

Bestaande mogelijkheden in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) voor versnelling van procedures.

1. Geïntegreerde procedure van wijziging van een ruimtelijk structuurplan en opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor projecten van groot strategisch belang (artikel 3.1.1 e.v. VCRO)

Zowel op gewestelijk, provinciaal als gemeentelijk niveau kunnen ruimtelijke projecten van strategisch belang worden verklaard.

a) Gewestelijk niveau.

Het Vlaams Parlement kan op verzoek van de Vlaamse Regering verklaren dat een project van gewestelijk en strategisch belang is. Voor deze projecten kan de Vlaamse Regering dan enerzijds gebruik maken van een reeks administratiefrechtelijke faciliteiten en anderzijds door middel van een gezamenlijke procedure een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) opmaken en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) herzien op de punten die de opmaak van het RUP in de weg zouden staan.

De voorwaarden waaraan het ruimtelijk project moet voldoen om van gewestelijk en strategisch belang te kunnen worden verklaard zijn ondermeer:

- het moet gaan om een samenhangend geheel van structurele maatregelen, waarbij grootschalige publieke infrastructuren worden verwezenlijkt in combinatie met de ontwikkeling van het omliggende gebied;
- het project moet onontbeerlijk zijn voor een dringende noodzakelijke verbetering van woonkwaliteit, milieukwaliteit, economische ontwikkeling of bereikbaarheid;
- het gaat niet om een louter commercieel project, in de zin van een project die een socio-economische vergunning behoeft;
- de doelstelling van het project kan niet via een andere weg gerealiseerd worden;
- het project moet een ongebruikelijke grote socio-economische en ruimtelijke impact hebben en moet ongebruikelijke investeringen meebrengen;
- het project noopt tot ongebruikelijke investeringen en inspanningen op het vlak van ontwikkeling en beheer.

Voorbeelden van projecten die in aanmerking kunnen komen:

- herinrichting havengebied;
- grootschalige gewestelijke sociale renovatieprojecten, gecombineerd met de aanleg van publieke voorzieningen;
- het verbinden van gewestelijke lijninfrastructuren, gecombineerd met bijvoorbeeld maatregelen van natuurinrichting...

Komen in principe niet in aanmerking:

- de aanleg van een gewestweg (o.m. geen combinatie met gebiedsontwikkeling);
- de aanleg van een bedrijventerrein (o.m. geen of slechts bijkomstige aanleg van publieke infrastructuur, geen ongebruikelijke impact)

- de aanleg van waterzuiveringsinfrastructuren (geen combinatie met gebiedsontwikkeling)

Voor de realisatie van deze grote projecten is vaak een nieuw RUP nodig omdat het project niet past binnen de geldende stedenbouwkundige voorschriften. Daarnaast is soms ook een wijziging van het structuurplan nodig wanneer het betrokken RUP niet strookt met het ruimtelijk structuurplan. In dergelijk geval voorziet de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in een specifieke, versnelde procedure waarbij in één beweging zowel het betrokken ruimtelijk structuurplan als het ruimtelijk uitvoeringsplan gewijzigd wordt.

Naast de mogelijkheid om de wijziging van structuurplan en uitvoeringsplan in één geïntegreerde procedure te doorlopen, wordt bovendien (enkel op gewestelijk niveau) de mogelijkheid geboden om af te wijken van een aantal administratieve procedures die moeten worden doorlopen in functie van het verkrijgen van vergunningen, goedkeuringen, machtigingen,... voorzien in diverse sectorwetgeving. Er kan meer bepaald worden afgeweken van de inhoud en de vormgeving van het aanvraagdossier, de chronologie van het procedureverloop en de duur van de behandelingstermijnen, vastgesteld in 12 limitatief opgesomde decreten. Het gaat ondermeer om het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpgezichten, het milieuvergunningsdecreet, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu en het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

Deze administratiefrechtelijke faciliteiten bieden echter geen rechtsgrond om bepaalde procedurestappen voorzien in voormelde decreten over te slaan. Daarnaast kan uiteraard niet worden afgeweken van materiële of procedurele regels die noodzakelijk zijn om te voldoen aan internationaalrechtelijke of Europese verplichtingen. (bv. m.e.r.-verplichtingen en passende beoordelingen in het kader van habitat- of vogelrichtlijngebieden)

b) Provinciaal- en gemeentelijk niveau.

Ruimtelijke projecten kunnen ook van groot provinciaal en strategisch belang worden verklaard of van groot gemeentelijk en strategisch belang.

Voor deze projecten bestaat enkel de mogelijkheid voor de geïntegreerde procedure voor de opmaak van een RUP en de herziening van het betreffende ruimtelijke structuurplan. De voormelde administratiefrechtelijke faciliteiten werden bijgevolg voorbehouden voor gewestelijke projecten.

De voorwaarden waaraan ruimtelijke projecten van provinciaal en gemeentelijk strategisch belang moeten voldoen zijn identiek aan deze van de gewestelijke projecten, met als bijkomende voorwaarde dat het project geen betrekking mag hebben op ruimtelijk kwetsbare gebieden.

Het is de Vlaamse Regering die een project van provinciaal of gemeentelijk strategisch belang kan verklaren en dit op verzoek van de deputatie, respectievelijk het college van burgemeester en schepenen.

2. Integratiespoor ruimtelijke uitvoeringsplanning en effectenrapportages

Het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid voorziet al in een kapstok voor de integratie van de milieueffectenrapportage in de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Hierover bestaat al een besluit van de Vlaamse Regering van 18/04/2008.

In artikel 2.2.4 VCRO werd nu een rechtsgrond ingeschreven waarbij de integratiemogelijkheden niet beperkt blijven tot milieueffectenrapportage, maar worden uitgebreid tot alle mogelijke effectenrapportages.

Met deze rechtsgrond wordt het voor de Vlaamse Regering mogelijk om te zorgen voor afstemming en integratie van enerzijds procedures die moeten gevolgd worden bij effectbeoordelingen (watertoets, passende beoordeling, ...) en anderzijds het opmaakproces en de vaststellingsprocedure voor ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Bedoeling is te zorgen voor een afstemming van procedurestappen, openbare onderzoeken, goedkeuringen en dergelijke.

De zogenaamde toelichtingsnota van een ruimtelijk uitvoeringsplan moet een overzicht geven van de conclusies van het planmilieueffectenrapport en de rapporten die voortkomen uit andere toetsen of effectbeoordelingen.

3. Projectvergaderingen (art. 5.3.2. VCRO)

Personen die instaan voor de ontwikkeling en verwezenlijking van belangrijke bouw- of verkavelingsprojecten kunnen, eens een realistische projectstudie voorhanden is, verzoeken om een projectvergadering met het bevoegde vergunningverlenende bestuursorgaan en de adviesverlenende instanties.

Volgens het ontwerpbesluit is er sprake van dergelijke projecten indien voldaan is aan minstens één van de hiernavolgende voorwaarden:

- 1° het project betreft een verkaveling van ten minste vijftig loten bestemd voor woningbouw;
- 2° bij het project worden ten minste vijftig woonge legenheden ontwikkeld;
- 3° de gronden waarop het project betrekking heeft n emen gezamenlijk ten minste één hectare in beslag;
- 4° het project behoort tot één van de projectcatego rieën, opgenomen als bijlage I of II bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;

5° de in het kader van het project op te richten constructies hebben een totale vloeroppervlakte van ten minste 2.000 vierkante meter of een totale lengte van ten minste 2000 meter.

In de schoot van die vergadering kunnen de vergunningaanvragers het project toelichten en kunnen desgevallend bepaalde projectbijsturingen worden voorgesteld. Op de vergadering wordt een protocol nagestreefd, waarin de verschillende afspraken en randmodaliteiten worden opgenomen.

Indien een stedenbouwkundig attest in de aanvraag voor een projectvergadering is aangevraagd, zal over de afgifte van dit attest geoordeeld worden.

Hoewel een stedenbouwkundig attest niet kan leiden tot de vrijstelling van een vergunningsaanvraag, kunnen de bevindingen van dit attest bij het beslissende onderzoek over een vergunningsaanvraag niet meer worden gewijzigd of tegengesproken, tenzij er zich in tussentijd substantiële feitelijke of juridische wijzigingen hebben voorgedaan, uit de adviezen of het openbaar onderzoek zou blijken dat met bepaalde feiten of overwegingen ten onrechte geen rekening werd gehouden of het stedenbouwkundig attest aangetast is door manifeste materiële fouten.

Het ontwerpbesluit dat de nadere regelen voor zowel het stedenbouwkundig attest als de projectvergaderingen bepaalt, voorziet in een inwerkingtreding op 1 april 2010.

4. Vergunningenbeleid.

- a) Artikel 4.2.2 VCRO voorziet de mogelijkheid voor de Vlaamse Regering om de gevallen te bepalen waarin de vergunningsplicht wordt vervangen door een verplichte melding van de handelingen aan het college van burgemeester en schepenen. De meldingsplicht betreft de gevallen waarin de beoordelingsruimte voor de vergunningverlenende overheid minimaal is omwille van het eenvoudige en gangbare karakter van de betrokken handelingen of de onderworpenheid aan nauwkeurige stedenbouwkundige voorschriften, verkavelingsvoorschriften of integrale ruimtelijke voorwaarden. Deze meldingsregeling is niet mogelijk in ruimtelijk kwetsbare gebieden.

Naast de categorie van de vergunningsplichtige handelingen en van vergunning vrijgestelde handelingen, werd nu dus een tussencategorie van meldingsplichtige handelingen ingevoerd.

De Vlaamse Regering werkt momenteel aan de opmaak van een lijst van gevallen waarin de vergunningsplicht wordt vervangen door een verplichte melding.

- b) Naast de vergunningsplichtige handelingen en de nieuwe categorie van de meldingsplichtige handelingen blijft uiteraard de categorie "vrijgestelde handelingen" bestaan. (art. 4.2.3 VCRO)

Deze vrijgestelde handelingen worden opgelijst in het "kleinewerkenbesluit", en moeten tijdelijk of occasioneel zijn of een geringe ruimtelijke impact hebben (inrichtingswerkzaamheden, handelingen aan de buitenvlakken van een vergund

gebouw, de plaatsing van accessoire constructies in de nabijheid van een vergunde hoofdconstructie, het plaatsen van afsluitingen, etc.)

- c) Voor handelingen van algemeen belang kan steeds worden afgeweken van alle stedenbouwkundige voorschriften, van zodra de resultaten van het openbaar onderzoek gekend zijn met betrekking tot een nieuw RUP of plan van aanleg waarmee deze handelingen verenigbaar zijn. (artikel 4.4.7, § 1 VCRO) (zgn. “anticipatieve vergunning”)

Voor kleine handelingen van algemeen belang en voor lijninfrastructuur- en nutswerken die een gemeentelijk karakter hebben of een kleine wijziging inhouden, mag steeds worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften. Voorwaarde is enkel dat de algemene bestemming en het architectonisch en landschappelijk karakter van het gebied niet kennelijk in het gedrang worden gebracht. (artikel 4.4.7, § 2 VCRO) Kleine handelingen van algemeen belang zijn ondermeer fiets- en wandelpaden en de herinrichtingen en aanpassingen van bestaande lokale wegen ter bevordering van de verkeersleefbaarheid en/of – veiligheid, openbare lokale elektrische leidingen,...

De lijst van werken van algemeen belang is opgenomen in het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000, zoals laatst gewijzigd bij besluit van 13.11.2009. Dit besluit omschrijft ondermeer ook welke kleine wijzigingen aan werken van algemeen belang mogelijk zijn in afwijking van bestaande RUP's of plannen van aanleg. Daardoor kan in een aantal gevallen en onder welomschreven voorwaarden de vereiste van een plan-MER worden vermeden.

- d) Voor handelingen van algemeen belang of voor aanvragen ingediend door publiekrechtelijke of semipublieke rechtspersonen geldt de zogenaamde “bijzondere procedure”. Dergelijke aanvragen worden in principe behandeld door de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. (en dus niet door de gemeente) Nieuw is dat nu ook voor deze bijzondere procedure wordt voorzien in een dwingende beslissingstermijn van 60 dagen. Deze termijn neemt een aanvang daags na het verstrijken van de adviestermijn of – indien een openbaar onderzoek georganiseerd is – daags na de ontvangst van het dossier dat door de gemeente aan de vergunningverlenende overheid wordt overgemaakt.
- e) Ook de reguliere vergunningenprocedure is onderworpen aan strikte termijnen, zoals onder meer de opstart van openbare onderzoeken. Zo zal de overschrijding van de beslissingstermijn leiden tot een impliciete weigering van de vergunning of van het administratief beroep.
- f) Art. 4.7.3. VCRO voorziet in de mogelijkheid een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning samen te voegen met de aanvraag voor een milieuvergunning, indien (i) de vergunningen wederzijds aan elkaar gekoppeld zijn op grond van artikel 4.5.1 VCRO en artikel 5 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning en (ii) het college van burgemeester en schepenen voor beide aanvragen het bevoegde vergunningverlenende bestuursorgaan is.
- Hiermee samenhangend zal een uniek gemeentelijk loket uitgebouwd worden.