

Open brief aan Vlaams minister van Omgeving Jo Brouns

Betreft: administratieve overbelasting van architecten naar aanleiding van de onwerkbare invoering van het nieuwe normenboek voor omgevingsaanvragen

Geachte heer minister,

Als zelfstandig architect in Vlaanderen wens ik mijn groeiende bezorgdheid te uiten over de opeenvolgende wijzigingen binnen het omgevings- en bouwregelgevend kader, en vooral over de manier waarop deze wijzigingen worden voorbereid, gecommuniceerd en ingevoerd.

De architect draagt in België een verantwoordelijkheid van **openbare orde**. Wij zijn wettelijk aansprakelijk voor de kwaliteit, veiligheid, stabiliteit en conformiteit van bouwprojecten. Die verantwoordelijkheid is terecht zwaar, omdat zij de bescherming van de bouwheer en de maatschappij beoogt. Net daarom is het bijzonder wrang vast te stellen dat een beroepsgroep met zulke verstrekkende verantwoordelijkheden steeds minder wordt betrokken bij beslissingen die een directe impact hebben op haar dagelijkse werking en aansprakelijkheid.

De voorbije jaren volgden de wijzigingen in sneltempo elkaar op: het aangepaste Vrijstellingenbesluit, nieuwe interpretaties rond de architectenplicht bij stabiliteitswerken, de verdere hervormingen van de omgevingsvergunningsprocedure en recent de actualisatie van de normenboeken voor digitale omgevingsaanvragen. Op papier worden deze maatregelen steevast voorgesteld als **administratieve vereenvoudigingen**. In de praktijk ervaren zowel architecten als behandelende overheidsdiensten echter het tegenovergestelde: meer interpretatieproblemen, meer uitzonderingen, meer onduidelijkheid, meer controlemomenten en uiteindelijk meer werk voor iedereen die met dossiers moet omgaan.

Dat gebrek aan duidelijkheid beperkt zich niet tot architectenkantoren. Ook verschillende stedenbouwkundige diensten bleken niet op de hoogte van de recente wijzigingen aan de normenboeken. Dossierbehandelaars moeten vandaag werken met een steeds groeiende stroom aan aanpassingen, uitzonderingen en nieuwe digitale vereisten, waardoor men vaak **door het bos de bomen niet meer ziet**. Een echte vereenvoudiging vereist een degelijke inhoudelijke onderbouwing, een duidelijke motivatie en een coherent implementatiekader. Bij belangrijke hervormingen zoals de effectieve invoering van de hemelwaterverordening bestond die onderbouwing wel degelijk. Bij de huidige aanpassing van het normenboek ontbreekt die transparantie grotendeels.

Een bijzonder frustrerend element is de manier waarop de overheid de voorbije maanden communiceerde over diverse dossiers. Bij het Vrijstellingenbesluit ontstond publiekelijk de indruk dat voortaan “bijna alles zonder vergunning en zonder architect kan”. Pas nadien volgden de nodige nuanceringen over de blijvende architectenplicht voor bepaalde stabiliteitswerken. Toen vervolgens duidelijk werd dat de vereenvoudigde communicatie niet

overeenstemde met de bestaande wetgeving en de aansprakelijkheidsregels, werd de verantwoordelijkheid voor de noodzakelijke nuancering in de praktijk grotendeels doorgeschoven naar de architect.

Bovendien creëert dit Vrijstellingenbesluit een fundamentele **rechtsonzekerheid**. De federale architectenwet van 20 februari 1939 koppelt de verplichte medewerking van een architect aan activiteiten waar door wetten, besluiten en reglementen een voorafgaande aanvraag om toelating tot bouwen is opgelegd. Dit staat in contrast met het Vrijstellingenbesluit waar, zonder voorafgaande aanvraag of melding, de medewerking van een architect verplicht wordt. Daardoor ontstaat een bijzonder problematische situatie waarbij werken stedenbouwkundig vrijgesteld kunnen zijn, terwijl de betrokkenheid van een architect wettelijk gezien niet opgelegd kan worden.

Deze rechtsonzekerheid heeft ook gevolgen voor de handhaving. Wanneer geen omgevingsvergunning wordt aangevraagd, beschikt de bouwinspectie in de praktijk niet over hetzelfde kader (de informatie uit het omgevingsvergunningsdossier) om na te gaan of effectief een architect betrokken was. Tegelijk is de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid, zoals geregeld in de Wet-Peeters, in de praktijk voornamelijk uitgewerkt voor bouwprojecten waarvoor een omgevingsvergunning en architectenmedewerking vereist zijn. Bij vrijgestelde werken ontstaat daardoor opnieuw een grijze zone waarin de architect vaak als enige zichtbare verantwoordelijke overblijft. Het aanvragen van een verzekeringspolis in dit kader blijkt in de praktijk bijzonder moeilijk of soms onmogelijk zonder omgevingsvergunningsnummer, iets wat bij deze dossiers net ontbreekt.

De realiteit is bovendien nog cynischer. Voor veel van deze beperkte structurele ingrepen is in essentie vooral een **stabiliteitsingenieur** nodig. Toch wordt de burger vaak geconfronteerd met de noodzaak om zowel een ingenieur als een architect aan te stellen. De architect fungeert dan in de perceptie van de bouwheer louter als tussenpersoon die een bijkomende kost vertegenwoordigt, terwijl hij wel degelijk een zware wettelijke verantwoordelijkheid draagt. Voor dergelijke kleine dossiers bedraagt het ereloon soms nauwelijks enkele honderden euro's, terwijl een schadegeval kan leiden tot een franchise van meerdere duizenden euro's op de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Architecten nemen dat risico vaak enkel om burgers vooruit te helpen in een onduidelijk wettelijk kader dat door de overheid zelf werd gecreëerd.

Hetzelfde patroon zagen we bij de communicatie rond wadi's. In de media werd gesuggereerd dat wadi's in veel gevallen niet langer nodig zouden zijn, waarna veel bouwheren concludeerden dat wadi's niet langer verplicht waren. In werkelijkheid wijzigde de regelgeving niet fundamenteel, en werd enkel aan de administratieve diensten gevraagd meer rekening te houden met de reeds voorziene uitzonderingsmogelijkheden. Recent gebeurde iets gelijkaardigs met waterdoorlatende verhardingen, die in de berichtgeving werden voorgesteld als een grote vereenvoudiging voor particulieren. Veel mensen leidden daaruit af dat dergelijke verhardingen stedenbouwkundig niet langer als verharding zouden worden beschouwd, terwijl dat uiteraard niet klopt. Is dit ongenuanceerde communicatie, of een bewuste populariteitscampagne?

De gevolgen van zulke ongenueanceerde communicatie komen niet terecht bij het kabinet van de minister, maar bij architecten en lokale overheden. Klanten bellen niet naar de Vlaamse overheid om te vragen of hun terras, oprit of verharding vergunningsplichtig is; zij bellen hun architect, of gaan naar de lokale stedenbouwkundige dienst. Elke foutieve verwachting betekent opnieuw telefoons, mails, bijkomende toelichting, dossieronderzoek en vaak discussies met aannemers of gemeentelijke diensten. Dat zijn uren werk waarvoor geen vergoeding voorzien is, maar die wel noodzakelijk zijn om burgers correct te informeren. Laat ons stellen dat dit eigenlijk de taak is van de overheid, en niet van de architecten.

Tegen die achtergrond kwam midden juli de **actualisatie van de normenboeken** voor omgevingsaanvragen. Hierover was noch op voorhand, noch op het moment van publicatie gerichte communicatie aan de professionele gebruikers van het Omgevingsloket: geen waarschuwing in het loket zelf, geen overgangsregeling en geen implementatierichtlijn voor lopende dossiers. Uit navraag blijkt dat noch de Orde van Architecten, noch NAV vooraf op de hoogte waren van de gewijzigde normenboeken of van het feit dat een dergelijke wijziging eraan zat te komen. Indien zelfs de Orde en NAV, één van de grootste vertegenwoordigers van de architectensector, niet geïnformeerd werden, kan bezwaarlijk worden volgehouden dat de architectensector of aanverwante actoren op enige manier betrokken werden bij de voorbereiding van deze wijzigingen.

Er was blijkbaar een melding op een site van de overheid. Het is moeilijk te aanvaarden dat professionele gebruikers geacht worden voortdurend algemene overheidssites te monitoren om na te gaan of fundamentele indieningsvereisten gewijzigd werden.

Net dat is moeilijk te begrijpen, aangezien de Vlaamse overheid perfect weet welke architecten actief omgevingsaanvragen indienen. Een korte gerichte kennisgeving bij een wijziging met onmiddellijke impact op dossierstructuur, planopmaak en -benaming en interne kantoorprocessen zou het absolute minimum moeten zijn. Wanneer zelfs de stads- en gemeentediensten niet op de hoogte zijn, kan moeilijk gesteld worden dat er enige inspanning werd geleverd om dit correct te communiceren.

Nog problematischer is het ontbreken van een **changelog, versiehistoriek of overzicht van de inhoudelijke verschillen**. Zulke documenten zouden niet op het moment van publicatie beschikbaar moeten zijn, maar **weken vóór de implementatie**, zodat architectenkantoren en overheidsdiensten zich degelijk kunnen voorbereiden. Nu moeten architecten net na het bouwverlof (als ze al op de hoogte zouden zijn) zelf uitzoeken welke regels gewijzigd zijn, welke bestandsnamen aangepast moeten worden en welke gevolgen dat heeft voor hun lopende dossiers. Zelfs op het moment van publicatie ontbrak een dergelijke changelog.

Voor beleidsmakers lijkt een wijziging van naamgevingsregels misschien een detail, maar in een architectenkantoor is dat allerm minst het geval. Zelfs een klein kantoor beschikt over zorgvuldig opgebouwde BIM-templates, exportsystemen en publicatiesets. Op het moment van de wijziging stonden in mijn kantoor een tiental dossiers quasi klaar voor indiening en nog eens een tiental in ontwerpfasen. Voor dergelijke lopende dossiers volstaat het niet om eenvoudigweg een template aan te passen, aangezien de plannen, exports en publicatiesets reeds gekoppeld zijn aan het opgemaakte bestand. Concreet betekent dit dat in een

twintigtal dossiers manueel plannen, exports, bestandsnamen en controles moeten worden herwerkt. Dat vertegenwoordigt meerdere werkdagen extra werk, uitsluitend veroorzaakt door een onaangekondigde administratieve wijziging, zonder inhoudelijke meerwaarde voor de bouwheer of de vergunningverlenende overheid.

Daarbij komt nog de opvallend zwakke kwaliteit van het aangeleverde normenboek. De aanpassing van het normenboek dd. 3 november 2020 werd uitgevoerd in functie van de hemelwaterverordening. Echter, de zaken die hier werden toegevoegd of verduidelijkt, zijn nu nagenoeg nergens meer terug te vinden in het normenboek. Deze verordening blijft echter van toepassing, dus het nieuwe normenboek oogt minstens op dit vlak, zeer onvolledig. Deze zaken worden herleid tot één zin: “de maatregelen inzake wateropvang, -buffering en –afvoer;”. Deze info, vaak zeer complex en uitgebreid, hoort dus nu op het inplantingsplan. De rest van deze complexe materie, verdwijnt in deze versie van het normenboek.

Het document bevat verder ook schrijf- en spellingsfouten, inconsistente terminologie, duidelijke copy-pastefragmenten en onduidelijke of tegenstrijdige instructies. Het gaat hier niet om een interne nota, maar om een document dat **als referentie dient voor duizenden vergunningsaanvragen in Vlaanderen**. Een overheid die van architecten en stedenbouwkundige diensten een hoge mate van nauwkeurigheid en aansprakelijkheid verwacht, kan onmogelijk zelf documenten van dergelijke ontoereikende kwaliteit als normatieve basis verspreiden. Dat getuigt van een gebrek aan respect, niet alleen voor architecten, maar ook voor de stedenbouwkundigen en dossierbehandelaars die op basis van deze documenten aanvragen moeten beoordelen.

De kern van het probleem is echter breder dan dit ene normenboek. De architect is de voorbije jaren steeds meer het manusje-van-alles van het bouwproces geworden: ontwerper, stedenbouwkundig jurist, digitaal dossierbeheerder, BIM-coördinator, kwaliteitsbewaker, duurzaamheidsadviseur, veiligheidsverantwoordelijke en tegelijk helpdesk voor burgers. Die werklust neemt voortdurend toe, terwijl de overheid blijft spreken over vereenvoudiging. In werkelijkheid worden de procedures niet eenvoudiger, maar verschuift de complexiteit naar de praktijkvloer, waar architecten en dossierbehandelaars de gevolgen moeten opvangen.

Ook financieel wordt die kost systematisch doorgeschoven naar de sector. Omdat wijzigingen onaangekondigd of laattijdig worden ingevoerd, kunnen architectenkantoren de nodige aanpassingen niet plannen of incalculeren in hun ereloonvoorstel. Wij moeten het meerwerk telkens eerst zelf ophoesten. Op langere termijn vertaalt dat zich onvermijdelijk in hogere erelonen, bijkomende administratieve kosten en dus hogere bouwkosten voor particulieren. Neem daar de toenemende complexiteit bij door deze wijzigingen, en de totale bouwkost voor de particulier gaat opnieuw omhoog. Dat gebeurt in een sector die al jaren onder zware druk staat: de nasleep van corona is nog niet verteerd, vervolgens volgden de opeenvolgende energiecrisisen, de economische onzekerheid en de internationale spanningen die materiaalprijzen en investeringsbereidheid blijven beïnvloeden. Vlaanderen staat bovendien voor een enorme uitdaging op het vlak van **energetische renovatie**, die net betaalbaar en haalbaar zou moeten worden gemaakt. Door een opeenstapeling van slecht voorbereide en

ondoordachte administratieve wijzigingen, dreigt de overheid bouwen en renoveren echter nog duurder en complexer te maken dan het vandaag al is.

Daarom vraag ik met aandrang dat de toepassing van het huidige normenboek wordt herbekeken, dat de vorige versie gedurende een redelijke overgangsperiode behouden blijft en dat toekomstige wijzigingen slechts worden ingevoerd na tijdige publicatie van een volledige changelog, een implementatiekader en een grondig overleg met de sector. Architecten zijn bereid mee te werken aan digitalisering, efficiëntere procedures en kwalitatieve regelgeving. Wat vandaag ontbreekt, is niet de bereidheid van de sector, maar het **respect voor de expertise en verantwoordelijkheid van de mensen die deze regels dagelijks moeten toepassen, aan beide kanten van de tafel.**

Als architect leren wij in de ontwerpfase dat een goed project niet ontstaat door steeds nieuwe lagen toe te voegen aan een onwerkbaar geheel. Soms moet men het aandurven om **tabula rasa** te maken: de waardevolle elementen behouden, alles herleiden tot de essentie en vervolgens opnieuw opbouwen tot een uitgezuiverd, coherent en werkbaar ontwerp.

Ik ben ervan overtuigd dat Vlaanderen vandaag voor diezelfde oefening staat op het vlak van stedenbouw en omgevingsregelgeving. De opeenstapeling van decreten, besluiten, uitzonderingen, vrijstellingen, digitale normen en interpretaties heeft een systeem gecreëerd dat steeds moeilijker beheersbaar wordt voor burgers, architecten, stedenbouwkundigen én vergunningverlenende overheden. Een veelheid aan complexe regelgevingen proberen te vereenvoudigen door er telkens nieuwe regels, uitzonderingen of formats aan toe te voegen, werkt niet. Het maakt het systeem alleen zwaarder, duurder en minder transparant.

Wat nodig is, is geen zoveelste gedeeltelijke bijsturing, maar een **grondige hertekening van het geheel**. Dat vergt beleids mensen die voldoende kennis van de praktijk hebben, of minstens de bereidheid tonen zich te omringen met de juiste experts uit alle betrokken disciplines: architecten, stedenbouwkundigen, vergunningverlenende overheden, juristen en vertegenwoordigers van de bouwsector. Alleen door de tijd te nemen om samen met al deze partijen een volledig nieuwe, coherente en allesomvattende regelgeving uit te werken, kan een kader ontstaan dat werkelijk werkbaar is voor iedereen. Zo'n hervorming moet vervolgens worden uitgerold met een duidelijke tijdslijn, transparante communicatie, voldoende testfasen en een realistische implementatietermijn.

Ik vrees dat dit de enige geloofwaardige weg is om uit de huidige impasse te geraken: niet door telkens opnieuw pleisters te kleven op een steeds ingewikkelder systeem, maar door eindelijk te kiezen voor een doordachte, gedragen en toekomstgerichte hervorming van de Vlaamse omgevingsregelgeving.

Hoogachtend,

Pieterjan Vermoesen

Architect – zaakvoerder