



Opschrift

Vergadering van 16 september 2021

Nummer: 2021_MV_00411

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Christophe Peeters: Onwettigheid Algemeen Bouwreglement

Raadslid(-leden):

Christophe Peeters - Open Vld

Bevoegd: Filip Watteeuw

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

Afgelopen zomer kwam, ingevolge een arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, aan het licht dat de wijzigingen aan het Gents Algemeen Bouwreglement die dateren van na 21 juli 2004 onwettig zijn. Dit heeft uiteraard heel wat (juridische) gevolgen. Eind augustus heeft Stad Gent al een aantal stappen gezet om dit te remediëren. Er is met name een derdenverzet bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen aangetekend evenals een cassatieberoep bij de Raad van State.

Vraag:

Kunt u de implicaties van het arrest duiden? Wat is de impact op nieuwe én lopende vergunningsaanvragen? U heeft aangegeven dat e.e.a. veel energie zal vergen van uw diensten. Kunt u dit toelichten? Wat betekent dit concreet voor de betrokken administratie en de aanvragers?

Antwoord

Bedankt voor je vraag, want het genoemde arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft wel degelijk nood aan bijkomende duiding. In dit arrest oordeelt de Raad dat de wijzigingen aan het bouwreglement van na 21 juli 2004 als onwettig worden geacht bij gebrek aan plan-MER of plan-MER-screening.

Belangrijk is dat in dit arrest het bouwreglement zelf niet wordt vernietigd. Aangezien het bouwreglement niet is vernietigd, moet de administratie dit blijven toepassen. Het bouwreglement blijft dus een toetsingskader voor alle lopende en toekomstige vergunningsaanvragen. In afwachting van het procedureel herstel, zullen de omgevingsambtenaren beslissingen op basis van de afweging van de goede ruimtelijke ordening extra moeten motiveren. Het uitschrijven van deze bijkomende motivatie vraagt uiteraard extra werk.

Allicht stel je de vraag waarom enkel de wijzigingen aan het bouwreglement van na 21 juli 2004 worden gevisieerd. 21 juli 2004 is de datum waarop de termijn voor omzetting van de Europese plan-MER-richtlijn in nationale wetgeving verstreek.

Het is in dit verband ook belangrijk om aan te geven dat het huidige Algemene Bouwreglement van stad Gent in het verleden altijd conform de toen geldende Vlaamse regelgeving en praktijk tot stand is gekomen. Het is evenwel zo dat een uitspraak op 7 juni 2018 van het Europees Hof van Justitie voor de Europese plan-MER-richtlijn een ruimere definitie hanteert voor plannen en programma's, die aan een plan-MER en MER-screening moeten worden onderworpen.

Voor alle duidelijkheid gaat het dus over 3 tijdsvensters:

1. De periode vóór 21 juli 2004: de periode waarin de EU-richtlijn niet moest worden nageleefd en er sowieso geen plan-MER nodig was,
2. De periode tussen 21 juli 2004 en 7 juni 2018: de periode waar de Vlaamse regelgeving met haar engere interpretatie van plannen en programma's werd nageleefd;
3. Na 7 juni 2018: de periode waarin op basis van het Europees Hof van Justitie ook stedenbouwkundige verordeningen in principe als een plan, project of programma dienen beschouwd te worden. In deze periode voerde stad Gent één wijziging aan het ABR door, nl. stukverkoop bij studentenhuisvesting, en deze werd effectief aan een plan-MER-screening onderworpen.

Laat me nu terugkeren naar de uitspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. We mogen de gevolgen van dit arrest niet minimaliseren. In het algemeen is dit een zeer ongunstig arrest, omdat dit de toepassing van het bouwreglement in elke toekomstige beslissing over nieuwe omgevingsvergunningsaanvragen in het gedrang kan brengen. Omwille van die reden werden al een aantal juridische stappen gezet; meer bepaald een derdenverzet en cassatieberoep bij de Raad van State.

Als stad zullen we uitspraak de Raad van State niet passief afwachten. Omwille van de rechtsonzekerheid die voornoemd arrest voor alle omgevingsvergunningsaanvragen met zich meebrengt, is het ook aangewezen een snel herstel door te voeren. Wij opteren voor een snel herstel van enkel de “onwettig geachte wijzigingen” van de oorspronkelijke artikels en sluiten inhoudelijke aanpassingen uit om te vermijden dat de procedure te lang uitloopt.

De volledige doorlooptijd van de reparatie zal ongeveer een jaar in beslag nemen. Deze extra werklast komt bovenop de lopende opdrachten, de betrokken medewerkers zullen hier dus de komende maanden prioriteit aan moeten geven wat betekent dat andere opdrachten kunnen opschuiven. Vooral in de eerste maanden zal de werklast groot zijn.
