

Meldingsplicht en vrijgestelde handelingen

Resultaten ondervraging

Op 1 december werd een aantal wijzigingen van kracht waardoor in bepaalde gevallen voor het realiseren van een aantal bouwwerken hetzij géén stedenbouwkundige vergunning meer kan worden aangevraagd, hetzij slechts de voorgenomen werken moeten worden gemeld.

De VVSG vroeg aan de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren hoe zij tegen deze nieuwe regelgeving aankijken. **Ruim 2 op de 3 ambtenaren reageerden.** Hartelijk dank daarvoor! Dankzij deze reacties hebben we nu een goed beeld van hoe de gemeenten omgaan met de regelgeving. Opgelet: de resultaten geven een reactie van de betrokken ambtenaar. Ze binden het lokale bestuur natuurlijk niet.

Een eerste vraag ging over of de gemeente voornemens is om **meldingsplichtige handelingen weer vergunningsplichtig te maken**. Decretaal gezien heeft de gemeente deze bevoegdheid immers. Driekwart van de ondervraagden die reageerden wacht nog even af. Een kleiner deel van de stedenbouwkundige ambtenaren die reageerden (ongeveer 1 op 10) gaf aan dat zij hetzij expliciet voorstelden om meldingsplichtige werken niet vergunningsplichtig te stellen, hetzij de gemeente voornemens is om de meldingsplichtige handelingen deels of volledig weer vergunningsplichtig te maken (telkens 4%). Zo denkt men in bijvoorbeeld Aartselaar, Dilbeek, Evergem, Hemiksem, Herenthout, Hoogstraten, Maasmechelen, Rijkevorsel erover na om de meldingsplicht volledig terug te draaien. In Hasselt, Mechelen en Opglabbeek overweegt men dan weer om deels de meldingsplicht niet toe te passen, meestal niet in het industriegebied in ruime zin of niet voor bepaalde handelingen in woongebied.

Een tweede vraag ging erover of de gemeente voornemens is om **vrijgestelde handelingen meldingsplichtig te maken**. Decretaal gezien heeft de gemeente deze bevoegdheid immers. Géén enkele gemeente besliste om alle vrijgestelde werken weer allemaal meldingsplichtig te maken. Twintig procent van de gemeenten die reageerden geeft aan dat ze besloten hierrond niets te doen, terwijl 7 op de tien gemeenten nog even afwachten. Slechts een enkele gemeente gaf aan (voornemens te zijn) bepaalde handelingen meldingsplichtig te maken.

Vervolgens peilden we naar het voornemen van gemeenten om een **gemeentelijke administratieve sanctie (GAS)** in te voeren tegen het niet melden van meldingsplichtige handelingen. In enkele gemeenten (4%) is men voornemens of werd inmiddels besloten een gemeentelijke administratieve sanctie hiervoor in het

leven te roepen (Affligem, Diksmuide, Grobbendonk en Hoogstraten kozen voor een GAS van minder dan 62,5 euro, waardoor de hoorplicht niet van toepassing is. Herenthout, Schilde en Aalst kozen dan weer voor een GAS van meer dan 62,5 euro). 5% besliste expliciet geen GAS in het leven te roepen. De overgrote meerderheid wacht nog even af.

We vroegen ook wat de stedenbouwkundige ambtenaren nu eigenlijk vonden van de nieuwe regelgeving. Als experts in vergunningverlening kan **hun mening** tellen. Ruim 70% van de mensen die reageerden vond dat de gewijzigde regelgeving geen meerwaarde of helemaal geen meerwaarde biedt. Bijna 20% weet het niet of twijfelt nog of de gewijzigde regelgeving al met al een vooruitgang is of niet. 1 op de tien deelnemers aan de ondervraging vindt dat de gewijzigde regelgeving een meerwaarde biedt (9,5%) of zelfs veel meerwaarde biedt (0,5%).

Van de mogelijkheid om aan te geven waarom men vindt dat de gewijzigde regelgeving al dan niet een meerwaarde heeft, werd veelvuldig gebruik gemaakt.

Er werd gewezen op:

- De onduidelijkheid van de regelgeving. Elementaire zaken als wat is een 'hoofdgebouw', een 'bijgebouw' en de vraag wat wordt beschouwd als werken die aan de stabiliteit van het gebouw raken, zijn voor stedenbouwkundige ambtenaren onduidelijk.
- De complexiteit van de regelgeving, waardoor de burger verwart raakt en meent dat alles zo mogelijk is.
- De relativiteit van de werklastvermindering. De burger moet nog altijd een dossier indienen gelijk met dat van een stedenbouwkundige aanvraag en de gemeente dient dit dossier nog altijd te verwerken.
- Het feit dat eenvoudige aanvragen in het verleden in de praktijk ook al snel werden afgehandeld en dat in die zin de meldingsplicht weinig meerwaarde biedt.
- De onzekerheid, omdat een melding geen zekerheid geeft dat hetgeen is gemeld ook correct is, in tegenstelling tot een vergunning, waarbij men echt 'iets' in handen krijgt.
- Het feit dat een soms jarenlang door gemeenten gevoerd beleid overboord wordt gezet door een Vlaamse maatregel, zeker als de gemeente niet de mogelijkheid heeft de handelingen weer vergunningsplichtig te maken.
- De link met handhaving, en de vrees dat het aantal bouwovertradingen zal toenemen. Als de gemeente daarbij repressief moet handhaven zal dit veel tijd kosten voor de gemeente.
- Niet iedereen is sceptisch: sommige ambtenaren gaven bijvoorbeeld aan dat het nog te vroeg is om een standpunt in te nemen of verwachten wel dat het voor de burger voordeel oplevert als hij een voorgenomen handeling kan melden.

De handelingen die op Vlaams niveau zijn vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning, maar die strijdig zijn met de voorschriften van lokale regelgeving mogen niet worden uitgevoerd. Het Decreet biedt de mogelijkheid dat gemeenten via een **stedenbouwkundige verordening lokale voorschriften** die strijdigheid opheffen, waardoor dergelijke handelingen toch zonder vergunning mogen worden uitgevoerd. We vroegen aan de gemeenten of ze voornemens zijn om een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening lokale voorschriften aan te nemen of er al één stemden. 10% van de stedenbouwkundige ambtenaren die reageerden gaf aan een dergelijke verordening voor te bereiden. Ruim 70% wacht nog even af. De rest weet het nog niet.

De gemeenten die aanvagen een dergelijke verordening voor te bereiden zijn: Aalst, Bekkevoort, Bertem, Geetbets, Genk, Herselt, Houthulst, Kapelle op den Bos, Kinrooi, Kuurne, Langemark-Poelkapelle, Lille, Linter, Lokeren, Tessenderlo, Wevelgem, Wuustwezel, Zandhoven, Zelzate

Xavier Bujs