

RUIMTELIJKE ORDENING

RAAD voor VERGUNNINGSBETWISTINGEN – EEN WERKBAAR VEHIKEL ?



In de vorige versie van het DRO was er na de bestendige deputatie nog een administratief beroep mogelijk bij de minister bevoegd voor ruimtelijke ordening, indien de aanvrager diens beroep inwilligde. Dit administratief beroep was enkel instelbaar door de gemeente en de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar zo deze van mening was dat het legaliteitsprincipe geschonden was. Momenteel +/- 800 gevallen per jaar.

Andere partijen dienden zich te wenden tot de Raad van State. Momenteel +/- 500 gevallen per jaar.

In de nieuwste versie van het DRO, de Codex Ruimtelijke ordening is een nieuw administratief rechtscollege ingevoerd: de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Dit nieuw rechtscollege is opgericht om de ellenlang aanslepende procedures voor de Raad van State te vermijden en tegelijk de beroepsprocedure bij de minister op een ander niveau te behandelen.

Het rechtscollege bestaat uit magistraten die gespecialiseerd zijn in de materies van ruimtelijke ordening en worden geadviseerd door een aantal deskundigen (niet juristen) die gespecialiseerd zijn in de materie ruimtelijke ordening.

Enkel de rechters doen de uitspraak. Dit om de juridische toets met de Raad van State te doorstaan.

De geschillen waarover de raad zich kan uitspreken zijn:

- de vergunningen en de regularisaties;
- het as-built attest;
- de opname in het vergunningenregister.

Alle partijen die beroep konden aantekenen tegen de eerste beslissing kunnen dit ook doen voor de Raad.

Dit wil zeggen:

- de aanvragers;
- de besturen;
- de adviserende instanties die tijdig advies hebben uitgebracht;
- de rechtstreeks en onrechtstreeks benadeelden;
- de procesbekwame verenigingen.

De Raad kan geen vergunningen afleveren. Ze kan enkel de beslissing van de deputatie of het college ongeldig verklaren.

Zo kan een stedenbouwkundige weigering van het college, gevolgd door een weigering van de deputatie bij voorbeeld, niet omzetten in een vergunning. Zij kan enkel vaststellen dat de beslissing verkeerd was op basis van onjuiste interpretatie van het juridisch kader, of aanvoeren dat de motieven van de beslissing onregelmatig of kennelijk onredelijk waren.

Vooraf dit laatste laat ruimte om vrijwel alle beslissingen in tweede aanleg aan te vechten.

De Raad doet een toetsing over de onredelijkheid of onzorgvuldigheid inzake goede ruimtelijke ordening van de genomen beslissing.

Op basis van deze bevindingen kan de Raad besluiten dat het bestuur volgens haar een verkeerde beslissing nam en een nieuwe beslissing bevelen. De Raad kan daarvoor ook de beginselen aanwijzen, dit wil zeggen aangeven in welke zin de beslissing herzien moet worden.

Specifieke taak van de Raad

De Raad kan eveneens aangeven welke specifieke rechtsbeginselen of rechtsregels aangeven die in de nieuw te nemen beslissing moeten vervat zitten.

Hier komt duidelijk de rol van de Raad als rechtbank naar voor. De administratieve beslissingen in de voorgaande stappen komen vaak neer op het aanvinken van diverse legale en ruimtelijke overwegingen. Van zodra één item een rood licht krijgt wordt de aanvraag haast sowieso geweigerd.

Een rechter heeft de bevoegdheid na te gaan wat de bedoeling of de intenties waren van regels, verordeningen of bestemmingen en kan naar alle redelijkheid en billijkheid de rechtsregels hanteren in haar beoordeling.

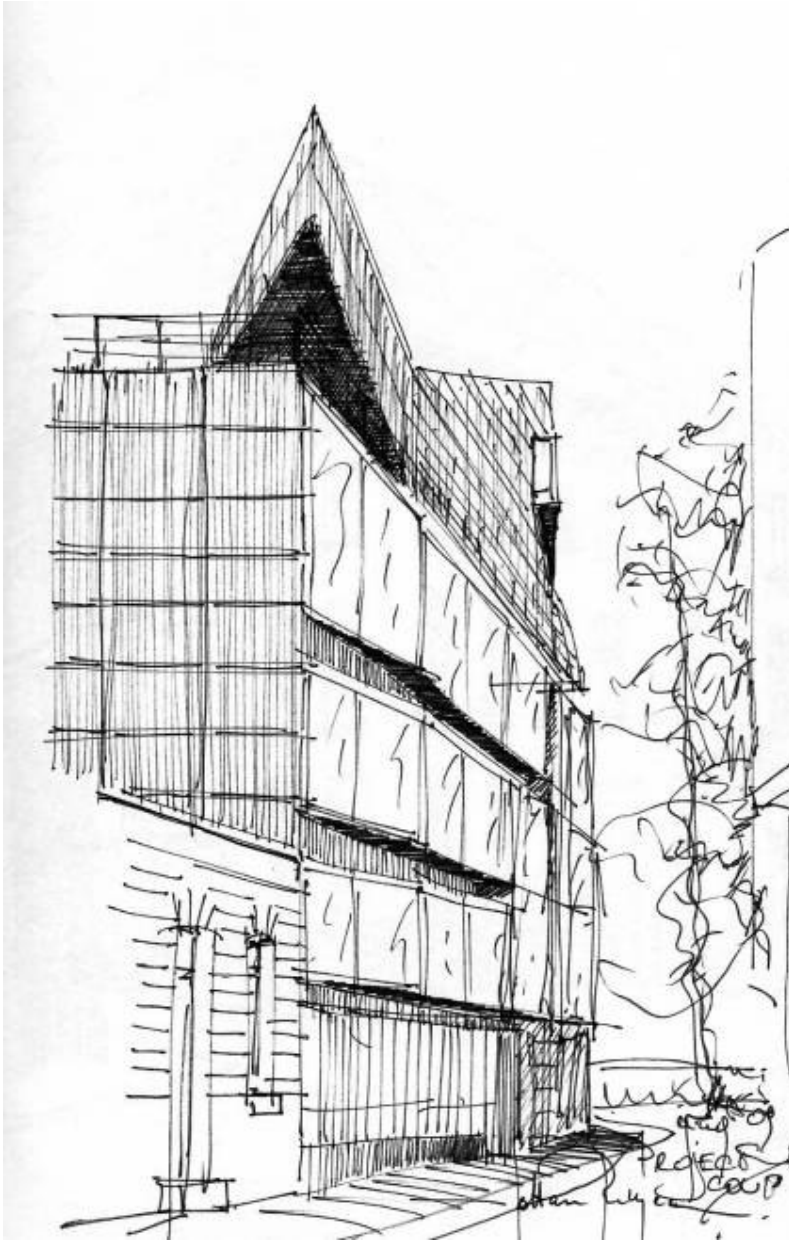
Rechters hebben de plicht zich te vergewissen van de feiten die geleid hebben tot bepaalde handelingen of aanvragen tot handelingen. Op basis van deze feiten en de toetsing aan het legale kader moeten ze een oordeel vellen op basis van rechtsregels. Rechtsregels zijn verschillend van louter ja of neen antwoorden. Rechtsregels kunnen – naar gelang het kader en de omstandigheden - bijvoorbeeld bepalen dat hoofdzaken van bijzaken dienen onderscheiden te worden.

Een rechtbank moet steeds nagaan wat de bedoeling van de regelgever was en aldus een oordeel hierover vellen.

Door deze Raad moet het dus mogelijk zijn om tot een juiste interpretatie van het wettelijk kader te komen. Kennelijke fouten of slordigheden – die in alle bestemmingsplannen voorkomen – kunnen op deze wijze op een rechtvaardige manier rechtgezet worden.

Zo het legaal kader – bijvoorbeeld een RUP – naar de mening van de Raad moet gecorrigeerd worden om de aanvraag naar alle redelijkheid te vergunnen, dan kan de Raad dit eveneens aangeven en het bestuur verplichten dit te doen.

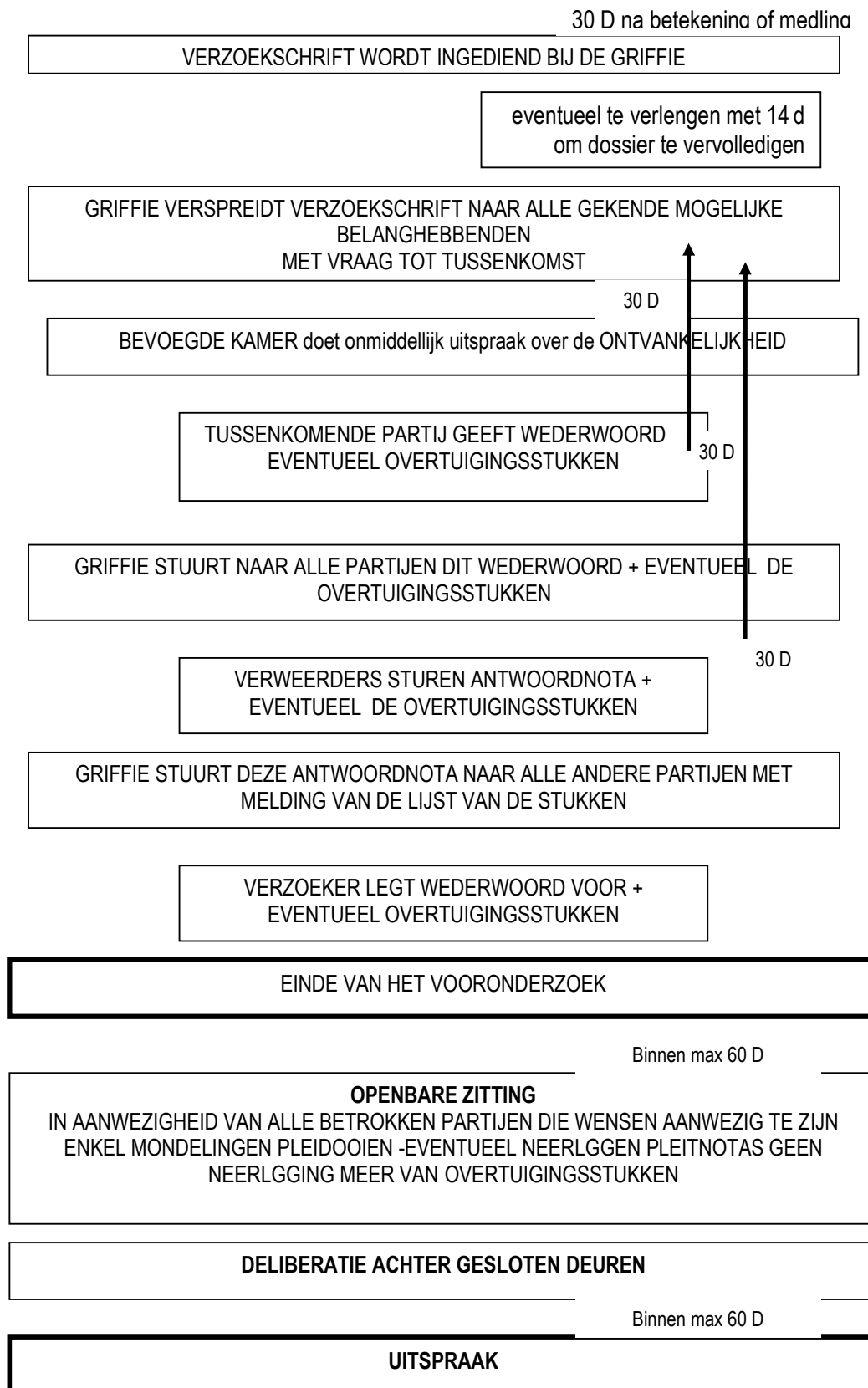
We merken op dat deze Raad geen rechtbank is die ingesteld wordt door het ministerie van justitie maar door de Vlaamse gemeenschap. Het is en blijft bijgevolg een administratief rechtscollege dat geen beslissingen kan nemen die leiden tot een uitvoerende titel. De Raad kan slechts – zoals we reeds eerder stelden – enkel aangeven hoe een beslissing moet herzien worden en of het juridisch kader – een uitvoeringsplan bvb – in herziening moet gesteld worden of aangepast worden. Deze beslissing is echter niet van dwingende aard en het valt te betwijfelen of dit in de praktijk ook zal gebeuren.



De reden voor dit terug verzenden naar het politieke niveau heeft te maken met het rechtsbeginsel dat ruimtelijke ordening een politieke beslissing is evenals de concrete invulling ervan. Een rechtbank kan daar niet over oordelen. Enkel bij het overtreden van het decreet kan een rechtbank oordelen welke sancties er moeten genomen worden. Voor het bekomen van een vergunning blijft vooralsnog het politieke niveau verantwoordelijk.

Procedure

De procedure is zeer duidelijk aangegeven. We merken op dat inzake uitwisselen van stukken, hier afgeweken wordt van de gangbare procedures voor burgerlijke rechtbanken. Alle stukken worden aan de griffie overgemaakt en verspreid onder partijen. In burgerlijke zaken moeten de raadslieden erover waken dat alle stukken onder partijen gelijktijdig verspreid worden. Daar partijen voor deze Raad niet noodzakelijk over een advocaat beschikken die deontologisch gebonden is aan deze procedureregels neemt de griffie deze taak over.



Tussen de betekening van de laatste administratieve aanleg en een uitspraak door de Raad zijn er dus maximaal 200 dagen verlopen.

Johan Rutgeerts
Architect – urbanist

Hoofddocent vakgroep bouwmanagement departement architectuur Sint-Lucas Brussel & Gent .

Dit artikel is een onderdeel van het vernieuwde **HANDBOEK VOOR RUIMTELIJKE ORDENING IN VLAANDEREN – DE CODEX-EDITIE VAN 2010 – Inclusief het Grond- en Pandenbeleid.**

Verschijnt in januari 2010 – uitgeverij Academiapress. 950 Blz met veel verklarende uitleg en schema's. Winkelprijs 65 €.
Voorintekenprijs ... € voor NAV –leden.

Intekenen via