

GEMEENTERAAD

**Zitting van
Schriftelijke vraag**

Schriftelijke vraag van raadslid Karel Noppe: Ondersteuning bij bouwvergunningen

Indiener(s)

Karel Noppe (Open Vld);

Gericht aan

Wout De Meester;

Bondige toelichting

Op 12 mei 2022 verspreidde de Confederatie Bouw een persbericht met als titel: 'Bouwheren zetten heel vaak zelf bouwvergunning stop'. U kan deze hier volledig nalezen.

In de inleiding van het artikel wordt de conclusie van het persbericht meegegeven: *De afgelopen vier jaar zijn bouwvergunningen* vooral afgesprongen omdat aanvragers die zelf hebben stopgezet. Niet goedgekeurde aanvragen zijn voor 25% te wijten aan een weigering, maar in 75 % van de gevallen gaat het om een eigen stopzetting door de bouwheer, het studiebureau of de omgevingsprofessional. Vaak op vraag van de vergunningverlenende overheid die de aanvraag als onvolledig of onontvankelijk beschouwt of op een weigering ziet afsteveneren. Het aanzienlijk aantal stopzettingen is volgens de aanvragers het gevolg van de complexiteit van een aanvraag, de hoge administratieve last en het gebrek aan transparantie. In meer dan 6 op de 10 gevallen zijn het bovendien professionals die een bouwvergunning krijgen. Het gaat om specialistenwerk en voor particulieren wordt het steeds moeilijker. Volgens de Vlaamse Confederatie Bouw onderlijnt dit het belang van een versnelde hervorming, die Vlaams minister van Omgeving, Zuhal Demir onlangs heeft aangekondigd.*

Wanneer ik de cijfers voor Sint-Niklaas bekijk dan is onze stad geen uitzondering. Al zien we een licht andere trend in de cijfers verschijnen. Men spreekt globaal van 651 stopzettingen en 340 weigeringen. Voor 2021 gaat het over 139 stopzettingen tegenover 50 weigeringen, voor 2020 over respectievelijk 158 stopzettingen en 71 weigeringen en voor 2019 over 137 stopzettingen en 92 weigeringen. Het aantal weigeringen lijkt dus te dalen maar het aantal stopzettingen blijft steeds hoog met een uitschieter in 2020.

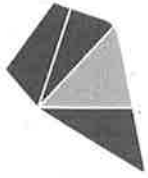
Het vooroverleg is een mogelijkheid waarbij de dienst vergunnen en indieners van een vergunning vooraf in overleg gaan met elkaar om af te toetsen wat de mogelijkheden zijn, meer zicht te krijgen op de van toepassing zijnde regels, enz. Het is een belangrijk instrument dat ervoor kan zorgen dat minder aanvragen geweigerd of stopgezet moeten worden. Een instrument waar onze fractie dan ook zeer veel belang aan hecht.

Ik heb hierbij volgende vragen:

- Kan u het beleid schetsen rond vooroverleggen in Sint-Niklaas. Wanneer kan dit? Hoe vraagt men dit aan? Hoe vaak gebeurt dit? Zet het stadsbestuur deze mogelijkheid

voldoende in de kijker? Wil men hier meer op inzetten? Wat betekent dit op vlak van personeelsinzet? Enz.

- Hoeveel vooroverlegmomenten werden er in de voorbije jaren georganiseerd? Graag de cijfers voor de jaren 2019, 2020 en 2021.
- Heeft de stad er zicht op in hoeveel van de gevallen een vooroverleg tot een goedgekeurde vergunning of bijsturing van een dossier leidt?
- Via de wijzigingslus kan een dossier gaandeweg nog aangepast worden. In hoeveel gevallen werd hiervan gebruik gemaakt de afgelopen jaren? Graag de cijfers voor de jaren 2019, 2020 en 2021. En leidde deze aanpassing tot een positief gevolg en dus toegekende vergunning?
- Hoeveel % van de aanvragen worden in Sint-Niklaas gedaan door een professional (architect, studiebureau, ...) en hoeveel % door particulieren?
- In het artikel wordt ook de nadruk gelegd op het belang van een duidelijke regelgeving. In dat kader is het uitkijken naar de Sint-Niklase bouwcode. In welke fase zit de opmaak hiervan? Wanneer zal het eerste voorstel overgemaakt worden aan de gemeenteraad?
- Welke andere maatregelen of acties wil de schepenen/het stadsbestuur op korte en lange termijn nemen om het aanvragen van een bouwvergunning zo vlot en goed mogelijk te laten verlopen voor de inwoners van onze stad?



Sint-Niklaas

Dominique Depoorter
Omgeving/Vergunnen
+3237783211
dominique.depoorter@sint-niklaas.be

Karel Noppe
Marktstraat 64
9111 Belsele

01-07-2022

bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
		C-2207.615.121.801	Report 2020.pdf/Report 2021.pdf/Report 2019.pdf

schriftelijke vraag m.b.t. ondersteuning bij bouwvergunningen

Geachte

De stopzetting van een dossier kent verschillende oorzaken: het project wordt geannuleerd, de ontbrekende informatie werd niet tijdig geleverd, een foute procedure werd aangevraagd (bv. melding waar het een vergunning moest zijn), in beroep verleent de provinciale omgevingsambtenaar een ongunstig advies, als reactie op verleende adviezen of bezwaren tijdens de procedure enzovoort. Het is bijgevolg minder vanzelfsprekend om oorzaak en gevolg aan elkaar te koppelen. Vooroverleg is uiteraard wel cruciaal om een aanvraag zowel inhoudelijk als procedureel zo vlot mogelijk te laten verlopen.

Via de mailbox vergunnen en aan de telefoon kunnen vragen gesteld worden, zowel door burgers als professionelen. De eerstelijnsvragen worden beantwoord door het team ondersteuning Vergunnen, de diensthoofden bepalen welke vragen doorgaan naar de deskundigen. Sommige vragen worden direct beantwoord door een deskundige, andere hebben meer opzoekwerk nodig. In 2019 werden 303 vragen die werden gesteld via de mailbox vergunnen na verder onderzoek beantwoord door de stedenbouwkundigen, in 2020 ging dit over 788 vragen en in 2021 over 681 vragen. Deze worden meestal via mail beantwoord, maar ook telefonisch of tijdens een overleg verder toegelicht. Verder kunnen eerstelijnsafspraken plaatsvinden via de balie elke voormiddag, en ook op dinsdagnamiddag en -avond. Deze afspraken worden geregistreerd in G-plan. De



eerstelijnsvragen komen zowel van professionelen als van burgers. Het is dus niet mogelijk om hier een opsplitsing te maken.

Vóór de coronaperiode konden professionelen (in praktijk waren dit ook burgers met meer complexe vragen) via de website van de stad een overleg inplannen met de deskundigen. Dit was standaard op dinsdag, maar na overleg met de betrokkene deskundige kon dit ook op andere dagen. De afspraken op dinsdag werden geregistreerd in G-plan, de andere in de persoonlijke agenda's en zijn dus niet opgenomen in de bijgeleverde data. Daarnaast werd ook rechtstreeks met de deskundige afgesproken wanneer het over lopende projecten ging of de deskundige rechtstreeks werd gecontacteerd. Ook deze afspraken werden niet geregistreerd in de afsprakentool. Tijdens de coronaperiode werd de module voor afspraken met professionelen op niet actief gezet en verliepen de afspraken met de deskundigen digitaal. Momenteel werken we in een hybride systeem waarbij afspraken zowel fysiek als digitaal worden georganiseerd. Deze worden niet meer geregistreerd in G-plan omdat het door de huidige bezetting niet mogelijk is om alle afspraken op een vaste dag in te plannen. Vragen betreffende een gesprek met de deskundigen over nieuwe projecten worden gesteld via het dienstmailadres van vergunnen, waar het diensthoofd van de deskundigen deze oppikt en verder verdeeld binnen het team. In bijlage vindt u de gegevens van de afspraken die werden geregistreerd in G-plan, de afspraken met de stedenbouwkundigen (afpraak project architect professioneel) staan telkens bovenaan. Over de andere afspraken (dus rechtstreeks ingepland met de deskundige) kunnen we u geen cijfers bezorgen.

Het is helaas niet mogelijk om de gegevens van het vooroverleg te koppelen aan het al dan niet bekomen van een vergunning. Het is wel belangrijk om mee te geven dat sommigen er voor opteren om een dossier in te dienen, ook wanneer vooraf is meegedeeld dat de dienst een ongunstig advies zal verlenen.

In uw vraag wordt de benaming "wijzigingslus" gebruikt. Er is een verschil tussen een administratieve lus en een wijzigingsverzoek (nieuwe projectinhoudversie). Een administratieve lus wordt opgestart wanneer er een procedurefout werd opgemerkt (bv. affiche niet uitgehangen, advies vergeten vragen, personen vergeten aanschrijven, ...). Dit is op initiatief van ons. En hierdoor wijzigt de inhoud van de aanvraag niet. Een wijzigingsverzoek (nieuwe projectinhoudversie) kan worden ingediend op vraag van de vergunningverlenende overheid of op initiatief van de aanvrager (bijvoorbeeld omdat er een ongunstig advies werd gegeven). We vermoeden dat u de gegevens opvraagt van de wijzigingslus. Dit waren er in 2019:1, 2020: 5 en 2021: 11.

De bouwcode zal inderdaad belangrijk zijn om bepaalde uitgangspunten vooraf mee te geven. Verwacht wordt dat de ontwerpversie kort na de zomer aan de gemeenteraadsleden zal worden voorgelegd.

We werken steeds verder aan een betere dienstverlening. Vandaar stellen we in Q3 het Geoloket voor de burger open. Daar kunnen professionelen en burgers verkavelingen e.d. raadplegen, maar ook RUPS, BPA's, door eenvoudig het perceel aan te klikken.



Sint-Niklaas

Hoogachtend

Namens het college van burgemeester en schepenen

in opdracht

Johan Verhulst
algemeen directeur

Wout De Meester
schepenen

Lieven Dehandschutter
burgemeester

Aantallen afspraken per activiteit

Periode: 1 jan 2019 - 31 dec 2019

Activiteit	Aantal	Waarvan internet	Niet binnengemeld	Te laat	Op tijd	Afgehandeld
VG - Afspraak Project Architect Professioneel	293	149	67	74	152	192
VG - Andere vergunnen	94	0	4	13	77	89
VG - Beslissing omgevingsvergunning - inzage	117	83	8	25	84	109
VG - Omgevingsvergunning - milieu	41	13	3	15	23	38
VG - Omgevingsvergunning - socio-economi	18	11	0	1	17	18
VG - Omgevingsvergunning - stedenbouw	1360	292	60	190	1110	1297
VG - Omgevingsvergunning - verkaveling	72	45	5	7	60	67
VG - Openbaar onderzoek - inzage	199	72	9	29	161	190

Aantallen afspraken per activiteit

Periode: 1 jan 2020 - 31 dec 2020

Activiteit	Aantal	Waarvan internet	Niet binnengemeld	Te laat	Op tijd	Afgehandeld
VG - Afspraak Project Architect Professioneel	98	52	18	21	59	73
VG - Andere vergunnen	86	0	5	20	61	80
VG - Beslissing omgevingsvergunning - inzage	107	67	8	19	80	100
VG - Omgevingsvergunning - milieu	27	13	0	7	20	27
VG - Omgevingsvergunning - socio-economi	20	16	4	4	12	16
VG - Omgevingsvergunning - stedenbouw	740	355	36	140	564	699
VG - Omgevingsvergunning - verkaveling	43	37	3	5	35	40
VG - Openbaar onderzoek - inzage	150	78	6	28	116	143
VG - Project Architect Professioneel	0	0	0	0	0	0

Aantallen afspraken per activiteit

Periode: 1 jan 2021 - 31 dec 2021

Activiteit	Aantal	Waarvan internet	Niet binnengemeld	Te laat	Op tijd	Afgehandeld
VG - Afspraak Project Architect Professioneel	0	0	0	0	0	0
VG - Andere vergunnen	90	1	2	23	65	86
VG - Beslissing omgevingsvergunning - inzage	110	66	1	25	84	107
VG - Omgevingsvergunning - milieu	17	11	2	2	13	15
VG - Omgevingsvergunning - socio-economi	23	20	2	7	14	21
VG - Omgevingsvergunning - stedenbouw	622	381	43	138	441	570
VG - Omgevingsvergunning - verkaveling	68	66	5	10	53	62
VG - Openbaar onderzoek - inzage	189	116	8	45	136	174
VG - Project Architect Professioneel	0	0	0	0	0	0