

OPSCHRIFT

Vergadering van: 12 juni 2014

Nummer: 2014_MC_00262

Onderwerp:
Voortuintjes Lange Velden. - Isabelle De Clercq

Raadslid(-leden):
Isabelle De Clercq - N-VA

Bevoegd:
Tom Balthazar

OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

Toelichting:

.

Vraag:

Er is veel commotie geweest rond de voortuinen in de verkaveling 'lange velden' in Wondergem. Na een grote controle van de dienst stedenbouw moesten er heel wat tuintjes heraangelegd worden. Ongeveer tweederde van de gecontroleerden waren wel in orde maar meer dan tachtig eigenaars hadden zich niet aan de voorschriften gehouden.

Hoe verklaart u het hoog percentage overtreders?
Was dit te vermijden geweest door bijvoorbeeld eerder in te grijpen?

Hoe evalueert de dienst dit incident?
Zullen zij naar aanleiding hiervan iets veranderen aan hun aanpak?

De heisa is ook een kans om burgers te informeren over de werking van stedenbouw en de reden waarom bepaalde voorschriften worden opgelegd. Zal de dienst in dit verband initiatieven nemen, bijvoorbeeld met een artikel in het stadsmagazine?

ANTWOORD

13 juni 2014

Onze afdeling bouw- en woontoezicht heeft een aantal controleurs die verschillende soorten controles uitvoert.

De controleurs functioneren daarbij autonoom en bepalen onderling welke reeks controles ze zullen uitvoeren. Ook een thematische aanpak, waaronder de controle op voortuinen zoals in de Lange Velden, behoort daarbij tot de mogelijkheden.

De overtredingen die in de verkaveling Lange Velden werden vastgesteld, hebben allen betrekking op de buitenaanleg en betreffen inbreuken op voorschriften die gericht zijn op de ontwikkeling van een harmonieuze, groene wijk. De controleurs van de afdeling bouw- en woontoezicht stellen vast dat een aantal burgers bouwvoorschriften vooral associëren met de bouw van een woning, hetgeen ze overlaten aan hun architect. Een aantal staat niet stil bij het feit dat er voor de buitenaanleg ook voorschriften kunnen zijn, die vermeld staan in de stedenbouwkundige en/of de verkavelingsvergunning.

Bij de verkaveling Lange Velden staan de voorschriften voor de buitenaanleg deels in de stedenbouwkundige en deels in de verkavelingsvergunning vermeld, beide vergunningen moeten dus samen gelezen worden. Een aantal eigenaars was zich hier niet ten volle van bewust, hetgeen de overtredingen kan verklaren. Anderen hebben ook bewust de voorschriften niet gerespecteerd.

Op vlak van communicatie over de voorschriften is een belangrijke taak weggelegd voor de verkavelaar en de notaris die de potentiële kopers van een lot in de verkaveling zo goed als mogelijk dient te informeren. Daarnaast mag ook verwacht worden dat een koper zich goed informeert over de mogelijkheden en beperkingen van een lot in de verkaveling. Ook de architect die de eigenaar begeleidt en ondersteunt bij de bouw van de woning dient de bouwheer zo goed als mogelijk te informeren, men kan er immers niet van uit gaan dat elke bewoner het belang van voorwaarden in een vergunning kan inschatten.

Naar aanleiding van de commotie heb ik aangedrongen op een gesprek tussen de ombudsvrouw, de afdeling bouw- en woontoezicht en de dienst stedenbouw.

Op dit overleg is afgesproken dat, zoals dat in andere overtredingsdossiers ook gebeurt, de burgers steeds de mogelijkheid wordt geboden een regularisatieaanvraag in te dienen, indien dit mogelijk is. Tevens worden er redelijke termijnen gegeven om aanpassingen te doen. Overtredingen die niet geregulariseerd kunnen worden, werden duidelijk beschreven in de aanmaning, zodat de burger weet welke aanpassingen hij moet doen om zich in orde te stellen.

Om tegemoet te komen aan de vraag van burgers om hun privacy te beschermen in deze relatief jonge verkaveling, zal er in samenspraak met de Ombudsvrouw van stad Gent, een brief gestuurd worden naar alle bewoners die aangemaand werden hun niet groene tuinafsluiting te verwijderen. Voor deze overtreding wordt een uitzonderlijke overgangsmaatregel van drie jaar voorzien die de bewoners toelaat een levende haag aan te planten en de afsluiting pas weg te halen eens deze haag is volgroeid en voldoende privacy biedt.

Daarnaast zal er zal een algemene infofiche ter beschikking worden gesteld op het loket Stedenbouw voor de eigenaars van de nog onbebouwde loten, zodat zij duidelijk weten wat de

voorwaarden zijn binnen de verkaveling Lange Velden en waar zij aandacht moeten voor hebben bij de aanleg van de voortuin en de tuinzones. Tevens zullen deze eigenaars apart per brief op de hoogte gesteld worden van deze informatie.

In overleg tussen de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning en het Loket Stedenbouw en Openbaar Domein, wordt de folder die vandaag bestaat voor wie bouw- of verbouwplannen heeft en de rol van stad Gent als overheid hierin, bijgesteld. Dit om zowel het inwinnen van stedenbouwkundige informatie vooraleer men met de werken start meer te stimuleren, alsook om de mogelijkheden van een vooroverleg met de ambtenaar die later de aanvraag zal behandelen, beter te duiden. Ook de website van de stad Gent wordt momenteel herwerkt. Wij zullen deze opportuniteit aangrijpen om de informatiedoorstroming voor stedenbouwkundige regelgeving naar de burger te optimaliseren.

Bovendien zal deze folder een ondersteuning zijn voor de architecten, promotoren, ... wanneer zij de belangrijke taak op zich nemen hun potentiële klanten, bij verkoop van een grond of nieuwbouw van een pand, duidelijk en volledig te informeren over de geldende stedenbouwkundige voorschriften.
