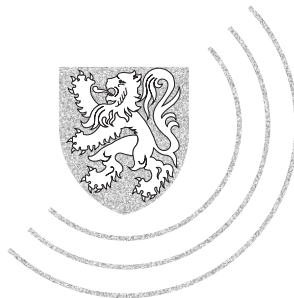


V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2003-2004

27 oktober 2003

ONTWERP VAN DECREET

**houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999
houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening
en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening,
gecoördineerd op 22 oktober 1996**

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heer Carl Decaluwe c.s. –

**houdende wijziging van artikel 145bis, § 1, 3°, van het decreet van 18 mei 1999
houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening**

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heren Jan Van Duppen en Dany Vandenbossche –

**houdende de verplichting om een visuele afscherming aan te brengen
bij bepaalde vergunningsplichtige werken**

VOORSTEL VAN DECREET

**– van de heren Paul Van Malderen, Gerald Kindermans, Erik Matthijs,
Carl Decaluwe en Jan Laurys –**

**houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999
houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening,
wat de wachtgevels van zonevreemde woningen betreft**

VOORSTEL VAN DECREET

**– van de heren Patrick Lachaert en Bruno Tobback, mevrouw Vera Dua
en de heer Herman Lauwers –**

**houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999
houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening**

VERSLAG

**namens de Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening
uitgebracht door de heer Patrick Lachaert**

Samenstelling van de commissie :

Voorzitter : de heer Jacques Timmermans.

Vaste leden :

de heren Gerald Kindermans, Jan Laurys, Erik Matthijs,
Jef Van Looy ;

de heer Jacques Devolder, mevrouw Dominique Guns, de
heren Patrick Lachaert, Paul Wille ;

de heer Jean Geraerts, mevrouw Marleen Van den Eynde,
de heer Frans Wymeersch ;

de heren Jacky Maes, Jacques Timmermans ;

de heer Johan Malcorps ;

de heer Jos Bex.

Plaatsvervangers :

de heer Jos De Meyer, mevrouw Gisèle Gardeyn-Debever,
de heren Mark Van der Poorten, Jan Verfaillie ;

de heer Louis Bril, mevrouw Anny De Maght-Aelbrecht,
de heren Guy Sols, Gilbert Van Baelen ;

mevrouw Niki De Gryze, de heren Pieter Huybrechts, Jan
Penris ;

de heren Bruno Tobback, Jan Van Duppen ;

mevrouw Vera Dua ;

de heer Herman Lauwers.

Zie :

1800 (2002-2003)

– Nr. 1 : Ontwerp van decreet

– Nrs. 2 tot 4 : Amendementen

INHOUD

	Blz.
I. Toelichtingen	4
II. Algemene bespreking	9
III. Artikelsgewijze bespreking	9
IV. Eindstemming	29
Tekst aangenomen door de commissie	30

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening besprak het ontwerp van decreet houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (*Parl. St. VI. Parl. 2002-03, nr. 1800/1*) op 18 september, 2, 9 en 16 oktober 2003.

Het ontwerp werd samen behandeld met :

- het voorstel van decreet van de heer Carl Decaluwe c.s. houdende wijziging van artikel 145bis, § 1, 3°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (*Parl. St. VI. Parl. 2002-03, nr. 1509/1*) ;
- het voorstel van decreet van de heren Jan Van Duppen en Dany Vandenbossche houdende de verplichting om een visuele afscherming aan te brengen bij bepaalde vergunningsplichtige werken (*Parl. St. VI. Parl. 2002-03, nr. 1551/1*) ;
- het voorstel van decreet van de heren Paul Van Malderen, Gerald Kindermans, Erik Matthijs, Carl Decaluwe en Jan Laurys houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat de wachtgevels van zonevreemde woningen betreft (*Parl. St. VI. Parl. 2002-03, nr. 1656/1*) en
- het voorstel van decreet van de heren Patrick Lachaert en Bruno Tobback, mevrouw Vera Dua en de heer Herman Lauwers houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (*Parl. St. VI. Parl. 2002-03, nr. 1802/1*).

Het ontwerp van decreet werd als basis voor de artikelsgewijze bespreking genomen (artikel 55.4 van het Reglement).

I. TOELICHTINGEN

I.1. Ontwerp van decreet houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (*Parl. St. VI. Parl. 2002-03, nr. 1800/1*)

Op 18 september 2003 geeft de heer de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen

en Technologische Innovatie, een toelichting bij het ontwerp van decreet.

Inleiding

Het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening werd voor de inwerkingtreding op 1 mei 2000 voor de eerste maal technisch gewijzigd via het decreet van 26 april 2000.

Inmiddels werd het decreet tevens meermaals inhoudelijk gewijzigd onder meer met betrekking tot de problematiek van de zonevreemde woningen en gebouwen, de loskoppeling van de regularisatievergunning en de vergelijkprocedure evenals met betrekking tot het verjaren van de bouw misdrijven.

Met dit ontwerpdecreet wordt een tweede globale, technische wijziging beoogd van de vigerende decreetgeving ruimtelijke ordening. De minister laat opmerken dat het de tiende wijziging van het decreet ruimtelijke ordening betreft sinds zijn aantreden. De wijzigingen zijn dus talrijk geweest, maar de minister hoopt dat ze hebben bijgedragen tot de werkbaarheid en de maatschappelijke aanvaarding van het decreet.

Gedurende de toepassingsperiode van méér dan drie jaar is volgens de minister immers gebleken dat bijkomende aanpassingen zich in functie van een accurate doorwerking van het decreet opdringen. De minister verwijst terzake onder meer naar de dagelijkse administratieve praktijk, de rechtspraak van de Raad van State en het Arbitragehof, de klachtenbrieven van particulieren en openbare besturen, de jaarverslagen van de Vlaamse Ombudsdienst, enzovoort.

De voorgestelde aanpassingen houden in essentie dan ook inhoudelijke verduidelijkingen en technische correcties in.

Over het voorontwerp van decreet werd advies verstrekt door de Vlaamse Commissie voor Ruimtelijke Ordening (Vlacoro) op 17 september 2002, door de Sociaal-economische Raad van Vlaanderen (SERV) op 11 september 2002, de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen (MiNa-Raad) op 24 september 2002 en tot slot door de Raad van State op 8 mei 2003. In de mate van het mogelijke werd tegemoetgekomen aan de opmerkingen van deze adviesinstanties.

De minister wenst verder in de toelichting de aandacht te vestigen op de voorgestelde inhoudelijke

wijzigingen die een belangrijke impact hebben op de burger.

De overige, veelal technische wijzigingen kunnen nog in detail worden besproken bij de artikelsgewijze bespreking. Deze technische wijzigingen zijn er vooral op gericht het decreet performanter en begrijpelijker voor de burger te maken.

Artikelen 9 tot en met 16

De voorgestelde wijzigingen voorzien in het decretaal verankeren van de SevesoII-richtlijn (96/82/EG). Deze Europese richtlijn heeft specifiek betrekking op inrichtingen waarin gevaarlijke stoffen aanwezig zijn of kunnen zijn in hoeveelheden die een bepaalde drempelwaarde overschrijden. De richtlijn legt de lidstaten op om preventie na te streven met betrekking tot eventuele zware ongevallen, evenals de gevolgen ervan te beperken bij het nemen van beslissingen inzake ruimtelijke ordening met betrekking tot risicovolle inrichtingen in de nabijheid van gevoelige bestemmingen en inzake ruimtelijke ontwikkelingen nabij risicobronnen.

De Seveso II-richtlijn heeft een belangrijke impact op het vlak van de ruimtelijke ordening. Vanuit het oogpunt mens en milieu dient immers een voldoende afstand te worden bewerkstelligd tussen Seveso-inrichtingen en beschermingswaardige gebieden, bij de vestiging van nieuwe en bestaande inrichtingen én bij ruimtelijke ontwikkelingen rondom bestaande inrichtingen. Met betrekking tot nieuwe inrichtingen en bij het bestemmen van een industriezone zal terdege met het veiligheidsaspect rekening moeten worden gehouden. Inzake bestaande inrichtingen nabij Seveso-inrichtingen zal bijvoorbeeld bij de inplanting of uitbreiding van woonzones of kwetsbare gebieden, een bepaalde grens niet mogen worden overschreden.

Teneinde het veiligheidsbeleid optimaal te integreren in het beleid ruimtelijke ordening, werd geopteerd voor een ruimtelijke veiligheidsrapportage, die procedureel noodzakelijk kan worden geacht bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen zowel op het gewestelijke, het provinciale als het gemeentelijke niveau. Concreet houdt dit in dat de vertegenwoordiger van Aminal (Administratie milieu-, natuur, land- en waterbeheer) in de plenaire vergadering, die in de procedure van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) is voorzien, een ruimtelijk veiligheidsrapport kan opleggen.

Het definitief ruimtelijk veiligheidsrapport wordt in voorkomend geval geïntegreerd in het vooront-

werp-RUP. Het geïntegreerde document wordt, na de voorlopige vaststelling, aan een openbaar onderzoek onderworpen. Bij de definitieve vaststelling van het RUP moet bovendien terdege rekening worden gehouden met de resultaten van het ruimtelijk veiligheidsrapport.

Artikelen 17 tot en met 20

Het ontwerp van decreet voorziet tevens in het opheffen van de bepalingen inzake de verkavelingsverordeningen. Door de verkavelingsverordeningen te integreren bij de stedenbouwkundige verordeningen wordt in essentie beoogd de regelgeving te vereenvoudigen. Dit heeft tevens tot gevolg dat het provinciebestuur eveneens bevoegd wordt voor het opmaken van stedenbouwkundige verordeningen met betrekking tot het verkavelen van gronden.

Artikel 33

De minister stelt dat in het nieuw vergunningenstelsel een geldigheidsduur voorzien was van slechts 6 maanden voor de stedenbouwkundige attesten. Deze termijn wordt in het ontwerp van decreet gelijkgeschakeld met de geldigheidsduur van de stedenbouwkundige vergunning, namelijk 2 jaar. Die aanpassing lijkt de minister niet meer dan logisch. Ze biedt aan de houder van een stedenbouwkundig attest bovendien een langere periode van zekerheid met betrekking tot de vergunbaarheid van het door hem of haar geviseerde project, tenzij uiteraard in die periode het geldende ruimtelijk uitvoeringsplan of de op het project van toepassing zijnde regelgeving wijzigt.

Artikelen 42 en 23

Planbaten zijn conform de vigerende regelgeving slechts verschuldigd op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan. Hierdoor worden in de praktijk de gemeenten, die reeds beschikken over een goedgekeurd gemeentelijk structuurplan (en dus werken met RUP's), gediscrimineerd ten opzichte van gemeenten die nog niet over een gemeentelijk structuurplan beschikken (en dus nog werken met bijzondere plannen van aanleg of BPA's). In de gemeenten die werken met RUP's zijn er immers planbaten verschuldigd terwijl er in de gemeenten die werken met BPA's geen planbaten verschuldigd zijn. Billijkheid impliceert volgens de minister dat de lat voor iedereen gelijk wordt gelegd, wat impliceert dat het planbatensysteem

eveneens betrekking dient te hebben op BPA's (artikel 42).

De wijzigingen vervat in het ontwerp van decreet voorzien tevens dat de planbaten ingevolge bestemmingswijzigingen naar wonen en recreatie worden toegewezen aan het Grondfonds. In het geval een bestemmingswijziging naar zone voor bedrijven wordt doorgevoerd, worden de planbaten toegewezen aan het Rubiconfonds (artikel 23).

Dit fonds zal worden aangewend voor het subsidiëren van gemeenten bij het uitvoeren van waterbeheersingswerken. Dit is volgens de minister logisch omdat de planbatenheffing in principe grotendeels aan de gemeenten wordt toegewezen, ter ondersteuning van het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Artikel 43

Het vereenvoudigen van de opmaak van de vergunningenregisters omvat het schrappen van de opgave van het registernummer per kadastraal perceel en de functie van gebouwen en constructies. Tevens wordt beoogd om vergunningenregisters, die reeds voldoende gegevens bevatten om aldus te worden aangewend, partieel goed te keuren.

Deze vereenvoudiging impliceert dat gemeenten sneller zullen kunnen voldoen aan de vijf decretaal verankerde voorwaarden om een autonoom vergunningenbeleid te voeren, in casu effectief beschikken over :

- een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan ;
- een gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar ;
- een register van onbebouwde percelen ;
- een plannenregister ;
- een vergunningenregister.

Het voeren van een autonoom gemeentelijk vergunningenbeleid impliceert concreet dat er voorafgaandelijk geen advies meer zal moeten worden gevraagd aan de gemachtigde ambtenaar, waardoor stedenbouwkundige vergunningen in principe sneller kunnen verleend worden. Dit kan er tevens toe bijdragen om de gekende achterstand bij de ROHM-afdelingen (ruimtelijke ordening, huisvesting en monumenten en landschappen) in versneld tempo weg te werken.

Artikel 44

Inzake de oude verkavelingen wordt enerzijds in de regeling die reeds voorzien is in artikel 192 van het decreet, een billijke oplossing uitgewerkt voor de verkavelingsakkoorden van voor 1962 en wordt er anderzijds een kleine bijsturing doorgevoerd in de huidige regeling met betrekking tot de verkavelingen van voor 22 december 1970.

Tot op heden was er inzake de verkavelingsakkoorden van voor 1962 een omzendbrief van toepassing, die tot stand gekomen was naar aanleiding van rechtspraak van de Raad van State en die stelde dat deze verkavelingsakkoorden niet konden worden gelijkgesteld met verkavelingsvergunningen. Via deze akkoorden werden in het verleden echter wel degelijk verwachtingen gecreëerd, meer specifiek omdat er uitgerekend op die basis bouwvergunningen werden verleend. Betreffende omzendbrief kwam hieraan tegemoet door onder bepaalde voorwaarden toch de mogelijkheid te bieden tot het verkrijgen van een bouwtoelating. Daar de inhoud van deze omzendbrief uit juridisch oogpunt betwistbaar was, wordt een decretale verankering aangewezen geacht.

Verder wordt voor de verkavelingen van voor 22 december 1970 voorzien dat indien geen enkele eigenaar van een onbebouwde kavel zich gemeld heeft bij het college binnen een termijn van 90 dagen na 1 mei 2000, de verkavelingsvergunning definitief vervallen is. Tot nu toe diende de melding door alle eigenaars van alle onbebouwde kavels afzonderlijk te gebeuren om het verval tegen te gaan. Die regeling leek in de praktijk voor problemen te zorgen, bijvoorbeeld met eigenaars die in het buitenland verbleven, en lijkt ook vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening niet aangewezen.

Artikel 55

Goed bestuur impliceert volgens de minister dat de vooropgestelde adviestertermijnen effectief worden gerespecteerd. De minister verwijst in dit verband naar de opmerkingen in de jaarverslagen van de Vlaamse Ombudsdienst.

Via artikel 55 wordt beoogd dat in die gevallen waarin de gemachtigde ambtenaar binnen 50 dagen na ontvangst van een gemeentelijke adviesvraag met betrekking tot een stedenbouwkundige vergunning geen advies heeft uitgebracht, aan deze adviesvereiste mag worden voorbijgegaan. Deze wijziging beoogt vooral het verlenen van de aangevraagde vergunningen sneller te laten verlopen.

Deze wijziging kadert in de verschillende acties die de minister reeds heeft ondernomen om de gekende achterstand effectief te reduceren. Het gaat onder meer om :

- het van vergunning vrijstellen van kleine werken (besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000, dat nog werd uitgebreid met het besluit van de Vlaamse regering van 16 april 2002) ;
- het vrijstellen van de medewerking van een architect van de iets grotere werken (besluit van de Vlaamse regering van 23 mei 2003) ;
- het vrijstellen van het advies van de gemachtigde ambtenaar van de aanvragen voor eengezinswoningen tot 1000 m³ in zuiver woongebied (besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000) en vervolgens het vrijstellen van advies van de gemachtigde ambtenaar van alle gebouwen in zo goed als alle soorten woongebied (besluit van de Vlaamse regering van 26 april 2002).

Onder meer deze acties, in combinatie met wat beoogd wordt via de artikelen 43 en 55 van het voorliggende ontwerp van decreet en in combinatie met het aanwerven van supplementair personeel, moeten bewerkstellingen dat niet enkel de van oudsher gekende structurele achterstand bij de ROHM-afdelingen verder wordt teruggedrongen, doch dat in het bijzonder de aanvrager binnen een redelijke termijn uitsluitel bekamt over zijn of haar vergunningsaanvraag. Het garanderen dat de aanvraag sneller wordt afgewikkeld, impliceert volgens de minister dat de betrokken gemeente in veel meer gevallen rechtstreeks zal moeten beslissen, zeker indien zou blijken dat de gemachtigde ambtenaar de hem of haar opgedragen adviestaak niet binnen een redelijke termijn zou nakomen.

I.2. Voorstel van decreet van de heer Carl Decaluwe c.s. houdende wijziging van artikel 145bis, § 1, 3°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (Parl. St. VI. Parl. 2002-03, nr. 1509/1)

De heer Gerald Kindermans geeft op 2 oktober 2003 een toelichting bij het voorstel van decreet. Het voorstel heeft betrekking op de heropbouw van een bestaand zonevreemd gebouw op een gewijzigde plaats binnen het bestaande bouwvolume. Het is de bedoeling om de bouwdoSSIers op een uniforme manier te behandelen, omdat tot op

heden verschillende instanties er een beperkende interpretatie op nahouden.

De heropbouw van een bestaand zonevreemd gebouw op een gewijzigde plaats, binnen het bestaande bouwvolume, is volgens de huidige wetgeving mogelijk, op voorwaarde dat het gebouw getroffen is door een rooilijn of gevat is door een gemeentelijke verordening inzake de voorbouwlijn. De voorbouwlijn moet echter aan één van de volgende voorwaarden voldoen : het moet gaan om dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde gebouwen of om de in de verordening bepaalde voorbouwlijn.

Volgens de heer Kindermans worden gemeentebesturen geconfronteerd met het feit dat herbouwdoSSIers niet goedgekeurd kunnen worden als de heropbouw zal gebeuren langs een provinciale weg en zelfs een gewestweg. In artikel 145bis, § 1, 3°, van het decreet van 18 mei 1999 is immers enkel sprake van een gemeentelijke verordening. Verschillende instanties (gemeentebesturen, provinciale diensten ruimtelijke ordening) gaan er dan van uit dat dit inhoudt dat gevallen waarvoor er geen gemeentelijke verordening is, niet kunnen worden goedgekeurd (beperkende interpretatie). Hierdoor worden identieke herbouwdoSSIers in eenzelfde stad of gemeente, naar gelang het statuut van de openbare weg, verschillend geëvalueerd. Het is volgens de indiener noodzakelijk om gelijkaardige doSSIers op een uniforme manier vanuit stedenbouwkundig oogpunt te kunnen behandelen. Om die reden moet het woord "gemeentelijk" worden geschrapt.

I.3. Voorstel van decreet van de heren Jan Van Duppen en Dany Vandenbossche houdende de verplichting om een visuele afscherming aan te brengen bij bepaalde vergunningsplichtige werken (Parl. St. VI. Parl. 2002-03, nr. 1551/1)

De heer Jan Van Duppen licht op 2 oktober 2003 het voorstel van decreet toe. De bedoeling van het voorstel van decreet is om bij grote werken om milieuhygiënische en veiligheidsredenen stofwerende zeildoeken aan te brengen. Dergelijke zeildoeken zijn doorgaans een noodzakelijk kwaad in die zin dat ze om milieu- en veiligheidsredenen noodzakelijk zijn, maar doorgaans ogen ze weinig fraai. Om esthetische redenen moet het zeildoek een weergave vormen van de site zoals deze er zal uitzien na de uitvoering van de werken of ingeval van grote gebouwen een artistieke impressie of artistiek artefact dat aansluit bij de site en in het straatbeeld past. Dergelijk doek vormt een belangrijke bijdrage voor de verfraaiing van werken.

Het voorstel van decreet voert de verplichting in om gebruik te maken van fotobedrukte zeildoeken bij langdurige renovatie- of onderhoudswerken aan voor het publiek toegankelijke gebouwen en sites die beschermd zijn in het kader van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten en voor gezichtsbepalende projecten binnen de bebouwde kom met een minimum gevelbreedte aan de straatzijde van minstens 20 meter.

De bepaling geldt niet voor kleine werken, maar wel voor werken die de plaatsing van een stelling vereisen gedurende minstens twee maanden. Een kwart van de beschikbare oppervlakte van het zeildoek kan aangewend worden voor commerciële doeleinden. De mogelijkheid om publiciteit aan te brengen moet het aanbrengen van dergelijk zeildoek financieel haalbaar maken.

Het voorstel van decreet biedt volgens de heer Van Duppen een zinvolle en substantiële verfraaiing bij werken in een stedelijke omgeving, die vaak zeer lang kunnen aanslepen.

I.4. Voorstel van decreet van de heren Paul Van Malderen, Gerald Kindermans, Erik Matthijs, Carl Decaluwe en Jan Laurys houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat de wachtgevels van zonevrije woningen betreft (Parl. St. VI.Parl. 2002-03, nr. 1656/1)

De heer Gerald Kindermans geeft op 18 september 2003 toelichting bij het voorstel van decreet. Aan de basis van het voorstel ligt de vaststelling dat er in het Vlaams Gewest heel wat woningen met wachtgevels in zones liggen die niet langer tot het woongebied behoren. Die wachtgevels werden vroeger opgericht met de bedoeling dat er later een ander gebouw zou tegen geplaatst worden. Stedenbouwkundig zijn die wachtgevels nu echter een verschikking. Veel wachtgevels zijn onesthetisch, niet-afgewerkt en lelijk, onder meer omdat ze doorgaans werden opgetrokken in andere materialen dan de andere gevels van de woning. Ze berokkenen schade aan het landschap. De oorzaken van het blijvende karakter van wachtgevels zijn divers : familieruzies en erfeniskwesties, eigenaars die niet langer op die plaats wensen te bouwen en dergelijke.

De mogelijkheid openen om tegen een wachtgevel van zonevrije woningen aan te bouwen, heeft volgens de heer Kindermans diverse voordelen.

Het onesthetisch karakter van de blinde gevels kan worden weggewerkt door het herwaarderen van de wachtgevel tot volwaardige gevel. Een bouwproject op de plaats naast een wachtgevel kan gebeuren zonder een overmatige verdichting van de omgeving.

Wachtgevels zijn ook meestal als tussenwand geconcipieerd, en vertonen dan ook niet dezelfde kwaliteitskenmerken als een volwaardige buitengevel. Het afwerken ervan met een aanliggend pand komt het vocht- en warmte-isolerend vermogen ontegensprekelijk ten goede.

Veel wachtgevels liggen aan uitgeruste wegen, en woningen die ertegen aangebouwd worden, kunnen onmiddellijk aansluiten op nutsvoorzieningen. Er worden geen nieuwe eisen aan de omgeving gesteld. Het samen delen van eenzelfde omgeving draagt ook bij tot een verbetering van de sociale controle.

Volgens de heer Kindermans gaat het niet om tienduizenden zonevrije woningen in Vlaanderen, maar om een beperkter aantal zonevrije woningen met wachtgevels. Uiteindelijk heeft niemand er baat bij dat de onesthetische wachtgevels in het landschap blijven bestaan.

In de voorgestelde tekst worden voorwaarden gesteld aan de mogelijkheid om aan een wachtgevel te kunnen aanbouwen. Het moet gaan om de bouw van een woning en het volume van de woning mag maximaal twee keer het volume van de zusterwoning bedragen. Het kan uiteraard ook niet de bedoeling zijn een wachtgevel aan een wachtgevel bouwen. In de voorgestelde tekst wordt eveneens omschreven wat wordt bedoeld met wachtgevel.

I.5. Voorstel van decreet van de heren Patrick Lachaert en Bruno Tobback, mevrouw Vera Dua en de heer Herman Lauwers houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (Parl. St. VI. Parl. 2002-03, nr. 1802/1)

De heer Patrick Lachaert geeft op 2 oktober 2003 toelichting bij het voorstel van decreet. Het voorstel van decreet komt tegemoet aan de bepalingen van het arrest van 14 mei 2002 van het Arbitragehof inzake zonevrije constructies en zonevrije gebouwen. Het Arbitragehof oordeelde dat er geen objectief onderscheid is tussen zonevrije constructies, andere dan een woning of een gebouw, en zonevrije woningen en gebouwen voor wat betreft instandhoudings- en onder-

houdswerken die betrekking hebben op de stabiliteit. Het voorstel van decreet komt tegemoet aan de bezwaren van het Arbitragehof en maakt het onderscheid ongedaan.

II. ALGEMENE BESPREKING

De heer Gerald Kindermans haalt aan dat het decreet van 18 mei 1999, dat pas in werking is getreden op 1 mei 2000, reeds voor de tiende keer wordt gewijzigd. Dergelijke inflatie van decretale wijzigingen en aanpassingen staat haaks op de transparantie en doorzichtigheid, wat de eigenlijke doelstellingen waren van dit decreet. Uit de dagelijkse praktijk blijkt dat enkel deskundigen hun weg nog vinden in dit juridische labirint.

De spreker heeft geen bezwaren tegen een algemeen wijzigingsdecreet. De bedoeling van de voorgestelde wijzigingen is goed : er wordt blijkbaar effectief getracht om bepaalde onvolkomenheden uit het verleden weg te werken. Het probleem evenwel is dat het opnemen van een hele resem technische bepalingen in een algemeen en uitgebreid ontwerp van decreet aanleiding geeft tot puzzelwerk. De spreker uit ook zijn vrees voor een verborgen agenda . De werkelijke betekenis van bepaalde maatregelen kan verscholen zitten achter de voorgestelde technische bepalingen. Er kunnen dan, bewust of onbewust, een aantal addertjes onder het gras zitten, omdat een wijziging ook consequenties kan hebben op andere artikelen.

Er kunnen volgens de heer Kindermans bovendien grote vragen gesteld worden bij het feit dat het ontwerp van decreet nog door een reeks amendementen van de meerderheid zal worden aangepast, zoals reeds voor de start van de bespreking ten gronde in commissie door de heer Lachaert werd aangekondigd. Het lijkt er ook op dat de meerderheid niet altijd op dezelfde lijn zit en dat niet iedereen van de meerderheid zich kan vinden in de inhoud en/of draagwijdte van bepaalde amendementen.

Punt van kritiek is ook dat het in die omstandigheden vaak om legistiek kunst- en vliegwerk gaat. Het verbaast de heer Kindermans dan ook niet dat er steeds nieuwe aanpassingen moeten komen. Ter illustratie verwijst de spreker naar het maximaal bouwvolume van 850 kubieke meter in artikel 145bis, dat nu op 1.000 kubieke meter zou gebracht worden. Waar er eerst sprake was van 750 kubieke meter (zonder kelder), nadien van 850 kubieke meter nuttige ruimte (met kelder met en zonder buitenmuren), blijkt er nu weer sprake te zijn van

1.000 kubieke meter zonder meer, wat op zijn beurt weer nieuwe vragen oproept.

De heer Kindermans vraagt zich ook af of er voldoende rekening wordt gehouden met de opmerkingen van de Raad van State, zoals bijvoorbeeld inzake artikel 45 van het ontwerp van decreet. Door het artikel met terugwerkende kracht tot 9 september 1984, dag van de inwerkingtreding van het bewuste besluit, toe te passen, dreigt er ingegrepen te worden in hangende procedures. Het lid zal hier op terugkomen in de artikelsgewijze bespreking.

III. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

De ingediende amendementen zijn gepubliceerd in *Parl. St.* VI. Parl. 2002-2003, nrs. 2, 3 en 4.

HOOFDSTUK I

Algemene bepaling

Artikel 1

Artikel 1 wordt zonder opmerkingen aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

HOOFDSTUK II

Wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Artikel 2

Minister Dirk Van Mechelen licht toe dat het artikel ertoe strekt af te stappen van het principieel standpunt dat omwille van een zo groot mogelijke onafhankelijkheid het lidmaatschap van een adviescommissie maar op één niveau mag opgenomen worden. Aangezien in de praktijk echter kan worden vastgesteld dat personeelsmatig er problemen zijn om een voldoende aantal mensen te vinden, wordt er voorgesteld deze onverenigbaarheid te schrappen.

Artikel 2 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 3

Minister Van Mechelen licht de technische aanpassing in artikel 3 toe. Er wordt verduidelijkt dat een bestendig afgevaardigde of een provincieraadslid geen lid van de Procoro (provinciale commissie voor ruimtelijke ordening) kan zijn. Verder wordt verduidelijkt dat de ambtenaren die in de Procoro zitting hebben, provinciale ambtenaren zijn en geen ambtenaren van de centrale administratie.

Artikel 3 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 4

In artikel 4 wordt volgens de minister het systeem van de Gecoro (gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening) vereenvoudigd. In het kader van het beginsel van de subsidiariteit, wordt de bestendige deputatie in plaats van de Vlaamse regering bevoegd voor de benoeming van de leden van de Gecoro.

De gemeenteraad krijgt ook de mogelijkheid om een ondervoorzitter te benoemen. Daarnaast wordt de mogelijkheid gelaten om in meerdere Gecoro's zitting te hebben. De beslissing hierover zal bij de gemeenten berusten. De minister stelt dat verder ook de onverenigbaarheid van het lidmaatschap van de Gecoro met het lidmaatschap van adviescommissies inzake ruimtelijke ordening op de andere bestuurlijke niveaus wordt geschrapt. De discussie over de aanduiding van representatieve maatschappelijke geledingen zal worden beslecht door een wijziging van het besluit van de Vlaamse regering dienaangaande.

Artikel 4 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 5

De minister stelt dat de wijziging ertoe strekt te bepalen dat de gewestelijke planologische ambtenaar per kalenderjaar zal rapporteren in plaats van per kwartaal.

Artikel 5 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 6

De minister verklaart dat, in analogie met artikel 5, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet meer per kwartaal maar per kalenderjaar zal rapporteren.

Artikel 6 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 7

Naar analogie met de voorgaande artikelen, zal de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur niet meer per kwartaal maar per kalenderjaar rapporteren.

Artikel 7 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 7bis (nieuw)

Amendement nr. 5 van de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, Johan Malcorps en Herman Lauwers strekt ertoe in het ontwerp van decreet een artikel 7bis in te voegen dat artikel 13 van het decreet van 18 mei 1999 wijzigt.

De heer Patrick Lachaert licht toe dat de in artikel 8 van het ontwerp van decreet voorgestelde wijziging over de aanwijzing van een persoon als gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar en zijn of haar positie in het gemeentelijk kader, via een nieuw artikel 7bis wordt doorgetrokken naar de provinciale stedenbouwkundige ambtenaren. Het tweede onderdeel van het amendement beoogt een wijziging aan te brengen in een passage over de advisering van tuchtmaatregelen tegen personen aangewezen als provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, analoog aan de regeling voor gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren.

Amendement nr. 5 tot invoeging van artikel 7bis wordt aangenomen met 13 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 8.

Artikel 8

De minister licht toe dat artikel 8 beoogt een oplossing te bieden voor het probleem dat kleinere

gemeenten ondervinden bij de aanwerving van een gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar. Gemeenten van 10.000 inwoners of minder (circa 100 gemeenten, of een derde van de gemeenten) moeten beroep kunnen doen op personeel van dienstverlenende verenigingen, zoals bijvoorbeeld intercommunales, waarbij de gemeente is aangesloten. De dienstverlenende vereniging mag zelf geen projectontwikkelingsactiviteiten uitvoeren.

De heer Gerald Kindermans benadrukt de problemen die dergelijke kleine gemeenten ondervinden om een gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar aan te stellen. Kleinere besturen kunnen zich afzonderlijk immers geen gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar veroorloven. Dat is een reëel probleem voor alle kleine gemeenten in Vlaanderen. De mogelijkheid creëren om kostendelend beroep te doen op ambtenaren van naburige gemeenten of van intercommunale verenigingen lijkt een goede oplossing.

Amendement nr. 6 van de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, Johan Malcorps en Herman Lauwers strekt ertoe artikel 8, 2° van het ontwerp van decreet te vervangen.

Het amendement biedt volgens de heer Lachaert kleine gemeenten de mogelijkheid om beroep te doen op een andere gemeente of een dienstverlenende vereniging, zonder dat dit gepaard moet gaan met enig formalisme. Er wordt immers afgestapt van de vereiste van een voorafgaand verzoek aan de Vlaamse regering, zoals voorgeschreven in het ontwerp van decreet.

De minister laat opmerken dat volgens de AROHM-website 110 gemeenten een gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar hebben aangesteld. In de praktijk beschikken beduidend meer gemeenten reeds over een gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar. De opleidingen voor stedenbouwkundig ambtenaar kennen ook een groot succes. Er werden in het verleden tevens aanvragen voor intergemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren ingediend.

De opmerking van de heer Kindermans dat de aanstelling van een stedenbouwkundig ambtenaar een reëel probleem is voor kleine gemeenten, is volgens de minister echter correct. De voorgestelde wijziging en het amendement kunnen een oplossing bieden voor deze kleine gemeenten. Weliswaar zullen intercommunales die zelf projectontwikkelingsactiviteiten uitvoeren geen stedenbouwkundig ambtenaar ter beschikking kunnen stellen van gemeenten.

De heer Lachaert wijst erop dat het zelfs voor middelgrote gemeenten moeilijk is om universitair geschoolde stedenbouwkundigen aan te trekken. Het commissielid vraagt zich af of het niet mogelijk zou zijn om beroep te doen op iemand met een A1-diploma, die geslaagd is voor een bijkomende opleiding voor stedenbouwkundige, en die dan in de gemeentelijke administratie zou kunnen doorgroeien naar een A-statuuut. Minister van Mechelen wijst op de beperkingen van het gemeentelijk personeelsstatuuut, maar wil dit verder laten onderzoeken.

Op de vraag van de heer Kindermans naar de interpretatie van "streek" en naar de grootte van een streek, antwoordt minister Van Mechelen dat het gezond verstand moet primeren en dat de regel soepel moet worden geïnterpreteerd. Gemeenten op de rand van een arrondissement of provincie zouden benadeeld worden als ze binnen het arrondissement of provincie zouden moeten zoeken naar een oplossing.

De heer Kindermans concludeert dat deze maatregel kan worden toegepast zodra er een akkoord is met een andere gemeente. De betrokken werknemer kan volledig op de loonlijst van de andere gemeente blijven staan. Beleidsvoorbereidend werk kan gebeuren door de administratie van de gemeente die beroep doet op de stedenbouwkundige ambtenaar van een andere gemeente uit de streek. De eindverantwoordelijkheid wordt echter gedragen door de bevoegde ambtenaar.

Amendement nr. 6 wordt aangenomen met 13 stemmen.

Het gewijzigde artikel 8 wordt aangenomen met 13 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt artikel 8 hernummerd in artikel 9.

Artikel 9

De minister verklaart dat de artikelen 9 tot en met 16 betrekking hebben op de omzetting van de Europese Seveso II-richtlijn (96/82/EG) en verwijst naar zijn toelichting bij het begin van de bespreking.

Artikel 9 wordt aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt artikel 9 hernummerd in artikel 10.

Artikel 10

Artikel 10 wordt zonder opmerkingen aangenomen met 11 stemmen bij 3 onthoudingen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt artikel 10 hernummerd in artikel 11.

Artikel 10bis (nieuw)

Amendement nr. 7 van de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, Johan Malcorps en Herman Lauwers strekt ertoe een artikel 10bis in het ontwerp van decreet in te voegen, dat artikel 39 van het decreet van 18 mei 1999 wijzigt.

De heer Lachaert deelt mee dat door middel van dit amendement een decretale basis wordt gegeven aan de subsidiëring van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) en bijzondere plannen van aanleg (BPA's). De subsidiëring wordt momenteel geregeld door het besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 2000 tot bepaling van de voorwaarden voor de toekenning van subsidies aan gemeenten voor de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen, gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en gemeentelijke plannen van aanleg, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 14 decreet 2001. Er was voor dit besluit reeds een decretale basis gecreëerd in het begrotingsdecreet voor het begrotingsjaar 2000. Voor de duidelijkheid wordt nu de voorkeur gegeven aan een decretale basis in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Tevens kan het volgens de heer Lachaert nuttig zijn om ook de mogelijkheid te voorzien om sommige provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen te subsidiëren. Het amendement biedt hiervoor een basis.

Minister Van Mechelen licht toe dat dit voorstel ook betrekking heeft op de discussie over de inplanting van rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI's). Er is afgesproken dat de provincies een deel van de verantwoordelijkheid zouden opnemen via provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen. De bedoeling is een subsidie te stellen tegenover deze extra verantwoordelijkheid van de provincies.

Amendement nr. 7 tot van een nieuw artikel wordt aangenomen met 11 stemmen bij 3 onthoudingen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 12.

Artikelen 11 tot 17

De artikelen 11 tot 17 worden zonder opmerkingen aangenomen met 11 stemmen bij 3 onthoudingen.

In de tekst aangenomen door de commissie worden deze artikelen hernummerd in de artikelen 13 tot 19.

Artikelen 18 tot 20

De minister verwijst naar zijn toelichting bij het begin van de bespreking en verduidelijkt dat deze artikelen betrekking hebben op de verkavelingsverordeningen, die worden ondergebracht bij de stedenbouwkundige verordeningen.

De artikelen 18 tot 20 worden aangenomen met 11 stemmen bij 3 onthoudingen.

In de tekst aangenomen door de commissie worden deze artikelen hernummerd in de artikelen 20 tot 22.

Artikel 20bis (nieuw)

Amendement nr. 8 van de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, Johan Malcorps en Herman Lauwers strekt ertoe in het ontwerp van decreet een artikel 20bis in te voegen, dat artikel 63 van het decreet van 18 mei 1999 wijzigt.

De heer Lachaert verklaart dat de voorgestelde wijzigingen zijn gericht op een meer eenvoudige en praktische toepassing van de regeling van het voorkeepsrecht in het decreet ruimtelijke ordening. De wijziging in verband met de opsomming van mogelijk begunstigde instanties moet tijdswinst opleveren bij aanbidding van het voorkeepsrecht. Met de bepaling zoals ze tot hiertoe namelijk geldt, moet in voorkomend geval bijvoorbeeld de Vlaamse regering als begunstigde aangeschreven worden, waarop een "cascade" volgt tot aan de instantie die effectief nuttig gebruik kan maken van een aangeboden grond, zoals bijvoorbeeld een sociale huisvestingsmaatschappij, een VOI, de afdeling Natuur van Aminal, enzovoort. De voorgestelde wijziging maakt een rechtstreekse benadering mogelijk. Door het nieuwe tweede lid van artikel 63 wordt dan weer duidelijk gemaakt dat het niet nodig is om steeds alle besturen als begunstigde van het voorkeepsrecht op te noemen, wat tot hiertoe gebeurde. Er kan één instantie als begunstigde wor-

den geselecteerd. Als het er meer zijn, moet wel een rangorde bepaald worden.

De heer Lachaert stelt dat verder het tijdstip van kennisgeving logischerwijze wordt gekoppeld aan het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

De aanschrijving van de eigenaars gebeurt volgens een toevoeging aan het derde lid op basis van de kadastrale gegevens. Dit is een principe dat met het wijzigingsdecreet van 26 april 2000 ook voor onteigeningsplannen werd ingeschreven om discussies te vermijden.

Tenslotte wordt verduidelijkt op welke verkopen het voorkeurecht van toepassing is in de tijd. De huidige regeling roept met name de vraag op wat er gebeurt met verkopen die net na de inwerkingtreding van het plan gebeuren. Er wordt daarom voorgesteld om vaste termijnen in te schrijven, zodat elke discussie wordt uitgesloten. De termijn voor de openbare verkopen houdt rekening met de tijd nodig om een dergelijke verkoop in de praktijk te organiseren. Hierin is inbegrepen de termijn van één maand voor de aanschrijving van de begunstigde instanties. Een totale termijn van twee maanden lijkt bijgevolg het meest realistisch. De termijn voor onderhandse verkopen houdt rekening met de maximumtermijn die wettelijk gezien kan verlopen tussen een compromis en het verlijden van een akte.

Amendement nr. 8 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 6 onthoudingen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 23.

Artikel 20ter (nieuw)

Amendement nr. 9 van de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, Johan Malcorps en Herman Lauwers strekt ertoe een artikel 20ter in te voegen in het ontwerp van decreet, dat artikel 64 van het decreet van 18 mei 1999 wijzigt.

De heer Lachaert stelt dat de voorgestelde wijziging onnodige toepassingen van de voorkeuregeling moet vermijden. In gebieden waar wonen of bedrijvigheid de hoofdfunctie is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan, en waar een voorkeurecht werd gevestigd, is het niet nuttig dat na gunning van een verkaveling aan een publiekrechtelijke persoon met het oog op het realiseren van de bestemming, de verkoop van afzonderlijke loten ook

nog eens het systeem van het voorkeurecht moet passeren.

De indiener stelt dat er voor geopteerd wordt om deze vrijstelling niet bij alle verkavelingen in te voeren, maar het te beperken tot de vermelde, omdat het bij andere verkavelingen net de bedoeling kan zijn dat de begunstigten van het voorkeurecht een aantal kavels verwerven, bijvoorbeeld de aankoop van een aantal kavels in een verkaveling in stedelijk woongebied om een beperkt aantal sociale woningen te creëren.

Amendement nr. 9 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 6 onthoudingen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 24.

Artikel 20quater (nieuw)

Amendement nr. 10 van de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, Johan Malcorps en Herman Lauwers strekt ertoe een artikel 20quater in het ontwerp van decreet in te voegen, dat artikel 70, § 2, van het decreet van 18 mei 1999 wijzigt.

In provincies die beschikken over een eigen ruimtelijk structuurplan worden gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen na definitieve vaststelling in de gemeenteraad goedgekeurd door de bestendige deputatie. Indien aan een dergelijk gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een onteigeningsplan gekoppeld is, rijst volgens de heer Lachaert het probleem dat conform de wetgeving en reglementering inzake onteigening, een bestendige deputatie geen onteigeningsmachtigingen kan verlenen. Met het amendement wordt verduidelijkt dat het betrokken onteigeningsplan na de goedkeuring van het uitvoeringsplan voor goedkeuring moet voorgelegd worden aan de Vlaamse regering, die terzake bevoegd is. Concreet zal het dan, op grond van de delegatieregeling, de Vlaamse minister bevoegd voor binnenlandse aangelegenheden zijn die het onteigeningsplan moeten goedkeuren en een onteigeningsmachtiging verlenen. Een regeling waarbij het onteigeningsplan enerzijds wordt goedgekeurd door de deputatie maar de machtiging verleend wordt op Vlaams niveau is, volgens de heer Lachaert niet verkieselijk, wegens het risico op uiteenlopende beslissingen terzake.

Amendement nr. 10 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 6 onthoudingen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 25.

Artikelen 21 tot 24

Minister Van Mechelen verklaart dat door deze artikelen een vereenvoudiging van de planbatenregeling wordt doorgevoerd, teneinde de implementatie ervan te vergemakkelijken. Er wordt ook een oplossing gezocht voor de toepassing van het planbatensysteem op de problematiek van het recreatief woongebied en op bestemmingswijzigingen naar wonen of recreatie. De voorgestelde wijzigingen moeten ook gezien worden in het kader van de bestrijding van de wateroverlast, de oprichting van het Rubiconfonds en het stijven van het Grondfonds.

De artikelen 21 tot 24 worden aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie worden deze artikelen hernummerd in de artikel 26 tot 29.

Artikel 24bis (nieuw)

Amendement nr. 11 van de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, Johan Malcorps en Herman Lauwers strekt ertoe in het ontwerp van decreet een artikel 24bis in te voegen, dat artikel 94 van het decreet van 18 mei 1999 wijzigt.

De heer Lachaert wijst er op dat gewestelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen en uitvoeringsplannen vaak zeer lijvige documenten zijn die ook om technische redenen (bijvoorbeeld kleuren- en afmetingsdruk) moeilijk binnen 14 dagen na goedkeuring of vaststelling kunnen worden gekopieerd en verspreid. Bovendien bestaat de noodzaak voor een dergelijke snelle verspreiding niet echt. De plannen treden immers pas in werking 14 dagen na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad. Daarom bepaalt dit amendement dat de verspreiding van deze plannen naar de gemeenten uiterlijk binnen 45 dagen gebeurt.

Amendement nr. 11 wordt aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 30.

Artikel 25

Artikel 25 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 6 onthoudingen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt artikel 25 hernummerd in artikel 31.

Artikel 25bis (nieuw)

Amendement nr. 12 van de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, Johan Malcorps en Herman Lauwers strekt ertoe een artikel 25bis in te voegen in het ontwerp van decreet, dat een § 6 toevoegt aan artikel 100 van het decreet van 18 mei 1999.

De heer Lachaert licht toe dat het amendement betrekking heeft op de lijst van werken, handelingen en wijzigingen, waarvoor de medewerking van een architect niet verplicht is.

Artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van de architect, bepaalt dat bij koninklijk besluit de werken worden aangeduid waarvoor de medewerking van een architect niet verplichtend zal zijn. Wegens de staatshervorming is het Vlaamse Gewest bevoegd voor het vaststellen van de lijst van werken waarvoor de medewerking van de architect niet nodig is. De Vlaamse regering heeft op 23 mei 2003 dergelijke lijst opgesteld.

Volgens de heer Lachaert blijkt uit het advies van de Raad van State dat de huidige tekst van artikel 4 op twee manieren geïnterpreteerd kan worden. De eerste interpretatie is dat de vrijstelling betrekking kan hebben op elk werk waarvoor de medewerking van een architect overbodig is. De tweede interpretatie is dat de vrijstelling enkel betrekking kan hebben op werken van geringe omvang, omdat het problematisch zou zijn om een aantal grotere werken (zoals bijvoorbeeld "bruggen, tunnels, viaducten of aquaducten") vrij te stellen van medewerking van een architect. Daarom werd door de Raad van State een decretaal initiatief gesuggereerd om duidelijkheid te scheppen, waaraan door dit amendement wordt tegemoet gekomen. De indiener stelt dat er enkel wordt verwezen naar de aard van de werken, zodat duidelijk is dat ook grote (bijvoorbeeld louter technische) werken van de medewerking van een architect kunnen worden vrijgesteld. Door dit amendement wordt artikel 4, derde lid, van de wet van 20 februari 1939 voor het Vlaamse Gewest impliciet opgeheven.

Amendement nr. 12 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 6 onthoudingen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 32.

Artikel 26

De amendementen nrs. 1, 2 en 3 van de heren Jan Van Duppen en Jacques Timmermans betreffen een herneming van het eerder toegelichte voorstel van decreet van de heren Jan Van Duppen en Dany Vandenbossche (*Parl. St. VI. Parl. 2002-03, nr. 1551/1*).

Amendement nr. 1 strekt ertoe in het eerste lid van artikel 26 van het ontwerp van decreet, voor 1° een nieuw 1° in te voegen. Daardoor wordt een lid ingevoegd in artikel 105, § 1, vierde lid, van het decreet van 18 mei 1999, met een bepaling over de verplichting om door middel van een zeildoek een visuele afscherming aan te brengen bij bepaalde vergunningsplichtige werken.

De amendementen nrs. 2 en 3 brengen de nodige aanpassingen aan die voortvloeien uit het invoegen van een nieuw lid in artikel 105, § 1.

Minister Van Mechelen vindt het een goed idee om de visuele afscherming van bepaalde werken aan te moedigen, maar hij kan zich niet vinden in de voorgestelde methode om dit in te schrijven in het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Een oplossing moet niet geboden worden via decretale weg. Dergelijke maatregelen kunnen perfect genomen worden via een gemeentelijke verordening of door middel van een aparte bepaling in de bouwvergunning zelf. In sommige gevallen kan het trouwens beter zijn om gebruik te maken van een neutrale afscherming in plaats van een voorbedrukt zeildoek. De minister pleit daarom namens de Vlaamse regering voor een ad-hoc regeling in de bouwverordeningen of vergunningen.

Amendement nr. 13 van de heren Gerald Kindermans en Jef van Looy strekt ertoe artikel 26, 3°, dat § 3 van artikel 105 van het decreet van 18 mei 1999 wijzigt, te schrappen.

De heer Kindermans herinnert eraan dat tijdens de hoorzittingen over de voorstellen inzake verjaring van bouwmisdriven en de handhaving in de ruimtelijke ordening door de vertegenwoordigers van de architecten is gesteld dat er talrijke verplichtin-

gen van allerlei aard op hen rusten, die met de dag zwaarder worden (*Parl. St. VI. Parl., 2002-2003, nr. 1566/3*). Er is grote vraag naar administratieve vereenvoudiging. De architecten stelden dan ook dat er moet gestreefd worden naar één administratief dossier. Dit amendement beoogt de invoering van het conformiteitsattest afhankelijk te maken van de operationalisering van het enige administratieve bouwdoossier. Zo lang dit niet rond is, mogen er geen bijkomende administratieve verplichtingen opgelegd worden. Alleen op die manier is de Vlaamse regering volgens de heer Kindermans consequent met haar eigen doelstellingen inzake vereenvoudiging. Verder wordt door de indiener in bijkomende orde voorgesteld om in de voorgestelde tekst van artikel 105, § 3, de woorden "stedenbouwkundig attest van conformiteit" telkens te vervangen door het woord "bouwattest."

Minister Van Mechelen is het niet eens met dit amendement. De minister verwijst naar de besprekingen in commissie van het voorstel van decreet over het handhavingsbeleid in de ruimtelijke ordening (*Parl. St. VI. Parl., 2002-2003, nr. 1566/7*). Er is toen bewust geopteerd voor de benaming "stedenbouwkundig attest van conformiteit", zodat het duidelijk is dat dit attest niet vergelijkbaar is met een stedenbouwkundig attest of met het conformiteitsattest in het huisvestingsbeleid. Er mag geen verwarring ontstaan met andere attesten. Daarom pleit de minister ervoor de benaming "stedenbouwkundig attest van conformiteit" te behouden. De minister is het ermee eens dat er niet voortdurend bijkomende lasten en verplichtingen aan de architecten mogen worden opgelegd. De invoering moet geregeld worden via een uitvoeringsbesluit, waarover ondertussen met de Orde van Architecten overleg werd gepleegd. Er wordt onder meer aan gedacht om ook het energieattest op te nemen in het enige dossier. De minister vraagt daarom de nodige tijd om tot een werkbare formulering te komen.

Amendement nr. 14 van de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, Johan Malcorps en Herman Lauwers, strekt ertoe een 4° toe te voegen aan artikel 26 van het ontwerp van decreet, dat aan artikel 105, § 4, van het decreet van 18 mei 1999 een lid toevoegt.

De heer Lachaert licht toe dat volgens sommigen de aanvrager geen nieuwe vergunning voor hetzelfde bouwwerk meer kan aanvragen of bekomen, als de datum waarop de tijdelijke vergunning zal verstrijken, nadert. De aanhangers van deze interpretatie voelen zich gesterkt in hun mening door de woorden "en de vergunning kan niet worden ver-

lengd". De indiener stelt dat het amendement wil verduidelijken dat de eigenaar wel een nieuwe (al dan niet tijdelijke) vergunning kan aanvragen. Deze zal de gewone vergunningsprocedure doorlopen en dus inhoudelijk worden beoordeeld.

De amendementen nrs. 1, 2 en 3 van de heren Jan Van Duppen en Jacques Timmermans worden ingetrokken.

Amendement nr. 13-A van de heren Kindermans en Van Looy wordt verworpen met 8 stemmen tegen 6.

In bijkomende orde wordt amendement 13-B van dezelfde indieners verworpen met 8 tegen 3 bij 3 onthoudingen.

Amendement nr. 14 van de heren Lachaert, Tobback, Malcorps en Lauwers wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 3 bij 3 onthoudingen.

Het gewijzigde artikel 26 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 3 bij 3 onthoudingen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 33.

Artikel 27

De minister licht toe dat de wijziging van artikel 111, § 5 van het decreet van 18 mei 1999 op vraag van de administratie Wegen en Verkeer in het ontwerp van decreet werd opgenomen.

De heer Kindermans merkt op dat een afstand tot 30 meter van het domein van autosnelwegen, hoofdwegen en primaire wegen I wel erg groot is. De wijziging heeft tot gevolg dat de administratie ook bindend advies uitbrengt over privé-terreinen die binnen die strook van 30 meter liggen. Het lid vraagt zich af of dit werkelijk nodig is. Minister Van Mechelen repliceert dat het voorgestelde artikel een afstemming van regelgeving betreft en stipuleert dat de vermelde afstand overeenkomt met de bouwvrije strook. De bestaande praktijk wordt nu ook formeel in het decreet van 18 mei 1999 opgenomen.

Artikel 27 wordt aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 34.

Artikel 28

De minister verklaart dat de invoeging van een artikel 111bis in het decreet van 18 mei 1999 de bedoeling heeft meer rechtszekerheid te scheppen. Het artikel hangt samen met de opheffing van artikel 195 van 18 mei 1999 in artikel 46 van het ontwerp van decreet. De vergunningverlenende overheid kan, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager en na openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toestaan van de voorschriften van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, van een bijzonder plan van aanleg of van een vergunde verkaveling.

Artikel 28 wordt aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 35.

Artikel 29

Amendement nr. 4 van de heren Jan Van Duppen en Jacques Timmermans hangt samen met de amendementen nrs. 1 tot 3 van dezelfde indieners bij artikel 26 over de aanbreng van een visuele afscherming bij bepaalde vergunningsplichtige werken.

Het amendement wordt ingetrokken.

Artikel 29 wordt aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 36.

Artikel 30

De minister verklaart dat voorgestelde opheffing van artikel 131 van het decreet van 18 mei 1999 over het aankooprecht van de huisvestingsmaatschappijen kadert in een administratieve vereenvoudiging. Het gaat om een bepaling die in de praktijk nog niet werd toegepast.

Artikel 30 wordt aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 37.

Artikel 31

De minister stelt dat de bedoeling van de voorgestelde wijziging van artikel 132, § 4, van het decreet van 18 mei 1999 is om de procedure waarbij een gemeente de herziening of vernietiging kan vragen voor 15 jaar oude verkavelingen, te verduidelijken.

Artikel 31 wordt aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 38.

Artikel 32

Artikel 32 wordt zonder opmerkingen aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 39.

Artikel 33

De minister stelt dat het belangrijk is, in het belang van meer eenvormigheid, om de termijnen zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen. Het lijkt logisch om de stedenbouwkundige attesten een geldigheidsduur te geven van 2 jaar, naar analogie van de stedenbouwkundige vergunningen.

Artikel 33 wordt aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 40.

Artikelen 34 tot 36

De artikelen 34 tot 36 worden zonder opmerkingen aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie worden de artikelen hernummerd in artikel 41 tot 43.

Artikel 36bis (nieuw)

Amendement nr. 15 van de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, Johan Malcorps en Herman Lauwers, strekt ertoe een nieuw artikel 36bis in het ontwerp van decreet in te voegen dat wijzigingen

aanbrengt in artikel 145, § 1 van het decreet van het decreet van 18 mei 1999.

De heer Lachaert verwijst naar het arrest nr. 57/2003 van 14 mei 2003 van het Arbitragehof, dat artikel 12, 2° van het decreet van 13 juli 2001 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, heeft vernietigd, "in zoverre het toepassingsgebied van artikel 195bis, eerste lid, 3°, van het decreet van 18 mei 1999 beperkt is tot de vergunde zonevreemde woningen en gebouwen". De indiener stelt dat door het Arbitragehof niet werd aanvaard dat aan vergunde zonevreemde constructies (zoals bruggen, pylonen, en dergelijke) geen constructieve onderhouds- en instandhoudingswerken kunnen worden toegestaan, terwijl dit voor woningen en gebouwen wel mogelijk is.

De heer Lachaert verwijst dienaangaande ook naar de amendementen nrs. 16 en 24, tot wijziging van artikel 145bis, § 1, eerste lid en 195bis, eerste lid, 3° van het decreet van 18 mei 1999. Het is volgens de indiener echter ook logisch om dezelfde uitbreiding te voorzien in artikel 145, dat de heirkrachtregeling behandelt.

Amendement nr. 15 wordt aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 44.

Artikel 37

Bestaande gebouwen of constructies

Amendement nr. 16 van de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, Johan Malcorps en Herman Lauwers, strekt ertoe artikel 37 van het ontwerp van decreet te vervangen.

Met betrekking tot de voorgestelde wijzigingen in artikel 145bis, § 1, eerste lid verwijst de heer Lachaert opnieuw naar het arrest van het Arbitragehof dat artikel 12, 2° van het decreet van 13 juli 2001 heeft vernietigd "in zoverre het toepassingsgebied van artikel 195bis, eerste lid, 3°, van het decreet van 18 mei 1999 beperkt is tot de vergunde zonevreemde woningen en gebouwen". Volgens de indiener moet niet alleen artikel 145, § 1, eerste lid en 195bis, eerste lid, 3° worden gewijzigd, maar is het ook logisch om dezelfde uitbreiding te voorzien

in 145bis, dat de mogelijkheden voor zonevreemde gebouwen behandelt.

Subamendement nr. 31 van de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, Johan Malcorps en Herman Lauwers, strekt ertoe de bij amendement nr. 16 voorgestelde tekst van 2° te wijzigen om een tekstverwerkingsfout te corrigeren.

Rooilijn

Ten aanzien van de voorgestelde wijziging van artikel 145bis, § 1, eerste lid, 3°, van het decreet van 18 mei 1999 verwijst de heer Lachaert naar de toelichting bij het oorspronkelijke artikel 37 van het ontwerp van decreet. De bepaling betreft het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaand gebouw.

De heer Gerald Kindermans verwijst naar het voorstel van decreet van de heer Carl Decaluwe c.s. (*Parl. St.* VI. Parl. 2002-03, nr. 1509/1) en vraagt of het probleem van de rooilijn langs provinciale en gewestelijke wegen wordt opgelost door de in het ontwerp en het amendement voorgestelde tekst.

De minister antwoordt dat het ontwerp van decreet de bepaling over herbouwen op een gewijzigde plaats nog meer versoepelt dan het voorstel van decreet.

1000 kubieke meter

Met betrekking tot de voorgestelde wijziging in artikel 145 bis, § 1, eerste lid, 5° van het decreet van 18 mei 1999, stelt de heer Lachaert dat "850 kubieke meter nuttige ruimte" wordt vervangen door "1.000 kubieke meter". Het lid stelt dat de maat van 850 m³ nuttige ruimte was ingegeven door de bekommernis om met het binnenvolume van de woningen (de nuttige ruimte) rekening te houden bij het bepalen van de uitbreidingsmogelijkheden ervan.

Volgens de indiener wijst de praktijk echter uit dat regelmatig ontwerpen worden ingediend met 850 m³ nuttige ruimte, terwijl een brutovolume van 1.200 m³ of meer wordt gepland. Gemeenten voeren oeverloze discussies met bouwheren en architecten over de vraag of een bepaalde ruimte al dan niet als "nuttig" beschouwd moet worden. Creatieve architecten pogen de regeling te omzeilen door het plan te voorzien van vides, verloren ruimtes, lage kelders, en dergelijke.

Aanvragers die over een oorspronkelijk groter gebouwencomplex beschikken zijn bij herbouwen gehouden om dit terug te brengen tot 1.000 m³ bruto. Ook zone-eigen landbouwers zijn door de norm van 1.000 m³ gebonden (artikel 100 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening). Omwille van enerzijds de eenvoud en anderzijds de eenvormigheid stellen de indieners van het amendement voor om in artikel 145bis de 850 m³ nuttige ruimte te vervangen door 1.000 m³ bruto.

Minister Van Mechelen verduidelijkt dat deze wijziging de moeilijkheden inzake interpretatie van de bepaling moet helpen vermijden. Verschillende interpretatiemogelijkheden werden gesignaleerd door de Cogeam (College van gemachtigde ambtenaren). Door de aanpassing is er ook coherentie met de regeling van 1000 kubieke meter voor de landbouwwoningen.

De administratie staat positief tegenover het gelijkgeschakelen van de verschillende normen in het decreet van 18 mei 1999 en tegenover het afschaffen van de ingewikkelde en tot misbruiken aanleiding gevende berekening van de "nuttige ruimte".

Met betrekking tot de vraag wat moet worden verstaan onder bruto-bouwvolume en de berekening ervan, verwijst de minister naar de internetsite van de administratie, waar het volgende te lezen staat over de bruto berekeningswijze: "Het bruto-bouwvolume wordt gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, te vertrekken van het maaiveld. Het deel van het keldervolume onder het maaiveld wordt dus niet meegerekend, op voorwaarde dat het een gebruikelijke onderkeldering van het woongebouw betreft." De minister voegt eraan toe dat deze tekst geïnspireerd is op vroegere memoires van toelichting en op verslagen van eerdere besprekingen in deze commissie. Bij de bruto berekening worden de buitenmuren dus meegerekend, bij de berekening van de nuttige ruimte niet.

De heer Kindermans merkt op dat deze wijziging indruist tegen een eerdere voorstellen van de VLD. Er werden toen in de commissie ook vragen gesteld bij het begrip "nuttige ruimte".

In het verleden werd het plaatsen van een voorzetsteen soms geweigerd omdat die extra gevelsteen bij de berekening van het bruto volume in aanmerking werd genomen. De heer Kindermans wil dan ook weten of door het veranderen van de berekeningwijze, sommige interpretatieproblemen van het verleden niet gaan terugkeren. De minister herhaalt dat de wijziging wordt voorgesteld om uiteenlopende interpretaties te vermijden. Hij wil het

voorbeeld van de heer Kindermans over de gevelsteen nogmaals bekijken.

In een volgende vergadering verklaart de minister dat het plaatsen van een gevelsteen in het verleden werd geweigerd om twee redenen : juridisch-technische en inhoudelijke. Juridisch-technisch werd het plaatsen van een gevelsteen beschouwd als een uitbreiding van het bruto bouwvolume. Bij woningen die hierdoor de geldende norm overschreden, of die in hun bestaande toestand reeds groter waren dan 1.000 m³ was een dergelijke uitbreiding decretaal niet voorzien.

Op inhoudelijk vlak, is in 1993 door het Vlaams Parlement, onder impuls van de toenmalige minister Theo Kelchtermans, de regeling ingevoerd dat zonevreemde woningen niet konden herbouwd worden, maar enkel verbouwd en uitgebreid tot 700 m³. Dit verbod op herbouwen is van kracht geweest van 1993 tot 1 mei 2000 (datum van het van kracht worden van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening). De administratie ging ervan uit dat het verbod op herbouwen er mede op gericht was om de zonevreemde woningen een visuele band met het verleden te laten behouden. Zonevreemde woningen waar men een gevelsteen voor plaatst, zijn soms echter niet van nieuwbouwwoningen of herbouwde woningen te onderscheiden.

De minister stelt dat momenteel de situatie volledig gewijzigd is, zowel inhoudelijk als juridisch-technisch.

Het herbouwen is een volwaardige mogelijkheid geworden, net als verbouwen en uitbreiden. Herbouwen van zonevreemde gebouwen wordt immers slechts geweigerd omwille van uitzonderlijke omstandigheden, zoals bijvoorbeeld het beeldbepalend karakter van het bestaande complex. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een in het landschap geïntegreerde indrukwekkende vierkantshoeve. Ook in woongebied wordt herbouwen trouwens slechts uitzonderlijk geweigerd, zoals bijvoorbeeld wanneer het gaat om een voor de omgeving interessante voormalige herenwoning. In de overgrote meerderheid van de gevallen is herbouwen echter geen probleem. Daarom bestaat volgens de minister het inhoudelijk bezwaar tegen het aanbrengen van een gevelsteen ook niet meer.

Ook juridisch-technisch is het in het verleden bestaande probleem inmiddels decretaal opgelost. Het parlement heeft met de decreetswijziging van 13 juli 2001 immers in artikel 195bis van het decreet van 18 mei 1999 de mogelijkheid ingeschre-

ven om instandhoudings- en onderhoudswerken te vergunnen die betrekking hebben op de stabiliteit. Onder instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit, worden werken verstaan die het gebruik van een woning of gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door ingrepen, die betrekking hebben op de constructieve elementen. Daaronder wordt onder meer begrepen het vervangen van dakgebinten en het gedeeltelijk vervangen van de bestaande buitenmuren. De minister is daarom van oordeel dat het aanbrengen van de gevelsteen via dit artikel kan worden vergund. In dit artikel is geen volumebeperking ingeschreven, zodat dit ook kan voor woningen groter dan 1.000 m³.

Wijzigingen van gebruik

Met betrekking tot de voorgestelde wijziging van artikel 145bis, § 2 van het decreet van 18 mei 1999 van het decreet van 18 mei 1999 haalt de heer Lachaert aan dat het besluit over de toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen in opmaak is. Normalerweise dient de bestemming die vastgelegd is in de plannen van aanleg gevolgd te worden. Het toestaan van afwijkingen is niet vanzelfsprekend. Dit is enkel verantwoord omdat bestaande gebouwen afbreken en elders (in de goede zone) nieuwe gebouwen oprichten, kosten met zich meebrengt (financiële, maar ook milieukosten). De regeling is dan ook gericht op een valorisatie van het bestaande gebouwenpatrimonium in Vlaanderen.

Gebouwen mogen daarom volgens de indieners van het amendement enkel in aanmerking komen voor een nieuwe functie wanneer ze bouwfysisch nog in goede staat zijn en zonder al te grote investeringen of ingrijpende verbouwingen geschikt zijn voor de nieuwe functie. Ook is het evident dat eens de functiewijziging is toegestaan, het gebouw gedurende een ruime periode niet in aanmerking komt voor ingrijpende verbouwingen. Van herbouw kan al evenmin sprake zijn, aangezien dat regelrecht ingaat tegen de bedoeling van artikel 145bis, § 2, namelijk valorisatie van het bestaande gebouwenpatrimonium. Minder ingrijpende verbouwingen, zoals het bijmaken van raam- en deuropeningen, het aanbrengen van uithangborden, het uitvoeren van niet-constructieve binnenverbouwingen lijken wel verantwoord. De heer Lachaert stelt dat het amendement aan de Vlaamse regering de mogelijkheid geeft om hierover nadere regels uit te vaardigen. Zo kan de Vlaamse regering aan de aanvragers bijvoorbeeld opleggen om de verbintenis aan te gaan om gedurende een bepaalde tijd geen aanvragen tot herbouw of uitbreiding van het gebouw in te dienen. Ook kan de Vlaamse regering

zelf bepalen dat sommige gebruikswijzigingen gedurende een bepaalde tijd niet kunnen gevolgd worden door aanvragen tot herbouwen of uitbreiden.

Subamendement nr. 31 en amendement nr. 16 worden aangenomen met 8 stemmen tegen 3 bij 3 onthoudingen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt artikel 37 hernummerd in artikel 45.

Artikel 37bis (nieuw)

Amendement nr. 32 van de heren Gerald Kindermans, Jef Van Looy en Erik Matthijs, strekt ertoe een nieuw artikel 37bis in het ontwerp van decreet in te voegen. De voorgestelde tekst voegt in het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een nieuw artikel 145quinquies in dat handelt over de vergunningsmogelijkheid voor woningen tegen wachtgevels gelegen buiten de geëigende bestemmingszone.

De heer Kindermans stelt dat de voorgestelde tekst een herneming is van artikel 2 van het voorstel van decreet van de heren Paul Van Malderen, Gerald Kindermans, Erik Matthijs, Carl Decaluwe en Jan Laurys houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat de wachtgevels van zonevreemde woningen betreft. (*Parl. St.* VI. Parl. 2002-03, nr. 1656/1). Dit voorstel werd bij het begin van de bespreking toegelicht.

De minister is van oordeel dat het bestaan van een wachtgevel aan een zonevreemde woning niet mag leiden tot een bijkomende mogelijkheid om een bouwplaats te realiseren. Om die reden kan de Vlaamse regering het voorstel van decreet en het amendement niet steunen.

Amendement nr. 32 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 6.

Amendement nr. 17 van de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, Johan Malcorps en Herman Lauwers, strekt ertoe een artikel 37bis in het ontwerp van decreet in te voegen dat artikel 146 van het decreet van 18 mei 1999 wijzigt.

In artikel 146 van het decreet van 18 mei 1999 wordt het uitvoeren, voortzetten en soms ook instandhouden van handelingen, werken of wijzigingen die strijdig zijn met gewestplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen strafbaar gesteld. Dit kan

volgens de heer Lachaert echter tot aberraties leiden. Strikt genomen is het instandhouden van een perfect legale woning in natuurgebied dan immers strafbaar, wat uiteraard nooit de bedoeling is geweest. Derhalve stelt de indiener voor om het principe te behouden, maar eraan toe te voegen dat deze strafbaarheid niet geldt voor vergunde werken, handelingen of wijzigingen.

De heer Lachaert wijst er verder op dat door het decreet van 4 juni 2003 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, de strafsancie voor de instandhouding van bouwinbreuken niet geldt voorzover de handelingen onder andere niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden. Bij de definitie van de ruimtelijk kwetsbare gebieden werd echter enkel verwezen naar de plannen van aanleg. Hierdoor zouden volgens de indiener inbreuken in VEN-gebieden (Vlaams Ecologisch Netwerk) aangeduid in een ruimtelijk uitvoeringsplan, wel kunnen verjaren en inbreuken in natuurgebied aangeduid in een gewestplan niet. De spreker stelt dat het duidelijk is dat het de bedoeling was om dit ook open te trekken naar de ruimtelijke uitvoeringsplannen, wat door dit amendement wordt rechtgezet.

Amendement nr. 17 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 3 onthoudingen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 46.

Artikel 38

Amendement nr. 18 van de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, Johan Malcorps en Herman Lauwers, strekt ertoe in artikel 38 van het ontwerp van decreet een nieuw 1° in te voegen (waardoor 1° van het oorspronkelijke artikel hernummerd wordt tot 1°bis).

De heer Lachaert stelt dat sommigen het huidige artikel 148 van het decreet van 18 mei 1999 zodanig interpreteren dat de processen-verbaal van de politie niet gelden tot bewijs van het tegendeel, terwijl dat wel geldt voor de PV's van de ambtenaren omdat de eerste zin van het huidige artikel begint met "Onverminderd de bevoegdheden van ...". Het amendement wijzigt de tekst zodat er geen ruimte meer is voor deze verkeerde interpretatie. De minister verklaart dat hierdoor duidelijk wordt dat ook de PV's van politieagenten in aanmerking komen.

Amendement nr. 18 wordt aangenomen met 14 stemmen.

Het gewijzigde artikel 38 wordt aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 47.

Artikel 39

Amendement nr. 19 van de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, Johan Malcorps en Herman Lauwers, strekt ertoe artikel 39 van het ontwerp van decreet te vervangen.

De heer Lachaert stelt dat de huidige tekst van artikel 149 van het decreet van 18 mei 1999 verwarring teweeg brengt door het gebruik van de term "eensluidend". In het eerste lid van artikel 149, § 1, wordt bedoeld dat de vordering van het college van burgemeester en schepenen of van de stedenbouwkundig inspecteur voor inbreuken van voor 1 mei 2000 slechts kan worden ingediend voorzover de Hoge Raad voor het Herstelbeleid er zich mee akkoord verklaarde. De twee vermeldingen van de term "eensluidend" in het tweede lid van artikel 149, § 1, kunnen echter de indruk wekken dat het advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid verplicht eensluidend moet zijn aan de vordering van college van burgemeester en schepenen of stedenbouwkundig inspecteur. De heer Lachaert benadrukt dat dit uiteraard niet de bedoeling is. Daarom moet het woord "eensluidend" in het tweede lid van artikel 149, § 1, tweemaal worden geschrapt.

De vraag van de heer Kindermans of dit een aanpassing is naar aanleiding van rechtspraak, wordt bevestigend beantwoord door de minister.

Amendement nr. 19 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 6 onthoudingen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 48.

Artikel 40

De minister verklaart dat de voorgestelde wijziging van artikel 154 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening tot doel heeft te bepalen dat de stedenbouwkundige inspecteur

nog beschikt over twee bijkomende werkdagen om na ondertekening de bekrachtigingsbeslissing te verzenden.

Artikel 40 wordt aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 49.

Artikel 41

Artikel 41 wordt zonder opmerkingen aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 50.

Artikel 42

Dit artikel voegt in het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een nieuw artikel 189bis in dat de bepalingen over de planbatenheffing van toepassing maakt bij het inwerking treden van bijzondere plannen van aanleg. De minister stelt dat de gemeenten die inspanningen hebben geleverd om te komen tot een goedgekeurd gemeentelijk structuurplan en dus werken met ruimtelijke uitvoeringsplannen, de facto worden gediscrimineerd ten opzichte van gemeenten die nog niet beschikken over een gemeentelijk structuurplan en dus, volgens het oude systeem, nog werken met bijzondere plannen van aanleg. Die regeling zette de gemeenten er allerminst toe aan om hun gemeentelijk ruimtelijk structuurplan te laten goedkeuren. Artikel 42 streeft er naar om de lat gelijk te leggen tussen de verschillende gemeenten.

Artikel 42 wordt aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 51.

Artikel 43

Amendement nr. 20 van de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, Johan Malcorps en Herman Lauwers, strekt ertoe in artikel 43 van het ontwerp van decreet een 1°bis in te voegen.

Door de decreetswijziging van 4 juni 2003 werden artikel 96 en 191 van het decreet van 18 mei 1999

houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening gewijzigd. Volgens de heer Lachaert zijn beide bepalingen (de ene over het vergunningenregister, de andere over het ontwerp van vergunningenregister) echter niet gelijklopend, wat voor juridische problemen kan zorgen. Door dit amendement krijgen ze een gelijke formulering.

Amendement nr. 21 van dezelfde indieners strekt ertoe in 2° de woorden "een achtste lid" te vervangen door de woorden "een negende lid". Dit amendement is een gevolg van amendement nr. 20.

De amendementen nrs. 20 en 21 worden aangenomen met 8 stemmen bij 6 onthoudingen.

Het gewijzigde artikel 43 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 6 onthoudingen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 52.

Artikel 44

Dit artikel herschrijft artikel 192 van het decreet van 18 mei 1999 dat een overgangsbepaling bevat voor oude verkavelingen.

De heer Kindermans vraagt wat onder een verkavelingakkoord moet worden verstaan. De minister antwoordt dat met de voorgestelde wijziging een billijke oplossing wordt beoogd voor verkavelingsakkoorden van voor 1962. De vraag van de heer Kindermans dat het om schriftelijke akkoorden moet gaan, wordt bevestigend beantwoord.

Artikel 44 wordt aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 53.

Artikel 45

Door dit artikel wordt in het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een artikel 192bis ingevoegd.

Minister Van Mechelen verklaart dat het artikel 45 een aanpassing betreft naar aanleiding van een arrest van het Hof van Beroep van Antwerpen. Het besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen wordt door het arrest

van het Hof van Beroep als onwettig beschouwd, omdat er om redenen van hoogdringendheid geen advies gevraagd is aan de Raad van State terwijl de argumenten voor hoogdringendheid niet deugdig zouden zijn. De minister beklemtoont dat het besluit echter niet uit de rechtsorde is verwijderd door dit arrest. Om evenwel alle onduidelijkheid over de toepasselijkheid definitief te bannen, worden de bepalingen opgenomen in de tekst van het decreet.

De heer Kindermans stelt dat er dreigt ingegrepen te worden in hangende procedures door het artikel met terugwerkende kracht tot 9 september 1984, dag van de inwerkingtreding van het bewuste besluit, toe te passen. De Raad van State ziet niet de zwaarwichtige maatschappelijke belangen in die deze retroactieve wijziging zouden kunnen verantwoord worden. De Raad stelt dat dit slechts toelaatbaar is ingeval van buitengewone omstandigheden.

Volgens de heer Kindermans dringt de vraag naar rechtszekerheid zich dan ook zeer duidelijk op naar aanleiding van de voorgestelde bepaling over het retroactief invoeren van een vergunningsplicht. De spreker is tegenstander van het retroactief invoeren van een bepaling die voor de strafrechter kan worden ingeroepen. Een fout van de overheid kan, omwille van de rechtszekerheid, niet retroactief worden rechtgezet. Het lid stelt dan ook duidelijk tegenstander te zijn van de voorgestelde oplossing. Het standpunt van de Raad van State moet in deze gevolgd worden.

Amendement nr. 22 van de heren Gerald Kindermans en Jef Van Looy strekt ertoe artikel 45 van het ontwerp van decreet te schrappen wegens het bezwaar tegen de voorgestelde retroactieve werking van het voorgestelde artikel 192bis.

Minister Van Mechelen betwist dat artikel 45 de inhoudelijke regeling retroactief invoert. De nieuwe decretale bepaling consolideert het besluit van de Vlaamse regering door de regeling, zoals in voege sinds september 1984, te bevestigen. Deze oplossing is ingegeven door bekommernis om juridisch-administratieve duidelijkheid. Reeds genomen rechterlijke beslissingen worden niet aangetast. Het is wél de bedoeling om te komen tot een eenvormige interpretatie.

De minister verklaart in een volgende vergadering dat in uitvoering van de decreetswijziging van 28 juni 1984 de Vlaamse regering bij besluit van 17 juli 1984 een aantal gebruikswijzigingen vergunningsplichtig heeft gemaakt. In het arrest van 18 oktober 1999 laat het Hof van Beroep van Antwerpen in

een concreet geval het besluit buiten toepassing omdat het onwettig zou zijn. Het Hof oordeelt dat in de aanhef van het besluit niet deugdelijk is gemotiveerd waarom de regeling dusdanig dringend was dat ze niet voor advies werd voorgelegd aan de afdeling wetgeving van de Raad van State.

Het arrest is een toepassing van artikel 159 van de Grondwet (buiten-toepassing-verklaring in een concreet geval). De minister benadrukt dat dit niet gelijkstaat met een schorsing of vernietiging. Het besluit van 17 juli 1984 werd daarmee niet uit de rechtsorde verwijderd. Er kan wel naar het arrest verwezen worden als een precedent, maar het arrest bindt andere hoven of rechtbanken niet. Voor het overige hebben vrijwel alle hoven en rechtbanken het besluit van 17 juli 1984 toegepast en aldus impliciet maar zeker geoordeeld dat het wettig was, ook met betrekking tot de wettelijk verplichte voorlegging voor advies aan de Raad van State. Het betreft hier immers een wettigheidsproblematiek waarover de hoven en rechtbanken ambtshalve vragen kunnen opwerpen ten aanzien van de overheden die een herstellvordering hebben ingeleid.

In de toelichting bij het ontwerpdecreet wordt op de kwestie van de hoogdringendheid ingegaan. Daar zijn een aantal elementen in opgenomen die tot een andere conclusie kunnen leiden dan die van het betrokken arrest van het Hof van Beroep van Antwerpen.

De minister benadrukt nogmaals dat het besluit van 17 juli 1984 dus niet uit de rechtsorde is verwijderd. Er is dan ook geen sprake van enige retro-activiteit. De minister wijst er op dat de nieuwe decretale bepaling de regeling consolideert met het oog op juridische duidelijkheid. Het voorgestelde artikel 192bis doet niets meer dan het bij decreet bevestigen van de sedert 1984 (bij besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1984) bestaande en gekende regeling in verband met vergunningsplichtige gebruikswijzigingen.

Op basis van de regeling van vergunningsplichtige gebruikswijzigingen zijn talloze vergunningsaanvragen behandeld, en de betrokken functiewijziging gegund of geweigerd. Het is niet de bedoeling om op een ogenblik dat overal vergunningenregisters worden opgesteld, discussie te laten bestaan over de geldigheid van die beslissingen. Dat verantwoordt mee de invoering van de decretale bepaling. De minister herhaalt dat ze is ingegeven door de bekommernis voor administratief-juridische duidelijkheid.

De voorgestelde bevestiging van de tot op heden niet vernietigde regeling beoogt dus op geen enkele wijze een reeds tot stand gekomen definitieve rechterlijke beslissing aan te tasten, wat overigens ook niet kan. Ze wil enkel voorkomen dat hoven en rechtbanken telkens opnieuw met deze problematiek zouden geconfronteerd worden en dat de rechtspraak verder zou kunnen uiteenlopen met betrekking tot de geldigheid van de toepassing van het besluit van 17 juli 1984. De minister veronderstelt dat in de memorie van toelichting wellicht niet voldoende werd benadrukt dat de voorgestelde regeling hoofdzakelijk het behoud van de eenheid in de rechtspraak beoogt.

De voorgestelde regeling onttrekt de regeling van de vergunningsplichtige gebruikswijzigingen niet aan elk rechterlijk toezicht vermits decreetvoorschriften bij het Arbitragehof kunnen aangevochten worden in het kader van een rechtstreeks beroep tot nietigverklaring (ingesteld door elke belanghebbende binnen een bepaalde termijn) of bij middel van een prejudiciële vraag die op ieder ogenblik door elk rechtscollege kan worden voorgelegd op vraag een partij in het geding.

De minister wijst er op dat de regeling van het besluit van 17 juli 1984, die hier geconsolideerd wordt door middel van artikel 45 van het ontwerp van decreet, inmiddels werd vervangen als gevolg van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is. Vrijwel alle gebruikswijzigingen die in 1984 vergunningsplichtig werden gesteld, zijn op dit ogenblik vergunningsplichtige gebruikswijzigingen ingevolgt het besluit van 14 april 2000.

De minister verklaart dat de uiteindelijke bedoeling is meer rechtszekerheid te creëren. Na de opmerkingen van de Raad van State is de toelichting bij het ontwerp trouwens uitgebreid.

De heer Lachaert wijst erop dat de eventuele precedentswaarde van een arrest van een Hof van Beroep genuanceerd moet worden. Het besluit was niet uit de rechtsorde verdwenen door het arrest. Verder hebben andere hoven en rechtbanken het arrest niet gevolgd.

De heer Kindermans erkent dat een arrest van het Hof van Beroep niet erga omnes geldt, maar enkel voor het dossier in kwestie. Niettemin mag de mogelijke precedentswaarde niet geminimaliseerd worden, want anders zou de minister zich niet genoodzaakt zien om een decretale oplossing voor te

stellen. Het arrest heeft wel degelijk precedentswaarde voor andere hoven en rechtbanken. Uiteindelijk zou ook het Hof van Cassatie de knoop kunnen doorhakken. Er mag trouwens niet uit het oog verloren worden dat rechtspraak ook een van de bronnen van het recht is, als een bepaalde rechterlijke uitspraak omwille van de precedentswaarde vaste rechtspraak is geworden. De mogelijkheid wordt ontnomen om de onwettigheid van het besluit aan te voeren teneinde aan vervolging te ontsnappen. De decreetgever dreigt in te grijpen in hangende gedingen.

De minister herinnert eraan dat de uiteindelijke bedoeling van het besluit in kwestie was om rechtszekerheid te geven aan functiewijzigingen. In feite gaat het over de vraag of door het voorgestelde artikel definitief rechtszekerheid wordt gegeven aan de op basis van het besluit vergunde functiewijzigingen, en niet over de vraag of de niet-rechtmatige functiewijzigingen door een achterpoortje, namelijk een mogelijke fout in de procedure, kunnen ontsnappen aan een mogelijke uitspraak ten gronde bij andere hoven en rechtbanken. De minister pleit ervoor om definitieve rechtszekerheid te geven aan diegenen die een functiewijziging hebben bekomen op basis van het besluit van 1984. Het is dan ook eerder een rechtsbescherming dan het sluiten van een achterpoort.

De heer Kindermans benadrukt dat de rechtsstaat niet mag worden ondergraven en dat de principes van de rechtsstaat door alle echelons zo goed mogelijk moeten worden geëerbiedigd, dus zowel door de rechterlijke macht als de decreetgever. Adviezen van de Raad van State mogen dan niet ook zonder meer lichtzinnig naast zich neergelegd worden.

De heer Bruno Tobback is het ermee eens dat de rechtsstaat niet in het gedrang mag komen. In ieder geval moet er ook rechtszekerheid gegarandeerd worden voor degenen die het besluit correct hebben nageleefd. Het commissielid pleit daarom voor zoveel mogelijk rechtszekerheid voor zoveel mogelijk situaties en betrokkenen.

Ook de minister pleit voor rechtszekerheid. Hij wijst erop dat alle op basis van het besluit van 1984 vergunde functiewijzigingen in het gedrang kunnen komen als er geen decretale oplossing wordt geboden. Ook de heer Lachaert merkt op dat het ontbreken van een decretale oplossing goed uitkomt voor wie geen functiewijziging heeft aangevraagd en nu wegens een onvergunde functiewijziging een zaak heeft lopen voor een rechtbank. Vanuit de rechtszekerheid moeten de burgers beschermd

worden die de functiewijziging op een correcte wijze gevraagd en bekomen hebben.

De heer Kindermans vraagt om met de grootst mogelijke voorzichtigheid om te gaan met aanpassingen naar aanleiding van uitspraken van hoven en rechtbanken. Rechtszekerheid is gebaseerd op het respect voor de regelgeving en voor de algemene rechtsbeginselen. De voorgestelde oplossing dreigt hiermee een loopje te nemen.

De heer Tobback wijst erop dat deze discussie gaat over een besluit dat bijna 20 jaar geleden werd getroffen. De gevolgen moeten correct worden ingeschat. Er werd door de uitspraak van het Hof van Beroep een bijzonder precaire situatie geschapen voor iedereen die zich de laatste 20 jaar correct aan de regels heeft gehouden. Er is dan ook nood aan een pragmatische maar correcte oplossing.

Amendement nr. 23 van de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, Johan Malcorps en Herman Lauwers strekt ertoe in de voorgestelde tekst van artikel 192 bis, 4° van het decreet van 18 mei 1999 de woorden "bestaand gebouw" te vervangen door de woorden "vergund gebouw". De heer Lachaert deelt mee dat het een tekstcorrectie betreft. In de andere punten is namelijk telkens de term "vergund gebouw" gebruikt.

Amendement nr. 22 van de heren Kindermans en Van Looy tot schrapping van het artikel wordt verworpen met 8 stemmen tegen 3 bij 3 onthoudingen.

Amendement nr. 23 van de heren Lachaert e.a. wordt aangenomen met 14 stemmen.

Het gewijzigde artikel 45 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 3 bij 3 onthoudingen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 54.

Artikel 46

Artikel 46 wordt zonder opmerkingen aangenomen met 8 stemmen bij 6 onthoudingen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 55.

Artikel 46bis (nieuw)

Amendement nr. 24 van de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, Johan Malcorps en Herman Lauwers, strekt ertoe een nieuw artikel 46bis in het ontwerp van decreet in te voegen dat artikel 195bis, eerste lid, 3°, van het decreet van 18 mei 1999.

De heer Lachaert verwijst opnieuw naar het arrest nr. 57/2003 van 14 mei 2003 van het Arbitragehof aan, waardoor artikel 12, 2° van het decreet van 13 juli 2001 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, "in zoverre het toepassingsgebied van artikel 195bis, eerste lid, 3°, van het decreet van 18 mei 1999 beperkt is tot de vergunde zonevreemde woningen en gebouwen". Dat aan vergunde zonevreemde constructies (zoals bruggen, pylonen en dergelijke) geen constructieve onderhouds- en instandhoudingswerken zouden kunnen worden toegestaan, terwijl dit voor woningen en gebouwen wel mogelijk is, wordt op deze wijze rechtgezet.

Amendement nr. 24 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 6 onthoudingen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 56.

Artikelen 47 tot 51

Deze artikelen worden zonder opmerkingen aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie worden deze artikelen hernummerd in artikelen 57 tot 61.

Artikel 52

Amendement nr. 25 van de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, Johan Malcorps en Herman Lauwers, strekt ertoe artikel 52 van het ontwerp van decreet te vervangen. Het artikel wijzigt de bepaling over inwerkingtreding in artikel 204 van het decreet van 18 mei 1999.

De heer Lachaert stelt dat wat het ingaan van de planbaten betreft in het ontwerp van decreet de datum van 1 mei 2003 is opgenomen voor bepaalde

ruimtelijke uitvoeringsplannen en 1 mei 2004 voor de andere ruimtelijke uitvoeringsplannen. Op het ogenblik dat de tekst van het ontwerp tot stand kwam, werd er blijkbaar van uitgegaan dat het wijzigingsdecreet van kracht zou worden voor 1 mei 2003. Aangezien de voorbereiding echter meer tijd heeft gevegd en het niet wenselijk is om de planbatenregeling retroactief te laten ingaan, stellen de indieners van het amendement voor om de datum van inwerkingtreding op 1 januari 2004 te brengen.

De spreker voegt eraan toe dat ook om andere redenen de datum van 1 januari 2004 wordt vooropgesteld. Vooreerst kan gehoopt worden dat tegen die datum de gemeenten verder gevorderd zullen zijn met de opmaak van hun vergunningenregister. In deze decreetswijziging worden volgens het commissielid immers een aantal aanzetten gegeven om deze opmaak te vereenvoudigen. De vergunningenregisters zijn onontbeerlijk bij de implementatie van het systeem van planbaten, aangezien in deze registers wordt bijgehouden welke percelen aan het systeem onderworpen zijn.

Verder worden volgens de heer Lachaert rond die datum de resultaten verwacht van twee studieopdrachten, namelijk een rechtsvergelijkende studie over planbaten en planschade in de ons omringende landen en een studie over het huidige systeem zelf (de correctiefactoren en de bestemmingswijzigingen die aanleiding geven tot planbaten).

Tenslotte merkt het lid op dat ook de Vlaamse Ombudsman reeds eerder heeft gepleit voor een vereenvoudiging van het systeem van planbaten en planschade.

Amendement nr. 25 wordt aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 62.

HOOFDSTUK III

Wijziging van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996

Artikelen 53 en 54

Deze artikelen worden aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie worden de artikelen hernummerd in artikel 63 en 64.

Artikel 55

De minister stelt dat door de voorgestelde wijziging van artikel 43 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, wordt bepaald dat wanneer de gemachtigde ambtenaar geen advies heeft uitgebracht binnen 50 dagen na de ontvangst van de adviesaanvraag, aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.

Amendement nr. 26 van de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, Johan Malcorps en Herman Lauwers, strekt ertoe in de voorgestelde tekst van artikel 43, § 1, derde lid, de woorden "mits hij de gemeente hiervan schriftelijk op de hoogte brengt voor het verstrijken ervan" te vervangen door de woorden "mits hij de aanvrager en de gemeente hiervan schriftelijk op de hoogte brengt voor het verstrijken ervan".

De heer Lachaert stelt dat de aanvrager ook moet weten dat de gemachtigde ambtenaar zijn adviestermijn verlengt met 50 dagen. Dit heeft immers ook invloed op de termijn die de gemeente krijgt om een beslissing te nemen. De aanvrager moet weten dat hij 50 dagen langer moet wachten vooraleer hij bij de bestendige deputatie in beroep kan gaan tegen het uitblijven van een gemeentelijke beslissing. De termijn van 75 dagen in het artikel 52, § 1 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, wordt immers in voorkomend geval met 50 dagen verlengd.

De minister merkt op dat een tijdige aflevering van de bouwvergunning nog altijd de beste waarborg is tegen een bouwovertreiding. Door de vereenvoudiging van de verplichting tot het bijhouden van het vergunningenregister zal een aantal gemeenten waarschijnlijk in de loop van volgend jaar ontslagen worden van het toezicht door de administratie AROHM op het vlak van het vergunningenbeleid. Dit zal tot gevolg hebben dat de werkdruk op de provinciale stedenbouwkundige diensten aanzienlijk zal verminderen, waardoor de cellen Ruimtelijke Ordening van de ROHM-afdelingen met hetzelfde aantal personeelsleden, de gemeenten actiever zullen kunnen gaan begeleiden, coördineren en adviseren inzake het vergunningenbeleid. De bedoeling is in 2004 definitief een einde te maken aan de achterstand bij het verlenen van bouwvergunningen.

De heer Kindermans heeft het voorbeeld van een gemeente die een bouwaanvraag heeft voorliggen, maar geen advies van AROHM noch een bericht van verlenging ontvangt binnen 50 dagen. Kan in dat geval na het verlenen van de bouwvergunning door de gemeente de bouwvergunning nog worden geschorst door AROHM ?

Minister Van Mechelen antwoordt dat in dit geval het systeem van de rechtstreekse vergunningenbevoegdheid van de gemeente van toepassing is. Op de opmerking van de heer Kindermans dat hij in dat geval vreest voor een ambtshalve schorsing door de administratie, repliceert de minister dat enkel de bevoegde minister tot vernietiging na schorsing door de gemachtigde ambtenaar kan beslissen. Tot een schorsing wordt enkel overgegaan in terecht gevallen. De minister verzekert dat de praktijk de voorbije jaren bewijst dat dit bijna rimpelloos verloopt.

De heer Kindermans hoopt dat de achterstand spoedig volledig zal kunnen worden weggewerkt en dat vergunningen op kortere termijn zullen worden toegekend. Hij rekent erop dat lange wachttijden definitief tot het verleden zullen gaan behoren. Er moet ook voorkomen worden dat aanvragen voor bouwvergunningen in complexe dossiers zonder meer geweigerd zullen worden, gezien de kortere termijn. De minister repliceert dat de decretale wijziging aan de administratie de gelegenheid zal geven zich toe te spitsen op de moeilijke dossiers en daartoe meer beroep te doen op de aanwezige kennis en competentie.

De heer Kindermans vreest dat in dergelijke situatie de administratie enkel de complexe dossiers zal behandelen en de andere dossiers gewoon 50 dagen zal laten liggen. De minister verklaart dat deze wijziging, waar hij volledig achter staat, er komt op vraag van de Cogeam (College van gemachtigde ambtenaren).

Amendement nr. 26 wordt aangenomen met 14 stemmen.

Het gewijzigde artikel 55 wordt aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 65.

Artikel 56

Artikel 56 wordt zonder opmerkingen aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt het artikel hernummerd in artikel 66.

Artikel 57

De minister stelt dat de voorgestelde wijziging van artikel 53 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, voortvloeit uit een arrest van de Raad van State van 9 juni 1994. De wijziging betreft in essentie de vormvoorschriften na te leven door de gemachtigde ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen.

Amendement nr. 27 van de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, Johan Malcorps en Herman Lauwers, strekt ertoe artikel 57 van het ontwerp van decreet te vervangen.

Ten aanzien van de wijziging van artikel 57, 1°, van het ontwerp van decreet, merkt de heer Lachaert op dat de meeste bestendige deputaties heel wat beroepen krijgen te verwerken, en dus ook verzoeken tot hoorzittingen. Wegens tijdsgebrek echter worden deze vaak zeer snel afgewerkt. Daardoor verworden ze tot een formele vereiste, die minimalistisch wordt ingevuld. Sommige deputaties belasten één bestendig afgevaardigde met het houden van deze hoorzittingen, wat volgens het lid ook binnen de huidige regelgeving mogelijk is. Anderen zouden deze materie willen delegeren naar de stedenbouwkundige diensten, wat momenteel niet mogelijk is. De voorgestelde wijziging bepaalt om die reden duidelijk dat de bestendige deputatie de vrijheid heeft om deze hoorzittingen op een klantgerichte wijze te kunnen organiseren. Dit voorstel heeft op een vergadering van de gedeputeerden van de verschillende provincies hun unanieme steun gekregen.

Met betrekking tot de bij amendement voorgestelde wijziging in artikel 57, 2°, verwijst de heer Lachaert naar de tekst in het oorspronkelijke ontwerp van decreet en de bijhorende toelichting bij het ontwerp.

De in artikel 57, 3°, van het amendement voorgestelde schrapping van de passage over de rappelbrief gebeurt omdat de bepalingen daarover worden ondergebracht in een nieuwe paragraaf § 2bis (in artikel 57, 4°).

De heer Lachaert verduidelijkt verder dat door de in artikel 57, 4°, voorgestelde toevoeging van een § 2bis in artikel 53 van het decreet betreffende de

ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, een nieuwe regeling wordt ingevoerd inzake de gevolgen van de onbeantwoorde of niet tijdig beantwoorde rappelbrieven. Rechtspraak en rechtsleer hebben inmiddels voldoende gewezen op het betwistbare karakter van de zogenaamde stilzwijgende vergunningen (de vergunning door het rechtstreeks effect van het decreet of het verlenen van het recht om zonder vergunning werken uit te voeren). Zo is er bijvoorbeeld het arrest nr. 78/2001 van 7 juni 2001 van het Arbitragehof over de Brusselse ordonnantie. De Raad van State heeft steeds aangenomen dat het recht om te bouwen of te verkavelen dat volgt uit een gebrek aan beslissing, niet bij de Raad met een annulatieverzoek kan worden bestreden. Derden kunnen dus de vernietiging van dergelijke vergunning door het rechtstreeks effect van het decreet niet vragen. Belanghebbende derden kunnen zich evenmin richten tot de gewone rechter met het oog op een volwaardige rechterlijke toetsing. De rechtsbescherming is volgens de indieners van het amendement dan ook onvoldoende gewaarborgd voor belanghebbende derden.

De "stilzwijgende vergunning" vervangen door een "stilzwijgende weigering" of weigering door het rechtstreeks effect van het decreet is ook geen oplossing, omdat dan de bescherming eigen aan het gewaarborgd recht op een schriftelijke, uitdrukkelijke en met redenen omklede bestuurlijke beslissing op een te verregaande wijze wordt terugschroefd voor de aanvrager. De uitdrukkelijke motiveringsverplichting waarborgt ook voor de aanvrager het grondrecht op rechtsbescherming tegen eventuele bestuurlijke willekeur, aldus het Arbitragehof.

De heer Lachaert stelt dat het amendement ernaar streeft dat zowel de aanvrager als derden een adequate en volwaardige rechtsbescherming krijgen. De voorgestelde tekst moet ervoor zorgen dat er steeds een beslissing is die door de Raad van State of de gewone rechter kan worden getoetst. De aanvrager kan steeds een uitdrukkelijke beslissing bekomen. Eventuele nalatigheid van het bestuur op dat vlak kan steeds worden rechtgezet door dat bestuur, zonder de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot een uitdrukkelijke of impliciete weigeringsbeslissing te moeten afwachten.

De minister merkt op dat ingevolge advies van de Raad van State de wijziging niet met terugwerken de kracht wordt ingevoerd.

Amendement nr. 27 wordt aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 67.

Artikel 57bis (nieuw)

Amendement nr. 28 van de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, Johan Malcorps en Herman Lauwers, strekt ertoe een artikel 57bis in het ontwerp van decreet in te voegen dat artikel 55, § 1, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, wijzigt.

De heer Lachaert is van oordeel dat de thans geldende bepaling in artikel 55, § 1, dat met betrekking tot verkavelingen alle termijnen vermeld in artikel 52 worden verdubbeld, tot problemen leidt.

Ten eerste moeten aanvragers namelijk 50 dagen (in plaats van 25 dagen) wachten met het uitvoeren van de verkaveling. Dit om de gemachtigde ambtenaar de kans te geven om eventueel te schorsen. De gemachtigde ambtenaar heeft voor dit schorsen ook bij verkavelingen echter slechts 20 dagen tijd, die termijn wordt namelijk niet verdubbeld. Het is dan ook voldoende dat aanvragers bij verkavelingen 25 dagen wachten.

Ten tweede wordt artikel 52, § 1 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd door artikel 56 van het voorliggende ontwerp van decreet (artikel 66 na hernummering). De beslissingstermijn van 75 dagen kan met 50 dagen verlengd worden als de gemachtigde ambtenaar dit vraagt. Een verdubbeling van beide termijnen zou voor verkavelingen leiden tot een behandelingstermijn van 250 dagen (150 plus 100), wat erg lang zou zijn.

De indieners van het amendement stellen daarom voor enkel in een verdubbeling van de termijn van 75 dagen bij verkavelingen te voorzien.

Amendement nr. 28 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 3 onthoudingen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 68.

Artikel 57ter (nieuw)

Amendement nr. 29 van de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, Johan Malcorps en Herman Lauwers, strekt ertoe een artikel 57ter in het ontwerp van decreet in te voegen dat artikel 63, § 1 van het

decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, wijzigt.

De heer Lachaert stelt dat via artikel 33 van het voorliggende ontwerp van decreet (artikel 40 na hernummering) in artikel 135, § 2, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening de geldigheidsduur van de stedenbouwkundige attesten – voor de gemeenten in het nieuwe vergunningensysteem – van 6 maanden op 2 jaar wordt gebracht. Het is daarom aangegeven om ook in het oude vergunningensysteem de geldigheidsduur van de stedenbouwkundige attesten van één jaar op twee jaar te brengen.

Amendement nr. 29 wordt aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel 57 ter hernummerd in artikel 69.

HOOFDSTUK IV

Inwerkingtreding

Artikel 58

Amendement nr. 30 van de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, Johan Malcorps en Herman Lauwers, strekt ertoe in het ontwerp van decreet artikel 58 in fine aan te vullen. De inwerkingtreding van enkele bepalingen over het ruimtelijke veiligheidsrapport wordt uitgesteld tot na de inwerkingtreding van een besluit waarmee de Vlaamse regering uitvoering geeft aan titel IV, hoofdstuk IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, ingevoegd bij decreet van 18 december 2002.

Omdat de Vlaamse regering belast is met het vaststellen van de criteria op basis waarvan de veiligheidsrapportage kan worden geëist, is volgens de heer Lachaert voor de uitvoering van deze artikelen een uitvoeringsbesluit vereist, dat momenteel in voorbereiding is.

Amendement nr. 30 wordt aangenomen met 14 stemmen.

Het gewijzigde artikel 58 wordt aangenomen met 14 stemmen.

In de tekst aangenomen door de commissie wordt dit artikel hernummerd in artikel 70.

IV. EINDSTEMMING

Het gewijzigde ontwerp van decreet wordt aangenomen met 8 stemmen bij 6 onthoudingen.

De verslaggever,

De Voorzitter,

Patrick LACHAERT

Jacques TIMMERMANS

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE**HOOFDSTUK I**

Algemene bepaling

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

HOOFDSTUK II

Wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Artikel 2

In artikel 7 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening wordt § 9 geschrapt.

Artikel 3

In artikel 8 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 3, tweede lid, wordt een zin toegevoegd, die luidt als volgt :

"Leden van de provincieraad of de bestendige deputatie kunnen geen lid van de adviescommissie zijn." ;

2° in § 3, derde lid, wordt 2° vervangen door wat volgt :

"2° drie leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening van het provinciebestuur, voorgedragen door de bestendige deputatie ;" ;

3° § 9 wordt geschrapt.

Artikel 4

In artikel 9 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 3 worden het eerste en tweede lid vervangen door wat volgt :

"De gemeenteraad benoemt de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris. De gemeenteraad kan onder de leden een ondervoorzitter aanwijzen. De benoeming wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de bestendige deputatie die haar beslissing binnen 30 dagen na de betekening opstuurt naar het college van burgemeester en schepenen en de Vlaamse regering. Als ze dat niet doet, dan wordt de beslissing van de gemeenteraad geacht te zijn goedgekeurd." ;

2° in § 4, eerste lid, worden de woorden "Vlaamse regering" vervangen door de woorden "bestendige deputatie" ;

3° § 10 wordt geschrapt.

Artikel 5

In artikel 10, § 2, van hetzelfde decreet worden de woorden "per kwartaal" vervangen door de woorden "per kalenderjaar".

Artikel 6

In artikel 11, § 2, van hetzelfde decreet worden de woorden "per kwartaal" vervangen door de woorden "per kalenderjaar".

Artikel 7

In artikel 12, § 2, van hetzelfde decreet worden de woorden "per kwartaal" vervangen door de woorden "per kalenderjaar".

Artikel 8

In artikel 13 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 1 wordt vervangen door wat volgt :

"§ 1. De provincieraad stelt het aantal provinciale stedenbouwkundige ambtenaren vast en wijst ze aan. Enkel vastbenoemde of op proef vastbenoemde ambtenaren kunnen aangewezen worden als provinciale stedenbouwkundige ambtenaar." ;

2° § 3 wordt vervangen door wat volgt :

"§ 3. De beroepsinstantie inzake tuchtmaatregelen ten aanzien van een provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan, onder voorbehoud van de toepassing van de wettelijke bepalingen terzake, het advies van de administratie inwinnen. Als er geen advies wordt uitgebracht binnen dertig dagen na verzending van de adviesaanvraag, mag hieraan worden voorbijgegaan.".

Artikel 9

In artikel 15 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 1 wordt vervangen door wat volgt :

"§ 1. De gemeenteraad stelt het aantal gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren vast en wijst ze aan. Enkel vastbenoemde of op proef vastbenoemde ambtenaren kunnen aangewezen worden als gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar." ;

2° in § 2 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

"Een gemeente van 10.000 inwoners of minder kan een ambtenaar die werkt in dienst van een gemeente uit de streek aanwijzen of een personeelslid aanwijzen van een dienstverlenende vereniging, waarbij de gemeente is aangesloten, voorzover deze dienstverlenende vereniging zelf geen projectontwikkelingsactiviteiten uitvoert." ;

3° § 4 wordt vervangen door wat volgt :

"§ 4. De beroepsinstantie inzake tuchtmaatregelen ten aanzien van een gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar kan, onder voorbehoud van de toepassing van de wettelijke bepalingen terzake, het advies van de administratie inwin-

nen. Als er geen advies wordt uitgebracht binnen dertig dagen na verzending van de adviesaanvraag, mag hieraan worden voorbijgegaan.".

Artikel 10

In artikel 19, § 3, tweede lid, van hetzelfde decreet wordt 2° vervangen door wat volgt :

"2° een beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur uitgaande van de bestaande ruimtelijke structuur en van behoeften en gevolgen op economisch, sociaal, cultureel en agrarisch gebied, en op gebied van mobiliteit, natuur en milieu, met inbegrip van veiligheid, in het bijzonder zoals bedoeld in artikel 2 en 24 van het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse, het Waalse en het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.".

Artikel 11

Aan artikel 38, § 1, eerste lid, van hetzelfde decreet wordt een 6° toegevoegd, die luidt als volgt :

"6° in voorkomend geval, het ruimtelijk veiligheidsrapport, het planmilieueffectenrapport en/of de passende beoordeling.".

Artikel 12

Aan artikel 39 van hetzelfde decreet wordt een § 4 toegevoegd, die luidt als volgt :

"§ 4. Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Vlaamse regering (ook financiële) ondersteuning verlenen aan de provincies en gemeenten voor het vervullen van hun taken met betrekking tot de ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg.

De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden en nadere regels hiertoe.".

Artikel 13

In artikel 41, § 1, van hetzelfde decreet wordt tussen het vierde en het vijfde lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Als het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan beantwoordt aan de criteria, bepaald in toepassing van artikel 4.4.1., § 2, van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen van het milieubeleid, stellen de door de Vlaamse regering aangewezen diensten ten laatste tijdens de plenaire vergadering dat het voorontwerp het voorwerp vormt van een ruimtelijk veiligheidsrapport, tenzij het voorontwerp zo wordt gewijzigd dat het niet meer aan de bedoelde criteria beantwoordt.".

Artikel 14

In artikel 42 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 1 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"Als overeenkomstig artikel 41, § 1, vijfde lid, een ruimtelijk veiligheidsrapport wordt opgelegd, moet bij de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met de resultaten ervan rekening gehouden worden." ;

2° in § 2, eerste lid, 3°, worden de woorden "en televisie" geschrapt ;

3° aan § 3 wordt een zin toegevoegd, die luidt als volgt :

"In voorkomend geval wordt ook het ruimtelijk veiligheidsrapport ter inzage gelegd." ;

4° een § 6bis wordt ingevoegd, die luidt als volgt :

"§ 6bis. Als overeenkomstig artikel 41, § 1, vijfde lid, een ruimtelijk veiligheidsrapport wordt opgelegd, moet bij de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met de resultaten ervan rekening gehouden worden." ;

5° aan § 7 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"Als een advies van de Raad van State nodig is, wordt deze termijn geschorst gedurende de volledige duur van de behandeling van de adviesaanvraag door de afdeling Wetgeving van de Raad van State, met een maximum van 30 dagen.".

Artikel 15

In artikel 44, § 1, van hetzelfde decreet wordt tussen het vijfde en het zesde lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Als het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan beantwoordt aan de criteria, bepaald in toepassing van artikel 4.4.1., § 2, van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen van het milieubeleid, stellen de door de Vlaamse regering aangewezen diensten ten laatste tijdens de plenaire vergadering dat het voorontwerp het voorwerp vormt van een ruimtelijk veiligheidsrapport, tenzij het voorontwerp zo wordt gewijzigd dat het niet meer aan de bedoelde criteria beantwoordt.".

Artikel 16

In artikel 45 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 1 wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"Als overeenkomstig artikel 44, § 1, zesde lid, een ruimtelijk veiligheidsrapport wordt opgelegd, moet bij de voorlopige vaststelling van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan met de resultaten ervan rekening gehouden worden." ;

2° aan § 3 wordt een zin toegevoegd, die luidt als volgt :

"In voorkomend geval wordt ook het ruimtelijk veiligheidsrapport ter inzage gelegd." ;

3° een § 6bis wordt ingevoegd, die luidt als volgt :

"§ 6bis. Als overeenkomstig artikel 44, § 1, zesde lid, een ruimtelijk veiligheidsrapport wordt opgelegd, moet bij de definitieve vast-

stelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan met de resultaten ervan rekening gehouden worden.".

Artikel 17

In artikel 48, § 1, van hetzelfde decreet wordt tussen het vijfde en het zesde lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Als het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan beantwoordt aan de criteria, bepaald in toepassing van artikel 4.4.1., § 2, van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen van het milieubeleid, stellen de door de Vlaamse regering aangewezen diensten ten laatste tijdens de plenaire vergadering dat het voorontwerp het voorwerp vormt van een ruimtelijk veiligheidsrapport, tenzij het voorontwerp zo wordt gewijzigd dat het niet meer aan de bedoelde criteria beantwoordt.".

Artikel 18

In artikel 49 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 1 wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"Als overeenkomstig artikel 48, § 1, zesde lid, een ruimtelijk veiligheidsrapport wordt opgelegd, moet bij de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met de resultaten ervan rekening gehouden worden." ;

2° aan § 3 wordt een zin toegevoegd, die luidt als volgt :

"In voorkomend geval wordt ook het ruimtelijk veiligheidsrapport ter inzage gelegd." ;

3° een § 6bis wordt ingevoegd, die luidt als volgt :

"§ 6bis. Als overeenkomstig artikel 48, § 1, zesde lid, een ruimtelijk veiligheidsrapport wordt opgelegd, moet bij de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met de resultaten ervan rekening gehouden worden.".

Artikel 19

In hetzelfde decreet wordt het opschrift van hoofdstuk III van titel II vervangen door wat volgt : "Stedenbouwkundige verordeningen".

Artikel 20

In hetzelfde decreet wordt het opschrift van afdeling 1 en afdeling 2 van hoofdstuk III van titel II opgeheven.

Artikel 21

In artikel 55, § 2, van hetzelfde decreet wordt tussen het eerste en het tweede lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen kunnen de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning technische en financiële lasten opleggen. Alle lasten die in artikel 105, § 1, vermeld worden, kunnen door middel van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op algemene wijze opgelegd worden.".

Artikel 22

In hetzelfde decreet worden opgeheven :

1° de artikelen 57 en 58 ;

2° artikel 59, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000 ;

3° artikel 60.

Artikel 23

In artikel 63 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de woorden "Het Vlaamse Gewest, de provincies en de gemeenten" vervangen door de woorden "Het Vlaamse Gewest, de provincies, de gemeenten, de intercommunales, de instellingen die ressorteren onder het Vlaamse Gewest, de provincies en de

gemeenten, alsook de vennootschappen die een erkenning hebben van die instellingen of besturen" ;

2° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt :

"Elk definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan bepaalt voor elk van die zones welk bestuur, intercommunale, instelling of erkende vennootschap begunstigd is met het voorkeepsrecht. Indien meerdere instanties begunstigd worden, bepaalt het ruimtelijk uitvoeringsplan een rangorde." ;

3° in het derde lid worden de woorden "binnen 10 dagen na de inwerkingtreding" vervangen door de woorden "ten laatste op de dag van de inwerkingtreding" ;

4° aan het derde lid wordt het volgende toegevoegd :

"Dit gebeurt op basis van de kadastrale gegevens. De brief vermeldt de adressen van de instantie of instanties die moeten aangeschreven worden voor een eventueel aanbod van het voorkeepsrecht." ;

5° voor het laatste lid wordt een lid ingevoegd dat luidt als volgt :

"Het voorkeepsrecht geldt slechts voor openbare verkopen waarvan de eerste of enige zitdag gehouden wordt twee maand of meer na de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan en verkopen uit de hand waarvan de akte wordt verleden vier maand of meer na de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan.".

Artikel 24

Aan artikel 64 van hetzelfde decreet wordt een 5° toegevoegd, dat luidt als volgt :

"5° verkoop van loten in een verkaveling vergund na de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, voorzover de verkavelingsvergunning werd aangevraagd door het Vlaamse Gewest, een provincie, een gemeente, een intercommunale, een instelling die ressorteert onder het Vlaamse Gewest, de provincie of de gemeente, of een vennootschap die een erkenning heeft van dergelijke instelling of bestuur.".

Artikel 25

Artikel 70, § 2, eerste lid, van hetzelfde decreet wordt aangevuld als volgt :

"Evenwel wordt een onteigeningsplan dat gekoppeld is aan een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat ter goedkeuring aan de bestendige deputatie wordt voorgelegd, niet aan die bestendige deputatie maar aan de Vlaamse regering ter goedkeuring voorgelegd. Dit kan pas na de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan door de bestendige deputatie. De Vlaamse regering beslist over het onteigeningsplan en verleent een onteigeningsmachtiging conform de wetgeving inzake onteigeningen.".

Artikel 26

In artikel 88 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 26 april 2000, 13 juli 2001 en 19 juli 2002, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1 worden de woorden "om te bouwen overeenkomstig artikel 99, § 1, 1°" vervangen door de woorden "om woningen, bedrijfsgebouwen of recreatieve inrichtingen te bouwen of een functiewijziging door te voeren overeenkomstig artikel 99, § 1, eerste lid, 1° of 6°" ;

2° in § 2 worden 2° en 3° geschrapt ;

3° in § 4 worden de woorden "om te bouwen of de verkavelingsvergunning" vervangen door de woorden "om woningen, bedrijfsgebouwen of recreatieve inrichtingen te bouwen of een functiewijziging door te voeren of om te verkavelen".

Artikel 27

In artikel 89, § 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 1 maart 2002, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt : "Het bedrag van de planbatenheffing wordt gehalveerd wanneer de bestemmingswijziging bedoeld in het eerste lid, 1° tot 5°, gebeurt naar een zone voor recreatief wonen.".

Artikel 28

Artikel 90, § 5, van hetzelfde decreet wordt aangevuld met de woorden : " of van het Rubiconfonds, bedoeld in het decreet van 27 juni 2003 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2003, naargelang de bestemmingswijziging gebeurt naar een zone bestemd voor wonen of recreatie enerzijds, of naar een zone bestemd voor bedrijven anderzijds. ".

Artikel 29

Artikel 91 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

" Artikel 91

§ 1. Van de in het grondfonds gestorte bedragen wordt in het kalenderjaar volgend op de storting 10 % doorgestort aan de provincies en 80 % aan de gemeenten.

Het gedeelte dat bestemd is voor de provincies wordt in gelijke delen verdeeld over de provincies.

Van het gedeelte dat bestemd is voor de gemeenten ontvangt iedere gemeente een aandeel dat evenredig is met het aandeel bos- en groengebieden en agrarische gebieden van die gemeente.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor de verdeling van de planbatenheffingen.

De inkomsten uit de planbatenheffingen worden aangewend voor het realiseren van een goede ruimtelijke ordening, zoals bepaald in het ruimtelijk structuurplan in kwestie. In de jaarverslagen, bedoeld in artikel 6, wordt hierover verslag uitgebracht.

§ 2. De in het Rubiconfonds gestorte bedragen worden aangewend overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 27 juni 2003 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2003. ".

Artikel 30

In artikel 94, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de woorden "binnen 14 dagen" vervangen door de woorden "uiterlijk binnen 45 dagen".

Artikel 31

In artikel 96, § 1, tweede lid, van hetzelfde decreet wordt 2° opgeheven.

Artikel 32

Aan artikel 100 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 26 april 2000 en 13 juli 2001, wordt een § 6 toegevoegd, die luidt als volgt :

"§ 6. De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard, de medewerking van een architect niet verplicht is. ".

Artikel 33

In artikel 105 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 4 juni 2003, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, vijfde lid, worden de woorden "in de eerste fase van de werken" vervangen door de woorden "onmiddellijk" ;

2° aan § 1 wordt een zesde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"Indien de verkaveling in fasen mag worden uitgevoerd, bepaalt de verkavelingsvergunning het tijdstip waarop de vervaltermijnen, bedoeld in artikel 129 en volgende, ingaan, voor elke fase buiten de eerste. " ;

3° in § 3 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

"De Vlaamse regering kan bepalen voor welke werken, handelingen of wijzigingen waarvoor de medewerking van een architect is vereist, een stedenbouwkundig attest van conformiteit moet worden opgemaakt, door welke instantie of instanties dit attest wordt opgemaakt alsmede wanneer het attest wordt opgemaakt. De Vlaamse regering kan bepalen dat de aanvrager voor deze werken, handelingen of wijzigingen, of voor een deel ervan, een financiële waarborg stort die pas vrijkomt nadat het stedenbouwkundig attest van conformiteit is opgemaakt. De Vlaamse regering stelt de nadere regels en de procedure voor dit stedenbouwkundig attest van conformiteit en de financiële waarborg vast.

Zolang de Vlaamse regering geen regels en procedure heeft vastgesteld kan de gemeenteraad in een stedenbouwkundige verordening een eigen regeling terzake treffen. De gemeenteraad kan ook in een stedenbouwkundige verordening de Vlaamse regeling aanvullen." ;

4° aan § 4, vierde lid, worden de volgende woorden toegevoegd :

", tenzij voor het verstrijken van de termijn een nieuwe, al dan niet tijdelijke stedenbouwkundige vergunning wordt afgegeven.".

Artikel 34

In artikel 111, § 5, van hetzelfde decreet wordt 1° vervangen door wat volgt :

"1° alle aanvragen op percelen die gelegen zijn langs gewestwegen, alsmede alle aanvragen op percelen die op minder dan 30 meter afstand liggen van het domein van autosnelwegen, hoofdwegen en primaire wegen I, worden voor advies voorgelegd aan de administratie die de weg beheert ;".

Artikel 35

In hetzelfde decreet wordt een artikel 111bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Artikel 111bis

De vergunningverlenende overheid kan, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager en na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toestaan van de voorschriften van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, van een bijzonder plan van aanleg of van een vergunde verkaveling, enkel voor de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken en de gebruikte materialen. Geen afwijkingen inzake bestemming mogen worden toegestaan. De afwijking mag evenmin leiden tot een toename van de maximaal mogelijke vloerterreinindex, en evenmin mag afgeweken worden van het aantal bouwlagen. De afwijking mag niet strijdig zijn met de goede ruimtelijke ordening. Deze afwijking kan ook in beroep worden toegestaan.".

Artikel 36

Artikel 130, § 1, van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

"§ 1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegenbouwwerken, en de andere lasten die onmiddellijk moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, § 1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn of de afdoende financiële waarborgen niet zijn verschaft binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die onmiddellijk moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105, § 1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht- of opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd of de afdoende financiële waarborgen zijn verschaft.".

Artikel 37

Artikel 131 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

Artikel 38

Aan artikel 132, § 4, tweede lid van hetzelfde decreet wordt een zin toegevoegd, die luidt als volgt :

"Het college van burgemeester en schepenen dient de aanvraag in in toepassing van artikel 127 van dit decreet.".

Artikel 39

Artikel 134, § 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, wordt opgeheven.

Artikel 40

In artikel 135, § 2, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de woorden "6 maanden geldig" vervangen door de woorden "twee jaar geldig".

Artikel 41

In artikel 139, § 2, van hetzelfde decreet wordt in de tweede zin het woord "verkaveling" vervangen door het woord "verkavelingswijziging".

Artikel 42

In artikel 142 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

"De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de vorm en de modaliteiten van de vermeldingen in de publiciteit en voor de vrijstelling van deze bepalingen voor bepaalde vormen van publiciteit."

Artikel 43

Artikel 144, § 2, 3°, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 22 december 1999, wordt aangevuld met de woorden ", onverminderd de bepaling van artikel 90, § 5."

Artikel 44

In artikel 145, § 1, eerste lid van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 19 juli 2002, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° na de woorden "hoofdzakelijk vergunde gebouwen" worden de woorden "of constructies" ingevoegd ;
- 2° in 1° worden na de woorden "het gebouw" de woorden "of de constructie" ingevoegd."

Artikel 45

In artikel 145bis van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 13 juli 2001 en gewijzigd bij het decreet van 19 juli 2002, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in § 1, eerste lid, worden na de woorden "bestaande gebouwen" de woorden "of bestaande constructies" ingevoegd ;
- 2° in § 1, eerste lid, 1° worden na de woorden "bestaand gebouw" de woorden "of een bestaande constructie" ingevoegd ;
- 3° in § 1, eerste lid, 2° worden na de woorden "bestaand gebouw" de woorden "of een bestaande constructie", en na de woorden "het gebouw" de woorden "of de constructie" ingevoegd ;
- 4° in § 1, eerste lid, wordt 3° vervangen door wat volgt :

"3° het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume op voorwaarde dat het te slopen gebouw getroffen is door een rooilijn, of zich in een achteruitbouwzone bevindt en/of die verplaatsing is ingegeven door redenen van goede plaatselijke ordening, voorzover de eindtoestand na herbouwen een betere plaatselijke aanleg oplevert en zich richt naar de omgevende bebouwing en/of plaatselijk courante inplantingswijzen ; de redenen van goede plaatselijke ordening moeten minstens die betere integratie in de al dan niet bebouwde omgeving impliceren, alsmede een betere terreinbezetting en een kwalitatief concept ; de naleving van deze voorwaarden moet uitdrukkelijk worden gemotiveerd, rekening houdend met de bijzondere kenmerken van de site ;" ;
- 5° in § 1, eerste lid, 6° worden de woorden "850 m³ nuttige ruimte" vervangen door de woorden "1.000 m³" ;
- 6° in § 1, derde lid, wordt a), b) en c) vervangen door wat volgt :

"a) de woning, het gebouw of de constructie is niet verkrot ; woningen, gebouwen of constructies worden beschouwd als verkrot als ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van

de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen ;

- b) de woning, het gebouw of de constructie is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft ;
- c) het volume van de herbouwde woning blijft beperkt tot 1.000 m³, indien het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m³ bedraagt, en het aantal woongelegenheden blijft, zowel bij verbouwen, herbouwen als uitbreiden, beperkt tot het bestaande aantal ;" ;

7° in § 2 wordt het derde lid vervangen door wat volgt :

"De in het eerste lid, eerste gedachtestreep, beschreven wijzigingen van gebruik kunnen eventueel gecombineerd worden met de onder § 1, eerste lid, 1° tot en met 6° beschreven mogelijkheden. De in het eerste lid, tweede gedachtestreep, beschreven wijzigingen van gebruik kunnen enkel worden toegestaan als het gebouw bouwfysisch geschikt is voor de nieuwe functie. De Vlaamse regering kan hieromtrent nadere regels vastleggen, zoals het opleggen van verbintenissen, die door de aanvrager worden aangegaan of het tijdelijk of permanent uitsluiten van sommige van de mogelijkheden, beschreven in § 1, eerste lid, 1° tot en met 6°.".

Artikel 46

In artikel 146 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 1 maart 2002 en 4 juni 2003 worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° aan het eerste lid, 2°, worden de volgende woorden toegevoegd : "tenzij de uitgevoerde werken, handelingen of wijzigingen vergund zijn ;" ;
- 2° aan het eerste lid, 6°, worden de volgende woorden toegevoegd : "tenzij de uitgevoerde werken, handelingen of wijzigingen vergund zijn ;" ;
- 3° in het vierde lid worden de woorden "aangewezen op plannen van aanleg" vervangen door de woorden "aangewezen in ruimtelijke uitvoeringsplannen of plannen van aanleg".

Artikel 47

In artikel 148 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in het eerste lid worden de woorden "proces-verbaal dat geldt tot bewijs van het tegendeel" vervangen door de woorden "proces-verbaal. De processen-verbaal waarin de in deze titel omschreven misdrijven worden vastgesteld gelden tot bewijs van het tegendeel." ;
- 2° in het tweede lid worden de woorden "De genoemde ambtenaren" vervangen door de woorden "De in het eerste lid bedoelde agenten, officieren van de gerechtelijke politie en ambtenaren" ;
- 3° aan het laatste lid worden de volgende woorden toegevoegd : ", hulpofficier van de procureur des Konings.".

Artikel 48

In artikel 149, § 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 4 juni 2003, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in het tweede lid wordt het woord "eensluitend" tweemaal geschrapt ;
- 2° het vijfde lid wordt vervangen door wat volgt :

"De rechtbank bepaalt een termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen en kan, op vordering van de stedenbouwkundig inspecteur of van het college van burgemeester en schepenen, eveneens een dwangsom bepalen per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregelen.".

Artikel 49

In artikel 154 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, wordt het vijfde lid vervangen door wat volgt :

"Op straffe van verval moet het bevel tot staking binnen 8 dagen na de kennisgeving van het proces-verbaal aan de bevoegde stedenbouwkundig inspecteur, door hem worden bekrachtigd. Die bekrachtiging wordt binnen twee werkdagen per aan-

getekende brief verzonden naar de personen, vermeld in het derde lid."

Artikel 50

Artikelen 163, 164 en 165 van hetzelfde decreet worden opgeheven.

Artikel 51

In hetzelfde decreet wordt een artikel 189bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Artikel 189bis

Onverminderd de bepalingen van artikel 204 zijn de bepalingen van artikelen 87 tot 91 overeenkomstig van toepassing bij het in werking treden van bijzondere plannen van aanleg."

Artikel 52

In artikel 191 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 26 april 2000 en 8 december 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, derde lid, wordt 2° opgeheven ;

2° in § 1 wordt het vijfde lid vervangen door twee leden, die luiden als volgt :

"Constructies waarvan door enig bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd zijn voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, krijgen in het ontwerp van vergunningenregister de vermelding dat er een vermoeden bestaat dat de constructie als vergund moet worden beschouwd.

Constructies, waarvan door enig bewijsmateriaal wordt aangetoond dat ze gebouwd zijn na de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, maar die dateren van voor de allereerste, definitieve vaststelling van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, krijgen in het ontwerp van vergunningenregister de vermelding dat er een vermoeden bestaat dat

de constructie als vergund moet worden beschouwd, indien de overheid niet kan aantonen door enig bewijsmateriaal, behoudens getuigenverklaringen, zoals door middel van een goedgekeurd bouwplan, een proces-verbaal of een bezwaarschrift dat de constructie in overtreding werd opgericht." ;

3° aan § 1 wordt een negende lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het eerste vergunningenregister met de erin opgenomen stukken." ;

4° een § 1bis wordt ingevoegd, die luidt als volgt :

"§ 1bis. In afwijking van § 1 kan de gemeente een ontwerp van vergunningenregister opmaken en naar de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar sturen, waarin de bouwvergunningen verleend voor 1 januari 1990 en de constructies die gebouwd zijn voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, nog niet zijn opgenomen. De gemeente geeft dan aan binnen welke tijdsspanne deze gegevens zullen aangevuld worden."

Artikel 53

Artikel 192 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 26 april 2000, wordt vervangen door wat volgt :

"Artikel 192

§ 1. Verkavelingsakkoorden van voor 22 april 1962 vervallen, behoudens overmacht, als op 1 oktober 1970 geen van de werken is aangevat die in het bedoelde akkoord zijn opgenomen in verband met de geplande en in het akkoord aanvaarde aanleg van nieuwe verkeerswegen, wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen.

Als de werken zijn aangevangen, dan vervalt het akkoord als deze werken niet voltooid zijn voor 31 december 1972.

Wanneer de verkavelingen langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg moeten worden uitgevoerd, vervalt het akkoord eveneens als de ver-

koop van minstens een derde van de percelen niet voor 1 oktober 1970 is geregistreerd.

Deze verkavelingsakkoorden vormen geen basis voor het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen.

Het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een bestaande op basis van dit verkavelingsakkoord vergunde woning, die niet gelegen is in de geëigende bestemmingszone, kan echter worden toegestaan.

Om een woning te bouwen op een onbebouwd perceel binnen de omschrijving van een verkavelingsakkoord, kan de vergunningverlenende overheid afwijken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg als aan de volgende voorwaarden is voldaan :

- 1° het ontvangstbewijs van de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning wordt afgegeven voor 30 april 2006 ;
- 2° de aanvraag heeft betrekking op een perceel, gelegen binnen een verkaveling waarvoor het bestuur van de stedenbouw vooraf zijn akkoord heeft gegeven. Enkel een schriftelijk bewijs dat de aanvrager bij zijn aanvraag voegt, kan het bestaan van dit akkoord aantonen ;
- 3° na de vaststelling van het gewestplan zijn binnen éénzelfde verkaveling op grond van het verkavelingsakkoord nog stedenbouwkundige vergunningen of gunstige stedenbouwkundige attesten verleend, afwijkend van het gewestplan ;
- 4° de eigenaar op 1 januari 1999 is niet dezelfde als de oorspronkelijke eigenaar op het ogenblik dat het verkavelingsakkoord werd verkregen ;
- 5° de grond waarop de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft, ligt tussen bebouwde percelen of maakt deel uit van een huizingroep.

§ 2. Tot het in artikel 191, § 1, derde lid, 4°, vermelde deel van het vergunningenregister volledig is opgemaakt door de gemeente en goedgekeurd door de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar, bestaat er een vermoeden dat een verkavelingsvergunning voor een niet-bebouwd deel van een verkaveling die dateert van voor 22 december 1970, vervallen is. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar neemt een beslissing over dit deel

van het vergunningenregister binnen 60 dagen nadat de gemeente hem daarom verzocht heeft.

In elke gemeente wordt een bericht aangeplakt dat de eigenaars van een niet-bebouwde kavel of meerdere niet-bebouwde kavels in vergunde niet-vervallen verkavelingen die dateren van voor 22 december 1970, oproept om zich te melden bij het college van burgemeester en schepenen. De Vlaamse regering neemt de nodige maatregelen om te zorgen voor de onmiddellijke aanplakking na de inwerkingtreding van dit decreet en voor een bericht in ten minste drie dagbladen die in het Vlaamse Gewest worden verspreid.

Als geen enkele eigenaar van een onbebouwde kavel zich gemeld heeft bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 90 dagen na 1 mei 2000, dan is de verkavelingsvergunning voor de onbebouwde kavel of kavels definitief vervallen.

Als een eigenaar zich bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 90 dagen na 1 mei 2000 gemeld heeft, dan gaat het college van burgemeester en schepenen na of de verkavelingsvergunning niet reeds vervallen is met toepassing van de regeling, opgenomen in punt 12 van bijlage 2, "Niet in de coördinatie opgenomen bepalingen : wijzigings-, overgangs- en opheffingsbepalingen, alsmede reeds voorbijgestreefde bepalingen", gevoegd bij het besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 1996 tot coördinatie van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw. Alleen als de verkavelingsvergunning nog niet vervallen is, worden alle onbebouwde kavels opgenomen in het vergunningenregister."

Artikel 54

In hetzelfde decreet wordt een artikel 192bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

" Artikel 192bis

Tot de dag waarop de in artikel 99, § 1, 6°, bedoelde lijst van vergunningsplichtige functiewijzigingen in werking treedt en met terugwerkende kracht vanaf 9 september 1984, worden eveneens de hierna vermelde gebruikswijzigingen geacht vergunningsplichtig te zijn vanwege de belangrijke ruimtelijke weerslag op de onmiddellijke omgeving :

- 1° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, een woongebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik bestaat uit een dancing, het opslaan van schroot, autowrakken of afvalproducten het te koop of in ruil aanbieden van diensten binnen een ruimte die groter is dan driehonderd vierkante meter ;
- 2° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een industriegebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik bestaat uit het te koop of in ruil aanbieden van goederen of diensten ;
- 3° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een agrarisch gebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik is niet agrarisch ;
- 4° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een bufferzone, een groen-, park- of bosgebied of daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik bestaat uit om het even welk gebruik dat anders is dan het oorspronkelijke ;
- 5° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een recreatiegebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik bestaat uit het permanent bewonen ;
- 6° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een ontginningsgebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik bestaat uit het opslaan van schroot, autowrakken of afvalproducten. "

Artikel 55

Artikel 195 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

Artikel 56

In artikel 195bis, eerste lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 26 april 2000 en 13 juli 2001, wordt 3° vervangen door wat volgt :

"3° het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit van een bestaande vergunde woning, gebouw of constructie, met uitsluiting van verkrotte woningen, gebouwen of constructies. Onder instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit, worden werken verstaan die het gebruik van een woning, gebouw of constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door ingrepen, die betrekking hebben op de constructieve elementen. Daaronder wordt onder meer verstaan het vervangen van dakgebinten en het gedeeltelijk vervangen van de bestaande buitenmuren of de draagstructuur. ".

Artikel 57

Aan artikel 195quinquies van hetzelfde decreet, ingevoegd bij decreet van 8 maart 2002, wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"Het eerste lid is ook van toepassing wanneer de tussen 13 juli 2001 en 1 februari 2003 ingediende aanvraag geweigerd is en een aangepaste aanvraag wordt ingediend om te voldoen aan de voorwaarden gesteld in artikel 145bis of 195bis. ".

Artikel 58

In hetzelfde decreet wordt een artikel 195sexies ingevoegd, dat luidt als volgt :

" Artikel 195sexies

§ 1. De voorwaarden vermeld in artikel 100, § 1, gelden niet voor verkavelingen die voor 1 mei 2000 zijn goedgekeurd, waarbij geen of beperktere lasten inzake weguitrusting zijn opgelegd.

§ 2. De Vlaamse regering kan bepalen in welke aanvullende gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van de minimale uitrusting kan worden afgeweken. ".

Artikel 59

In hetzelfde decreet wordt een artikel 196bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Artikel 196bis

De bepalingen van artikelen 69, 70, 71, 72, 73, 74 en 75 van dit decreet zijn eveneens van toepassing bij de verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de plannen van aanleg, bedoeld in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Als het plannen van aanleg betreft die reeds zijn goedgekeurd voor het van kracht worden van deze bepaling, vangt de termijn van 5 jaar, bedoeld in artikel 70, § 2, tweede lid, evenwel aan op het ogenblik van het van kracht worden van deze bepaling.

Voor onteigeningsplannen, waarbij de termijn van 5 jaar, bedoeld in artikel 74, eerste lid, reeds is verstreken, maar de termijn van 10 jaar, genoemd in artikel 33, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 nog niet is verstreken, wordt deze termijn van 5 jaar geacht te verstrijken 1 jaar na het van kracht worden van deze bepaling."

Artikel 60

Aan artikel 199, § 2, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, wordt een vijfde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"De bepalingen met betrekking tot de informatieverplichtingen, zoals vastgesteld in artikel 137, § 1, eerste lid, 1° en 3°, en § 1, derde en vierde lid, zijn echter van onmiddellijke toepassing, na het in werking treden van deze bepaling."

Artikel 61

Aan artikel 201 van hetzelfde decreet worden de volgende woorden toegevoegd :

", tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt."

Artikel 62

In artikel 204 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 28 september 1999, worden na het woord "Staatsblad" de volgende woorden toegevoegd : "en met uitzondering van artikelen 87 tot 91, die in werking treden op 1 januari 2004".

HOOFDSTUK III

Wijziging van het decreet
betreffende de ruimtelijke ordening,
gecoördineerd op 22 oktober 1996

Artikel 63

In artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en gewijzigd bij het decreet van 18 mei 1999, wordt het vijfde lid vervangen door wat volgt :

"Een bijzonder plan van aanleg dat afwijkt van de voorschriften van het gewestplan kan ook worden goedgekeurd wanneer de gemeente beslist heeft tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, zoals bedoeld in artikel 20, § 1, van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning of artikel 32, § 1, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, op voorwaarde dat een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, en dat het bijzonder plan van aanleg voorlopig aangenomen werd voor 1 mei 2005."

Artikel 64

Artikelen 23 tot 34 van hetzelfde decreet worden opgeheven.

Artikel 65

Aan artikel 43 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999, 26 april 2000, en 19 juli 2002 worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 1 wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt : "Wanneer de gemachtigde ambtenaar geen advies heeft uitgebracht binnen

vijftig dagen na de ontvangst van de adviesaanvraag, dan mag aan de adviesvereiste, vermeld in het eerste lid, worden voorbijgegaan. De gemachtigde ambtenaar kan deze termijn gemotiveerd verlengen met een termijn die maximaal vijftig dagen bedraagt, mits hij de aanvrager en de gemeente hiervan schriftelijk op de hoogte brengt voor het verstrijken ervan." ;

2° § 3 wordt vervangen door wat volgt :

"§ 3. Deze procedure is eveneens van toepassing op de afgifte van de vergunning voor handelingen en werken binnen het gebied van de in artikel 15 bedoelde bijzondere plannen van aanleg, onverminderd de toepassing van § 1, tweede lid." ;

3° § 8, b) wordt vervangen door wat volgt :

"b) de milieuvergunningsaanvraag bedoeld in het voornoemde decreet van 28 juni 1985, moet betrekking hebben op gebouwen, constructies of installaties die uit oogpunt van ruimtelijke ordening hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn, ook wat de functie betreft.".

Artikel 66

In artikel 52, § 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000 wordt tussen de eerste en de tweede zin een zin ingevoegd, die luidt als volgt :

"Deze termijn wordt met 50 dagen verlengd indien de gemachtigde ambtenaar gebruik maakt van de mogelijkheid om zijn adviseringstermijn te verlengen, in toepassing van artikel 43, § 1, derde lid.".

Artikel 67

In artikel 53 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, tweede lid worden tussen de woorden "door de bestendige deputatie" en het woord "gehoord", de woorden "of diens gemachtigde" ingevoegd ;

2° tussen het eerste en tweede lid van § 2 worden de volgende leden ingevoegd :

"De kennisgeving aan de aanvrager bevat minstens :

1° op straffe van nietigheid een afschrift van het beroepschrift, waaruit blijkt op welke datum het beroep werd ingesteld en welke de redenen zijn waarop het beroep is gegrond, met eventuele bijlagen, opgesteld ter ondersteuning van dit beroep en die er een integrerend deel van uitmaken ;

2° een inventaris van de overige stukken die aan de Vlaamse regering en niet aan de aanvrager worden toegezonden ;

3° welke instantie het beroep bij de Vlaamse regering voorbereidend onderzoekt, dat hij op het adres van deze instantie kan vragen om gehoord te worden bij de Vlaamse regering of haar gemachtigde, om het dossier in te kijken en om er afschriften uit te bekomen. Indien de aanvrager, de Vlaamse regering of de instantie die het beroep bij de Vlaamse regering voorbereidend onderzoekt, vaststelt dat aan de verplichting van het eerste lid, 2° en 3°, niet is voldaan, kan hieraan alsnog worden verholpen.

Onverminderd de definitieve rechterlijke beslissingen waarin schending van vormvoorschriften werd vastgesteld, is het voorgaand lid eveneens van toepassing op beroepen, ingesteld voor het van kracht worden van deze bepaling, en tevens op de beroepen waarover opnieuw zal worden beslist na een vernietigingsarrest van de Raad van State." ;

3° het vroegere vijfde lid van § 2, dat het zevende lid is geworden, wordt geschrapt ;

4° een § 2bis wordt ingevoegd, die luidt als volgt :

"§ 2 bis. Deze rappelbrief wordt aangetekend, met de tekst aan de binnenzijde, gevouwen en zonder omslag, langs de open zijden dichtgemaakt, naar de Vlaamse regering, op het adres van de bevoegde centrale administratie gezonden. De rappelbrief bevat alle gegevens die nodig zijn voor een ondubbelzinnige identificatie van het dossier.

Geen rappelbrief kan worden verstuurd binnen de dertig dagen nadat werd gevraagd om te worden gehoord.

De rappelbrief kan worden ingetrokken.

De aanvrager ontvangt een beslissing voor het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven. De rechtsgevolgen, verbonden aan het onbeantwoord blijven of laattijdig beantwoorden van een na de inwerkingtreding van deze bepaling verzonden rappelbrief, verschillen al naargelang het geval :

1° werd door het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar beroep ingesteld tegen een uitdrukkelijke beslissing van de bestendige deputatie, dan mag de aanvrager overgaan tot het uitvoeren van het werk of het verrichten van de handelingen, mits hij zich gedraagt naar de beslissing van de bestendige deputatie ;

2° werd door de aanvrager beroep ingesteld bij gebreke van een beslissing van de bestendige deputatie, dan wordt de aanvraag van rechtswege geacht door de Vlaamse regering te zijn verworpen.

De van rechtswege totstandgekomen verwerping van de aanvraag door de Vlaamse regering wordt definitief, tenzij door de aanvrager beroep tot nietigverklaring wordt ingesteld op grond van artikel 14, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State. De verwerping van de aanvraag door de Vlaamse regering wordt geacht te zijn genomen op grond van de redengeving opgenomen in het besluit van het college van burgemeester en schepenen. De verwerping van de aanvraag kan worden ingetrokken onder dezelfde voorwaarden als een onrechtmatig schriftelijk en uitdrukkelijk verworpen aanvraag. Wordt deze beslissing ingetrokken, dan spreekt de Vlaamse regering zich opnieuw uit over de vergunningsaanvraag op grond van een eigen beoordeling.

Zo evenmin een beslissing werd genomen door het college van burgemeester en schepenen, dan wordt de van rechtswege totstandgekomen verwerping van de aanvraag door de Vlaamse regering definitief, tenzij door de aanvrager beroep tot nietigverkla-

ring wordt ingesteld op grond van artikel 14, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State. De verwerping van de aanvraag kan worden ingetrokken onder dezelfde voorwaarden als een onrechtmatig schriftelijk en uitdrukkelijk verworpen aanvraag. Wordt deze beslissing ingetrokken, dan spreekt de Vlaamse regering zich opnieuw uit over de vergunningsaanvraag op grond van een eigen beoordeling.

3° werd door de aanvrager beroep ingesteld tegen een uitdrukkelijke beslissing van de bestendige deputatie, in die dossiers waarvoor op 1 mei 2000 reeds een beroep was ingesteld bij de bestendige deputatie, dan wordt het besluit van de bestendige deputatie van rechtswege geacht door de Vlaamse regering te zijn genomen op grond van de redengeving opgenomen in de beslissing van de bestendige deputatie.

De van rechtswege totstandgekomen verwerping of voorwaardelijke inwilliging van de aanvraag door de Vlaamse regering wordt definitief, tenzij door de aanvrager beroep tot nietigverklaring wordt ingesteld op grond van artikel 14, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State. Ze kan worden ingetrokken onder dezelfde voorwaarden als een onrechtmatig verworpen aanvraag. Wordt deze beslissing ingetrokken, dan spreekt de Vlaamse regering zich opnieuw uit over de vergunningsaanvraag op grond van een eigen beoordeling."

Artikel 68

In artikel 55, § 1 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999 en 26 april 2000, wordt de tweede zin vervangen door wat volgt :

"De in artikel 52, § 1 bedoelde termijn van 75 dagen wordt evenwel verdubbeld."

Artikel 69

In artikel 63, § 1, 5° van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999 en 26 april 2000, worden de woorden "één jaar" vervangen door de woorden "twee jaar".

HOOFDSTUK IV

Inwerkingtreding

Artikel 70

Dit decreet treedt in werking tien dagen na de publicatie in het Belgisch Staatsblad, met uitzondering van artikel 4, dat in werking treedt op 1 mei 2004 en met dien verstande dat de artikelen 13, 15 en 17 ten vroegste in werking treden op de datum van inwerkingtreding van het besluit waarmee de Vlaamse regering uitvoering geeft aan titel IV, hoofdstuk IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, ingevoegd bij decreet van 18 december 2002.
