

* De Standaard/Antwerpen, De Standaard/Limburg, De Standaard/Oost-Vlaanderen, De Standaard/Vlaams-Brabant/Brussel, De Standaard/West-Vlaanderen

Het is geruisloos ingevoerd, niemand heeft er op 1 december wat van gemerkt. Maar met het jonge fenomeen 'meldingsplicht' krijgt de toch al uit zijn voegen barstende ruimtelijke wanorde een nieuwe dimensie.

Wie een vergunning aanvraagt voor een bouwwerk, mag niet van de voorschriften afwijken. Wie hetzelfde bouwwerk zonder vergunning bouwt, wel

Wie in Vlaanderen wil bouwen, moet daarvoor doorgaans bij de overheid een stedenbouwkundige vergunning aanvragen. Dat is maar goed ook. Met die procedure kan de overheid nagaan of de constructie strookt met de regels op het vlak van ruimtelijke ordening, maar ook - minstens op hoofdlijnen - met andere voorschriften op het vlak van leefmilieu, brandveiligheid, veiligheid, zichten en lichten. De vergunning biedt de burgers de garantie dat de eigen bouwwerken stroken met de regelgeving en dat ook de bouwwerken van de burens aan die regels voldoen. Dat spaart een hoop ruzie achteraf.

In de wet op de stedenbouw werden al langer enkele kleine werken vrijgesteld van bouwvergunning, omdat ze slechts een geringe impact op hun omgeving hebben. Vanuit het oogpunt de bureaucratische last op de burger te verlichten, werd die lijst van vrijgestelde werken de laatste jaren almaar langer, ook voor werken met een grotere impact.

Sinds 1 december is in de Vlaamse ruimtelijke ordening voor sommige bouwwerken nu ook de 'meldingsplicht' ingevoerd. Dat is een versoepeling van de klassieke vergunning. Terwijl er bij een vergunning pas na goedkeuring van de overheid kan worden gebouwd, moeten nu bepaalde bouwwerken alleen nog maar aan de gemeente worden gemeld. Het gaat dan bijvoorbeeld over aangebouwde bijgebouwen tot 40m of interne constructieve verbouwingswerken. Ook grote uitbreidingen van bestaande industriegebouwen worden met deze nieuwe 'meldingsplicht' mogelijk. Dit alles weliswaar onder bepaalde voorwaarden. Voor veel Vlamingen klinkt dit ongetwijfeld als muziek in de oren. Geen dwingelandij van de overheid, eindelijk de vrijheid om in zijn achtertuin zijn zin te doen! Maar daar komt hommeles van.

De georganiseerde verwarring

De versoepeling zal namelijk tot verwarring leiden, omdat ze niet overal van toepassing is: er mogen geen voorschriften zijn die de werken zouden verbieden. Maar welke Vlaming kent alle stedenbouwkundige voorschriften in al hun varianten (verordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, verkavelingvergunningen...)?

Particulieren en bedrijven moeten ook kennis hebben van sectorale regelgeving die op het bouwen van toepassing is (hemelwateropvang, leefmilieu, brandveiligheid, toegankelijkheid). Twintig dagen na de melding kan de indiener de werken aanvatten (andere toelatingen buiten beschouwing gelaten). Omdat die periode zo kort is, zullen gemeenten zich moeten reppen om de aanvrager er eventueel van op de hoogte te brengen dat de gemelde werken niet kunnen doorgaan.

Omdat de gemeente niet verplicht is om de melder van mogelijke problemen op de hoogte te brengen, is de melder nooit zeker dat een gemeld werk niet toch een stedenbouwkundig misdrijf inhoudt of tot problemen zal leiden. Met andere woorden: burgers en bedrijven worden aangemoedigd werken uit te voeren, waarvan achteraf kan blijken dat die vergunningsplichtig zijn of die, bijvoorbeeld, tot veiligheidsproblemen op industrieterreinen kunnen leiden. In een volgende fase leidt dit ongetwijfeld tot processen-verbaal of aanpassingswerken.

Als gemeenten niets ondernemen, verliezen ze met de invoering van de meldingsplicht de mogelijkheid om burgers en ondernemers op na te leven voorschriften attent te maken. Ze kunnen geen voorwaarden opleggen, adviezen zijn er niet, en belanghebbenden worden niet ingelicht.

Rompslomp

De meldingsplicht zou de bureaucratische last voor burger en overheid verminderen. Dat valt nog te bezien. Voor de burger of het bedrijf is het dossier hetzelfde als bij een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning. Voor de gemeenten neemt de werklust nog toe. Met het oog op goede ruimtelijke ordening (bescherming groene binnengebieden en eengezinswoningen, behoud open landschap en lokaal erfgoed, veiligheid bedrijventerreinen) moeten gemeenten immers eigen reglementen opstellen en zelf een stevig handhavingsapparaat op de been brengen. Constructies die voor Vlaanderen onder de vrijstelling vallen, kunnen door gemeenten opnieuw meldingsplichtig worden gemaakt. En constructies die voor Vlaanderen onder de meldingsplicht vallen, worden middels een gemeentelijke ingreep opnieuw vergunningsplichtig.

Andersom kunnen gemeenten constructies, die in strijd zijn met de regels op het vlak van ruimtelijke ordening, van vergunning vrijstellen of via meldingsplicht toelaten! Dat leidt tot kafkaïaanse toestanden: wie een vergunning aanvraagt voor een bouwwerk, mag niet van de voorschriften afwijken, maar wie hetzelfde bouwwerk zonder vergunning bouwt, kan wel afwijken.

Not in my backyard?

Het systeem van vrijstellingen en meldingen op het terrein zal tot ongewenste situaties leiden. De regelgeving laat bijvoorbeeld toe dat kleine tuinen in de stad sluiks worden volgebouwd. Steden die al jaren trachten wat meer groen en lucht te brengen in het dichte stadsweefsel zijn er aan voor hun moeite.

Vlaanderen dwingt gemeenten en steden die het goed voor hebben met de ruimtelijke ordening om nog meer regelgevend op te treden. Want als burgers en bedrijven niet beter over de randvoorwaarden voor vrijstelling en melding worden geïnformeerd, zullen ze uit onwetendheid overtredingen begaan. Waarop boze burens zullen eisen dat de gemeente het nodige doet om de afbraak van de hinderlijke constructie te forceren. Zo komt noodgedwongen de klemtoon op controle, handhaving en sanctionering te liggen en bereikt Vlaanderen het tegenovergestelde van wat het beoogde.

Tom Coppens (voorzitter Vlaamse Vereniging voor Ruimte en Planning), prof. Louis Albrechts (KU Leuven), Prof Georges Allaert (Universiteit Gent), prof. Maarten Loopmans (KU Leuven), prof. Frank Moulaert (KU Leuven), prof. Jan Schreurs (KU Leuven), prof. Pieter Uyttenhove (Universiteit Gent) prof. Jef van den Broeck (KU Leuven), Hendrik Van Geel (Artesis Hogeschool Antwerpen), Jan Baelus (ruimtelijk planner OMGEVING), Kristiaan Borret (stadsbouwmeester Antwerpen), Veronique Charlier (directeur Ruimtelijke Ontwikkeling stad Leuven), Sabine De Clerck, (dienst stedenbouw, Eeklo), Geert De Grave (gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar stad Antwerpen), Johan De Greef (geograaf - ruimtelijk planner), Carl Dejonghe (ruimtelijk planner), Stijn Derkinderen (mobiliteitsdeskundige), Hardwin De Wever (architect/stedenbouwkundige), Peter Janssens, Sara Kooyman, (landschapsarchitect/stedenbouwkundige), Sarah Lagrillière (stedenbouwkundig adviseur), Maarten Moers (landschapsarchitect stedenbouwkundige), Stephan Reniers (ruimtelijk planner Vlaams-Brabant), Veva Roesems (ruimtelijk planner), Rik Rousseau (ruimtelijk planner), Toon Tessier (voorzitter Gecoro Gent), Pieter Van den Broeck (onderzoeker- ruimtelijk planner), Katlijn Van der Veken (hoofd dienst ruimtelijke planning stad Antwerpen), Elke Vanempen (KU Leuven - Erasmushogeschool Brussel), Katlijn Van Nimmen (ruimtelijk planner), Bram Van Wesemael (landschapsarchitect), Kristine Verachtert (diensthoofd ruimtelijke ordening stad Leuven), Isabelle Verhaert (architect), Joris Voets (KU Leuven), Dirk Waelpuut, (stedenbouwkundig ambtenaar Eeklo), Elisabeth Wouters (ruimtelijk planner).

Wie? Ruimtelijk planners, landschapsarchitecten, stedenbouwkundige ambtenaren en andere betrokkenen.

Wat? De nieuwe regelgeving in ruimtelijke orde zal meer conflicten, controles en sancties veroorzaken.

Waarom? Zowel voor de overheid als voor de burger is het overzicht zoek.

avl

Copyright © 2015 Corelio. Alle rechten voorbehouden