

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



Zitting 2008-2009

12 februari 2009

ONTWERP VAN DECREET

**tot aanpassing en aanvulling van het
ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid**

AMENDEMENTEN

Zie:

2011 (2008-2009)

- Nr. 1: Ontwerp van decreet
- Nr. 2: Amendementen

AMENDEMENT Nr. 16

voorgesteld door de heren Pieter Huybrechts,
Stefaan Sintobin, Frans Wymeersch en Leo Pieters
en mevrouw Marleen Van den Eynde

Artikel 2

A. In de bij 1°, c), voorgestelde tekst in 16°, a), de punten 1), 2) en 11) schrappen.

B. In de bij 1°, c), voorgestelde tekst in 16°, b), het punt 2) schrappen.

VERANTWOORDING

Het Aanpassings- en aanvullingsdecreet zou de definitie van ruimtelijk kwetsbaar gebied generiek maken.

Van de eenduidige definitie wordt bij sommige regelingen echter afgeweken. Dit is bijvoorbeeld het geval bij zonevreemde constructies in parkgebied waar herbouwen en uitbreiden van de constructie is toegestaan, terwijl dit voor andere zonevreemde constructies in ruimtelijk kwetsbaar gebied is uitgesloten. Zonevreemde functiewijzigingen zijn niet vergoedbaar binnen ruimtelijk kwetsbaar gebied, echter wel in parkgebied, agrarische gebieden met ecologisch belang en agrarische gebieden met ecologische waarde.

Men heeft hier dan ook een generieke definitie geschapen met verschillende varianten in de toepassing. Wanneer men een eenduidige definitie wenst te bekomen die tot een transparante toepassing van het decreet moet leiden, is het best dat men de bovenvermelde gebieden schrapt uit de definitie van ruimtelijk kwetsbaar gebied.

AMENDEMENT Nr. 17

voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua

Artikel 2

In de bij 1°, c), voorgestelde tekst van 16°, a), een punt 13) toevoegen, dat luidt als volgt:

“13) landschappelijk waardevol agrarisch gebied;”.

VERANTWOORDING

Het ontwerp van decreet voert een vereenvoudiging door in de definities van ‘ruimtelijk kwetsbare gebieden’. Welke bestemmingen als ruimtelijk kwetsbaar gebied worden beschouwd, verschilt in het huidige decreet Ruimtelijke Ordening (DRO) immers van artikel tot artikel. De huidige regelgeving in het DRO is dan ook onnodig complex, zowel voor de burgers, als voor de ambtenaren bevoegd voor ruimtelijke ordening. Bovendien is er reeds jarenlang een (juridische) discussie aan de gang over de vraag of landschappelijk waardevolle agrarische gebieden al dan niet onder de categorie ‘ruimtelijk kwetsbaar gebied’ vallen. Afhankelijk van het tijdstip en de regio in kwestie, dient deze beoordeling zich op verschillende rechtspraak te baseren en kan de beoordeling verschillen.

Het Grondwettelijk Hof nam echter meermaals duidelijke standpunten in en stelde vast dat landschappelijk waardevol agrarisch gebied in functie van de handhaving (artikel 146 van het DRO '99 en latere wijzigingen) wel degelijk als ruimtelijk kwetsbaar gebied beschouwd moet worden. De indieners van dit amendement sluiten zich aan bij deze zienswijze.

De indieners stellen voor om landschappelijk waardevol agrarisch (LWA) gebied expliciet op te nemen in artikel 2, 1°, c), 16°, a). De definitie van ruimtelijk kwetsbaar gebied wordt hierdoor uitgebreid tot de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden, en dit voor de toepassing van alle artikelen uit het decreet Ruimtelijke Ordening.

De bescherming van het LWA als kwetsbaar gebied wordt hierdoor verruimd ten opzichte van de huidige situatie. Bij de toepassing van de bepalingen voor ‘zonevreemde’ woningen en gebouwen moet bijgevolg ook rekening gehouden worden met het specifieke statuut van het LWA als ruimtelijk kwetsbaar gebied, meer bepaald de bepalingen uit het huidige artikel 145bis van het DRO.

De memorie van toelichting refereert onder andere aan D. Lindemans die besloot dat landschappelijk waardevolle gebieden niet tot de ruimtelijk kwetsbare gebieden behoren, aangezien de eerste (negatieve) lijst, waar de uitzonderings/afwijkingsregeling wel gold, de LWA's vermeldde¹. Deze lijst dateert echter van ca. 1972. De maatschappelijke en beleidsmatige aandacht voor het natuur- en milieubeleid en -behoud zijn sindsdien echter sterk toegenomen (onder meer ook op basis van groeiende wetenschappelijke inzichten). Bovendien dwingt de huidige situatie, waarbij Vlaanderen gekenmerkt wordt door een van de hoogste verstedelijkingsgraden in Europa én door een nijpend gebrek aan open ruimte, ons ertoe de resterende landschappelijk waardevolle open ruimte extra te beschermen.

Zonevreemde constructies behouden nog steeds ontwikkelingsmogelijkheden. Herstelwerken in de heikrachtregeling, maar ook ‘instandhoudingswerken’ blijven immers steeds toegelaten.

Deze uitbreiding is anno 2009 gerechtvaardigd in het licht van de stijgende maatschappelijke aandacht voor het landschap en de nood aan een bijkomende bescherming van de

¹ Zie memorie van toelichting p. 19 onder punten 62 en 63 (*Parl. St. VI. Parl. 2008-09, Nr. 2011/1*).

open ruimte. Niet alleen wordt de open ruimte steeds meer gebruikt als rust- en recreatieve ruimte voor de bewoners van de ‘rasterstad Vlaanderen’. De open ruimte vormt ook een (informele) speelruimte voor kinderen en draagt bij tot een kwalitatieve leefruimte. Maar ook de verschijningsvorm van het landschap als belangrijk toeristisch handelsmerk – met economische implicaties voor de groeiende sector in het platelandstoerisme – rechtvaardigt de bijkomende zorg voor het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en bijgevolg de bijkomende bescherming als ruimtelijk kwetsbaar gebied.

AMENDEMENT Nr. 18

voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua

Artikel 2

In de bij 1°, c), voorgestelde tekst van 16°, b), een punt 4) toevoegen, dat luidt als volgt:

“4) gemengde openruimtegebieden;”.

VERANTWOORDING

Het gemengde openruimtegebied wordt in de typevoorschriften gedefinieerd (besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008). Kenmerkend voor de gemengde openruimtegebieden is de nevenschikking van de zachte functies natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie. Deze zelfde kenmerkende ‘mix’ van zachte functies komt ook voor bij de parkgebieden (zie typevoorschriften). Zowel bij de parkgebieden, als bij de gemengde openruimtegebieden vermelden de typevoorschriften: “Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevenschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.”

Over de aanduiding van parkgebied als ruimtelijk kwetsbaar gebied (RKG) bestaat geen twijfel: de parkgebieden worden als ruimtelijk kwetsbaar aangeduid, zowel voor de gewestplanbestemmingen als voor de bestemmingen aangeduid in ruimtelijke uitvoeringsplannen. Dezelfde (kwetsbare) nevenschikking van de zachte functies natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie verantwoordt bijgevolg de opname van het gemengd openruimtegebied in de lijst met ruimtelijk kwetsbare gebieden.

AMENDEMENT Nr. 19

voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua

Artikel 2

In de bij 1°, c), voorgestelde tekst van 16°, een punt e) toevoegen, dat luidt als volgt:

“e) de gebieden die in een voorlopig of definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan aangeduid zijn als erfgoedlandschap (overdruk) en de gebieden die door de Vlaamse Regering (voorlopig of definitief) als beschermd landschap aangeduid werden krachtens hoofdstukken II en III van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg (en latere wijzigingen: decreet van 18 mei 1999, 8 december 2000, 21 december 2001, 19 juli 2002, 13 februari 2004 en 10 maart 2006);”.

VERANTWOORDING

De voorlopig of definitief vastgestelde erfgoedlandschappen en de beschermde landschappen dienen als ruimtelijk kwetsbaar gebied (RKG) opgenomen te worden. De ‘overdruk’ erfgoedlandschappen wordt na een ruimtelijk planningsproces voorlopig en vervolgens definitief vastgesteld. De aanduiding als erfgoedlandschap getuigt van de landschappelijke hoogstaande en uitzonderlijke kwaliteit van deze gebieden. Deze landschappen zijn zeer gevoelig aan visuele verstoring. De gebieden kunnen dan ook niet gerijmd worden met bijkomende ontwikkelingen op vlak van gebouwen en infrastructuur.

Ook de aanduiding als beschermd landschap getuigt van uitzonderlijke landschappelijke kwaliteiten, die geen visuele verstoring verdragen. Aangezien de procedure tot bescherming tevens evenwichtig georganiseerd is, met voldoende inspraak en openbaarheid, is het gerechtvaardigd om ook deze (sectorale) bescherming te ondersteunen met een bijkomende ruimtelijke bescherming en bijgevolg aan te duiden als RKG.

Zowel de aanduiding als beschermd landschap als de ruimtelijke aanduiding als ‘erfgoedlandschap’ in een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) hebben nu al rechtstreekse gevolgen, zowel voor de burger als voor de overheid. De opname van deze gebieden in de lijst met ruimtelijk kwetsbare gebieden is bijgevolg de ruimtelijke ondersteuning van deze bijkomende zorgplicht en dient ter vrijwaring van de landschappelijke kwaliteiten.

AMENDEMENT Nr. 20

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyskens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke

BOEK II

Aanpassingen en aanvullingen
betreffende het decreet van 18 mei 1999
houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

TITEL I

Inleidende bepalingen

HOOFDSTUK IV

Deontologische regeling en
evenwichtige vertegenwoordiging
binnen VLACORO, PROCORO en GECORO

**Aan het opschrift de woorden “, en participatie van-
uit Onroerend Erfgoed binnen VLACORO en PRO-
CORO” toevoegen.**

VERANTWOORDING

Bij de hoorzittingen omtrent het ontwerp van decreet werd door het Forum Vlaamse Archeologie gepleit voor een ‘preventieve’ input van de sector Onroerend Erfgoed in de ruimtelijke ordening, via een participatie vanuit de sector bij de totstandkoming van planologische initiatieven.

Om die reden worden bij de eerstvolgende hernieuwing van de VLACORO en PROCORO onroerenderfgoeddeskundigen opgenomen.

Het opschrift van hoofdstuk IV moet dienovereenkomstig worden aangepast.

AMENDEMENT Nr. 21

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyskens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke

Artikel 6

In de inleidende bepaling, op de tweede en derde regel, de woorden “worden een §4/1 en een §4/2 ingevoegd, die luiden als volgt:” vervangen door wat volgt:

“worden volgende wijzigingen ingebracht:

*1° in §3, eerste lid, 2°, worden tussen de woorden “natuur en leefmilieu” en de woorden “worden toe-
vertrouwd” de woorden “, en onroerend erfgoed”
ingevoegd;*

*2° een §4/1 en een §4/2 worden ingevoegd, die luiden
als volgt:”.*

VERANTWOORDING

Bij de hoorzittingen omtrent het ontwerp van decreet werd door het Forum Vlaamse Archeologie gepleit voor een ‘preventieve’ input van de sector Onroerend Erfgoed in de ruimtelijke ordening, via een participatie vanuit de sector bij de totstandkoming van planologische initiatieven.

Om die reden worden bij de eerstvolgende hernieuwing van de VLACORO onroerenderfgoeddeskundigen opgenomen.

AMENDEMENT Nr. 22

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyskens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke

Artikel 7

In de inleidende bepaling, op de tweede en derde regel, de woorden “worden een §4/1 en een §4/2 ingevoegd, die luiden als volgt:” vervangen door wat volgt:

“worden volgende wijzigingen ingebracht:

1° in §3, tweede lid, wordt het getal “22” vervangen door het getal “23”, en wordt het getal “21” vervangen door het getal “22”;

2° in §3, derde lid, 8°, worden de woorden “zeven leden” vervangen door de woorden “acht leden”, en worden tussen de woorden “leefmilieu,” en de woorden “en cultuur” de woorden “onroerend erfgoed,” ingevoegd;

3° een §4/1 en een §4/2 worden ingevoegd, die luiden als volgt:”.

VERANTWOORDING

Bij de hoorzittingen omtrent het ontwerp van decreet werd door het Forum Vlaamse Archeologie gepleit voor een ‘preventieve’ input van de sector Onroerend Erfgoed in de ruimtelijke ordening, via een participatie vanuit de sector bij de totstandkoming van planologische initiatieven.

Om die reden worden bij de eerstvolgende hernieuwing van de PROCORO onroerenderfgoeddeskundigen opgenomen.

Dit leidt er toe dat het aantal (plaatsvervangende) leden van de PROCORO met één moet worden verhoogd.

AMENDEMENT Nr. 23

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyskens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke

BOEK II

Aanpassingen en aanvullingen
betreffende het decreet van 18 mei 1999
houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

TITEL I

Inleidende bepalingen

HOOFDSTUK IV/1 (nieuw)

In boek II, titel I, een hoofdstuk IV/1, dat bestaat uit een artikel 9/1, invoegen, dat luidt als volgt:

“HOOFDSTUK IV/1

*Aanstellingsvoorwaarden
provinciale stedenbouwkundige ambtenaren*

Artikel 9/1

In artikel 14 van hetzelfde decreet wordt de tweede zin vervangen door wat volgt:

“Als aanstellingsvoorwaarde geldt een studiebewijs, een bewijs van bekwaamheid, vermeld in artikel 38 van het decreet van 30 april 2004 betreffende de flexibilisering van het hoger onderwijs in Vlaanderen en houdende dringende hogeronderwijsmaatregelen, de competenties verworven door activiteiten die het personeelslid uitoefent of heeft uitgeoefend, en/of specifieke vereisten die verband houden met de ruimtelijke ordening.”.

VERANTWOORDING

Artikel 11 van het ontwerp van decreet biedt de noodzakelijke rechtsbasis om eerder verworven competenties en bewijzen van bekwaamheid in rekening te brengen bij de bepaling van de aanstellingsvoorwaarden van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren.

Het is aangewezen om dergelijke regeling door te trekken naar de aanstellingsvoorwaarden in hoofd van provinciale stedenbouwkundige ambtenaren, zodanig dat valabele kandidaten met effectieve competenties in aanmerking komen voor dergelijke functie.

AMENDEMENT Nr. 24

**voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua**

BOEK II

Aanpassingen en aanvullingen
betreffende het decreet van 18 mei 1999
houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

TITEL I

Inleidende bepalingen

HOOFDSTUK V

Gezamenlijke gemeentelijke stedenbouwkundige
ambtenaren

Het opschrift vervangen door wat volgt:

“HOOFDSTUK V

*Intergemeentelijke samenwerking
en gezamenlijke stedenbouwkundige ambtenaren”.*

AMENDEMENT Nr. 25

**voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua**

Artikel 10

Dit artikel vervangen door wat volgt:

“Artikel 10

*In artikel 15, §2, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij
decreet van 21 november 2003, wordt het tweede lid
vervangen door wat volgt:*

*“Twee of meer gemeenten kunnen conform het decreet
houdende de intergemeentelijke samenwerking van 6
juli 2001 een samenwerkingsvorm overeenkomen, in
functie van het gezamenlijk aanstellen van één of meer*

*gezamenlijke stedenbouwkundige ambtenaren. De
intergemeentelijke samenwerkingsvorm wordt in func-
tie van het decreet gelijkgesteld met de taken van de
afzonderlijke gemeente.”.*

VERANTWOORDING

De voorliggende tekst beperkt en bemoeilijkt de samenwer-
kingsmogelijkheden tussen gemeenten.

Zowel voor de aanstelling van een intergemeentelijke steden-
bouwkundige ambtenaar (decreet RO – artikel 10), en het
leegstandsregister (ontwerp van decreet Grond- en Panden-
beleid) wordt de wijze van samenwerken opgelegd. Het is op
vlak van samenwerkingsvormen en op legistiek vlak beter om
te verwijzen naar de mogelijkheden uit het decreet houdende
de intergemeentelijke samenwerking, zodat gemeenten de voor
hen best passende samenwerkingsvorm kunnen kiezen.

Bovendien dient een intergemeentelijke samenwerkingsvorm
op vlak van het realiseren van een sociaal woonaanbod op de
eigen gronden, over dezelfde mogelijkheden te beschikken.
Hiertoe worden intergemeentelijke samenwerkingsvormen
gelijkgeschakeld met gemeenten. Hierdoor wordt de samen-
werking tussen gemeenten gestimuleerd in plaats van afge-
remd.

AMENDEMENT Nr. 26

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceysens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwerkerke**

Artikel 10

**A. In de voorgestelde tekst de eerste zin vervangen
door wat volgt:**

*“Twee of meer gemeenten kunnen een intergemeente-
lijk samenwerkingsverband belasten met de aanstelling
en het loopbaanbeheer van één of meer gezamenlijke
stedenbouwkundige ambtenaren.”.*

**B. Aan de voorgestelde tekst een laatste zin toevoegen,
die luidt als volgt:**

“De Vlaamse Regering kan deontologische en/of institutionele waarborgen bepalen ter vrijwaring van de objectieve uitoefening van de opdrachten van de gezamenlijke stedenbouwkundige ambtenaren.”.

VERANTWOORDING

Voorliggend amendement heeft betrekking op de verruimde mogelijkheid om intergemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren aan te werven.

Het amendement geeft gevolg aan de vraag vanuit de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) om de vormen van intergemeentelijke samenwerking niet decretaal te clausuleren, en om ‘maatwerk’ toe te laten.

Op twee punten verruimt het amendement de tekst van het ontwerp van decreet:

- het amendement laat toe dat de aanstelling en het loopbaanbeheer opgedragen worden aan een intergemeentelijk samenwerkingsverband; elke samenwerkingsvorm in de zin van het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking komt dus in aanmerking²; dit in tegenstelling tot het ontwerp van decreet, dat enkel verwijst naar de interlokale vereniging in de zin van het decreet van 6 juli 2001 of naar een stichting;

² Dat decreet voorziet in volgende samenwerkingsvormen:

1. interlokale vereniging: samenwerkingsvorm zonder rechtspersoonlijkheid en zonder beheersoverdracht. Een overeenkomst tussen de partners, die tegelijkertijd de statuten omvat, vormt de basis. De interlokale vereniging dient vooral voor de realisatie van in omvang beperkte projecten;
2. projectvereniging: samenwerkingsvorm met rechtspersoonlijkheid met een sterk vereenvoudigde structuur. Ook hier is er geen beheersoverdracht; de statuten bepalen de werking en worden goedgekeurd door de partners. De projectvereniging is opnieuw bedoeld voor kleinschalige projecten, maar kan wel optreden als afzonderlijke rechtspersoon, met alle implicaties er aan verbonden (bijvoorbeeld de mogelijkheid eigen personeel te hebben);
3. dienstverlenende vereniging: samenwerkingsvorm met rechtspersoonlijkheid, zonder beheersoverdracht en met door alle partners goedgekeurde statuten. De dienstverlenende vereniging wil voornamelijk activiteiten ontwikkelen voor de aangesloten gemeenten, op domeinen waarvoor deze geen overdracht van hun beheersbevoegdheid kunnen of willen toestaan;
4. opdrachthoudende vereniging: samenwerkingsvorm met rechtspersoonlijkheid en met een beheersoverdracht die statutair vastgelegd is. Daardoor doen de gemeenten afstand van het recht om zelfstandig de opdrachten uit te voeren waarvan de realisatie op grond van hun eigen beslissing toevertrouwd is aan het samenwerkingsverband.

- de gezamenlijke stedenbouwkundige ambtenaren kunnen volgens het amendement ook aangesteld worden in de schoot van een bestaand intergemeentelijk samenwerkingsverband, daar waar het ontwerp van decreet de oprichting van een nieuwe interlokale vereniging of stichting impliceert.

De bezorgdheid van het ontwerp van decreet blijft echter staande: er moet worden vermeden dat een gezamenlijke ambtenaar aangeduid wordt die persoonlijk ook betrokken is bij bijvoorbeeld de voorbereiding of uitvoering van ontwikkelingsactiviteiten op basis van vergunningen waarover werd geadviseerd. ‘Rechter-en-partij’-situaties moeten ten stelligste worden vermeden.

De aanstelling van een gezamenlijke ambtenaar zal dan ook steeds gepaard moeten gaan met het opleggen van de nodige deontologische regels en met het plaatsen van de nodige institutionele en organisatorische ‘schotten’ tussen de taken van de gezamenlijke ambtenaar en eventuele overige opdrachten van het intergemeentelijk samenwerkingsverband.

De Vlaamse Regering zal daarop alleszins toezien in het kader van het administratief toezicht.

De Vlaamse Regering wordt ook gemachtigd om de minimale garanties inzake onafhankelijkheid en onpartijdigheid dewelke zij verwacht, neer te leggen in een besluit.

AMENDEMENT Nr. 27

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyssens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwerkerke**

BOEK II

**Aanpassingen en aanvullingen
betreffende het decreet van 18 mei 1999
houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening**

TITEL II

Planologie

HOOFDSTUK III

**Opstart openbaar onderzoek bij
ruimtelijke structuurplannen**

**Betrokkenheid SERV en Minaraad bij
Vlaamse ruimtelijke structuurplanning**

In het opschrift de woorden “Opstart openbaar onderzoek” vervangen door de woorden “Opstart, aankondiging en gevolg openbaar onderzoek”.

VERANTWOORDING

Dit is een technische aanpassing ingevolge andere amendementen die:

- bepalen op welke wijze beperkte wijzigingen kunnen worden aangebracht na het openbaar onderzoek over een ontwerp van ruimtelijk structuurplan;
- voorzien in bijkomende publiciteitsmaatregelen omtrent het openbaar onderzoek rond ontwerpstructuurplannen.

AMENDEMENT Nr. 28

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyssens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke**

Artikel 14

A. Voor 1°, dat 1°/1 wordt, een nieuw 1° invoegen, dat luidt als volgt:

“1° aan §3, eerste lid, wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“4° een bericht op de website van het departement.”;”.

B. Een 3° toevoegen, dat luidt als volgt:

“3° aan §9 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen, ingewonnen op grond van een bij of krachtens dit decreet vastgestelde adviesverplichting.”.

VERANTWOORDING

A. Deze toevoeging voorziet in een eigentijdse bekendmaking van gewestelijke structuurplanningsinitiatieven, met name via de website van het departement RWO.

B. Tijdens de hoorzittingen omtrent dit ontwerp van decreet werd door de VVSG terecht opgemerkt dat geen decretale duidelijkheid bestaat over de vraag of na een openbaar onderzoek over een ontwerp van ruimtelijk structuurplan nog aanpassingen kunnen worden aangebracht.

Voorliggende bepaling schrijft ter zake het beginsel in dat reeds geldt voor de ruimtelijke uitvoeringsplannen (cf. artikel 42, §6, tweede lid, artikel 45, §6, tweede lid, en artikel 49, §6, tweede lid, van het decreet van 18 mei 1999): bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de bezwaren, opmerkingen en adviezen.

Dit amendement heeft betrekking op het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Via twee andere amendementen wordt hetzelfde principe opgenomen ten aanzien van provinciale en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen.

AMENDEMENT Nr. 29

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyssens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke**

Artikel 15

Dit artikel vervangen door wat volgt:

“Artikel 15

In artikel 27 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000 en 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen aangebracht:

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

“3° een bericht op de website van de provincie.”;

2° in §1 wordt tussen het tweede en het derde lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag na deze waarop de aankondiging ervan in het Belgisch Staatsblad verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde.”;

3° aan §6 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen, ingewonnen op grond van een bij of krachtens dit decreet vastgestelde adviesverplichting.”.

VERANTWOORDING

Punt 1° voorziet in een eigentijdse bekendmaking van provinciale structuurplanningsinitiatieven, met name via de website van de provincie.

Punt 2° herneemt om louter legistische redenen de tekst van het huidige ontwerp van artikel.

Punt 3° heeft betrekking op het volgende. Tijdens de hoorzittingen omtrent dit ontwerp van decreet werd door de VVSG terecht opgemerkt dat geen decretale duidelijkheid bestaat over de vraag of na een openbaar onderzoek over een ontwerp van ruimtelijk structuurplan nog aanpassingen kunnen worden aangebracht.

Voorliggende bepaling schrijft ter zake het beginsel in dat reeds geldt voor de ruimtelijke uitvoeringsplannen (cf. artikel 42, §6, tweede lid, artikel 45, §6, tweede lid, en artikel 49, §6, tweede lid, van het decreet van 18 mei 1999): bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de bezwaren, opmerkingen en adviezen.

Dit amendement heeft betrekking op de provinciale ruimtelijke structuurplannen. Via twee andere amendementen wordt hetzelfde principe opgenomen ten aanzien van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen.

AMENDEMENT Nr. 30

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyskens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke**

Artikel 16

Dit artikel vervangen door wat volgt:

“Artikel 16

In artikel 33 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen aangebracht:

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

“3° een bericht op de website van de gemeente.”;

2° in §3 wordt tussen het tweede en het derde lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag na deze waarop de aankondiging ervan in het Belgisch Staatsblad verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde.”;

3° aan §8 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen, ingewonnen op grond van een bij of krachtens dit decreet vastgestelde adviesverplichting.”.

VERANTWOORDING

Punt 1° voorziet in een eigentijdse bekendmaking van gemeentelijke structuurplanningsinitiatieven, met name via de website van de gemeente.

Punt 2° herneemt om louter legistische redenen de tekst van het huidige ontwerp van artikel.

Punt 3° heeft betrekking op het volgende. Tijdens de hoorzittingen omtrent dit ontwerp van decreet werd door de VVSG terecht opgemerkt dat geen decretale duidelijkheid bestaat over de vraag of na een openbaar onderzoek over een ontwerp van ruimtelijk structuurplan nog aanpassingen kunnen worden aangebracht.

Voorliggende bepaling (punt 2°) schrijft ter zake het beginsel in dat reeds geldt voor de ruimtelijke uitvoeringsplannen (cf. artikel 42, §6, tweede lid, artikel 45, §6, tweede lid, en artikel 49, §6, tweede lid, van het decreet van 18 mei 1999): bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de bezwaren, opmerkingen en adviezen.

Dit amendement heeft betrekking op de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen. Via twee andere amendementen wordt hetzelfde principe opgenomen ten aanzien van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en provinciale ruimtelijke structuurplannen.

AMENDEMENT Nr. 31

**voorgesteld door mevrouw Tinne Rombouts
en de heren Patrick De Klerck, Patrick Lachaert
en Bart Martens en mevrouw Michèle Hostekint**

Artikel 17

In de voorgestelde tekst van §2, vierde lid, op de laatste regel de woorden “artikel 91/9, §3, eerste lid, 2° tot en met 4°” vervangen door de woorden “artikel 91/9, §3, eerste lid, 2° tot en met 5°”.

VERANTWOORDING

Dit is een louter technisch amendement ten gevolge van een ander amendement dat de indeling van het voorgestelde artikel 91/9 wijzigt.

AMENDEMENT Nr. 32

**voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua**

Artikel 17

In de voorgestelde tekst van §2 het tweede lid vervangen door wat volgt:

“De instemming, vermeld in het eerste lid, wordt verleend door de Vlaamse Regering, de deputatie, respectievelijk het college van burgemeester en schepenen. Zij wordt schriftelijk gegeven, uiterlijk 14 dagen na het vooroverleg tussen de betrokken planningsniveaus. Dit vooroverleg is verplicht en moet worden gevoerd tijdens de opmaak van het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan.”.

VERANTWOORDING

De mogelijkheid om in de plaats te treden van een bevoegde overheid, wordt best zo snel mogelijk uitgeklaard, bijvoorbeeld om tot heldere afspraken te komen voor de eventuele kostenverdeling voor opmaak van het RUP of eventuele

andere kosten, zoals in vermeld in §2 van het artikel 17. Dit vermijdt discussies en eventuele ‘patstellingen’ tijdens de plenaire vergadering. Ook de SARO (Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed) wijst hierop in zijn advies van 14 mei 2008 in punt I.6 (over subsidiariteit).

AMENDEMENT Nr. 33

**voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua**

Artikel 17

Aan de voorgestelde tekst van §2, laatste lid, een zin toevoegen, die luidt als volgt:

“De regeling van deze paragraaf kan niet worden aangewend voor de afbakeningsprocessen in het buitengebied met betrekking tot de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en de agrarische structuur, zoals bepaald in het bindend gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.”.

VERANTWOORDING

De hiërarchie van de planningsbevoegdheden dient gerespecteerd te worden voor de afbakeningsprocessen in het buitengebied. Het Vlaamse Gewest is het aangewezen niveau om de evenwichtsoefening te maken tussen de afbakening van de gewenste agrarische structuur en de gewenste natuurlijke structuur wat betreft de grote eenheden natuur en de grote eenheden natuur in ontwikkeling, het bosuitbreidingsgebied en de natuurverwevingsgebieden. De interne samenhang van de natuurlijke structuur zal immers cruciaal zijn voor het ruimtelijk-ecologisch functioneren van deze gebieden. Er moet worden vermeden dat ‘snippers’ ad hoc worden aangeduid op lagere planningsniveaus (bijvoorbeeld alle provincies zoeken binnen hun provinciale grenzen naar restruimten), zonder dat deze passen in de algemene planvisie die op het hoogste niveau moet worden uitgewerkt. De gewenste natuurlijke structuur mag niet herleid worden tot een optelsom van oppervlakten.

Het Vlaamse Gewest dient voor de afbakeningsprocessen van de gewenste natuurlijke en agrarische structuur haar verantwoordelijkheid ten volle op te nemen.

AMENDEMENT Nr. 34

**voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua**

Artikel 17

Aan de voorgestelde tekst van §2 een achtste lid toevoegen, dat luidt als volgt:

“De Vlaamse Regering bepaalt nadere regels met betrekking tot de procedure. Deze paragraaf treedt in werking na vaststelling van het uitvoeringsbesluit door de Vlaamse Regering.”.

VERANTWOORDING

De sturing voor deze delegatieregeling ontbreekt in het ontwerp van decreet. Zo ontbreekt bijvoorbeeld een duidelijk afgebakende termijn, waarbinnen de overheden te kennen moeten geven of ze ingaan op het voorstel tot delegatie. De vrees is terecht dat de moeilijke afbakeningsprocessen (motorcrossterreinen, afbakening van kleinstedelijke gebieden enzovoort) nog verdere vertraging zullen oplopen. Het bevoegde planningsniveau kan immers een andere overheid vragen om dit proces over te nemen. Indien deze laatste in de plaats treedt, maar uiteindelijk toch beslist de afbakeningsprocedure niet af te ronden, betekent dit een bijkomende vertraging.

Vooraleer er sprake kan zijn van een delegatieregeling, moeten de bevoegdheidsverdelingen eerst en vooral uitgeklaard worden (bijvoorbeeld de discussie over de bevoegde instantie bij motorcrossterreinen). Ik verwijs hierbij naar het advies van de SARO (d.d. 14/05/2008: punten I.1 tot en met I.4) en naar het advies van de Minaraad (d.d. 22/05/2008, punt [18]), waarin beide strategische adviesraden tot een gelijkaardige conclusie komen: “Vooraleer afspraken kunnen worden gemaakt, die afwijken van de subsidiariteitsregeling, moet duidelijk en helder zijn welke overheid voor wat bevoegd is.” De SARO stelt bovendien voor een grondig kerntakendebat te voeren, welke overheid wat doet en wijst erop dat in de toekomst nieuwe discussies kunnen ontstaan, over nieuwe bevoegdheden die nu nog niet gekend zijn.

AMENDEMENT Nr. 35

**voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua**

Artikel 18

De in 1° voorgestelde tekst vervangen door wat volgt:

“, en desgevallend de normen zoals vermeld in boek 7 van het decreet [...] betreffende het grond- en pandenbeleid en de bijhorende beleidsdocumenten, en desgevallend milieunormen die bij hoogdringendheid worden opgelegd;”.

VERANTWOORDING

Het voorliggende artikel maakt de koppeling tussen de inhoud van de stedenbouwkundige voorschriften en bepalingen uit het Grond- en pandendecreet. Dit betekent dat in de ruimtelijke uitvoeringsplannen eventueel doelstellingen en voorschriften kunnen worden opgenomen met betrekking tot – in dit geval – de realisatie van een sociaal woonaanbod. Dit is uitzonderlijk, daar in het DRO tot nog toe werd uitgegaan van de hiërarchie van de RO ten aanzien van sectorale wetgeving en doelstellingen. Deze uitzondering is – terecht – geïnspireerd op de bescherming van een ‘zwakke groep’. De indieners van dit amendement wensen een andere ‘zwakke’ sector bijkomende bescherming te bieden, met name die van ‘natuur en milieu’. In het kader van de algemene bescherming van het leefmilieu moet het ook mogelijk zijn om sectorale milieunormen te laten doorwerken in een afdwingbaar instrument van de ruimtelijke ordening.

Er wordt een koppeling voorgesteld met het te ontwerpen ‘groenboek’ (cf. supra, het zevende boek bij het Grond- en pandendecreet). Hierin worden openruimte- en groennormen opgenomen. Ook wordt een koppeling gemaakt met milieunormen die in voorkomend geval bij hoogdringendheid dienen te worden opgelegd. Dit zal bijdragen aan een betere gestructureerde afstemming tussen diverse milieuwetgevingen enerzijds en de verordenende voorschriften in de ruimtelijke ordening anderzijds. Dit verbetert de gewenste integrale aanpak. De milieunormen kunnen en zullen in de toekomst noodzakelijk zijn. Door deze koppeling zal het mogelijk worden om in de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen in de toekomst rekening te houden met de ‘milieugebruiksruimte’. Deze is en blijft immers beperkt, alle technologische vooruitgang ten spijt. Het binnenbrengen van het milieugebruiksruimte-principe in de ruimtelijke ordening is dan ook aangewezen. Ons openruimtebeleid is immers ook bepalend voor de kwaliteit van onze omgeving en leven. Ruimtelijke ontwikkelingen die de milieugebruiksruimte overstijgen zijn niet wenselijk. Fijn stof, smog, watervervuiling enzovoort, hebben immers allemaal rechtstreekse gevolgen voor de gezondheid van de mens (en van het milieu).

De indieners verwijzen naar de Nederlandse wetgeving. Daar bestaat de mogelijkheid om ook milieuoverwegingen te laten meespelen in een ruimtelijke beslissing met belangrijke invloed op de ecologische en ruimtelijke draagkracht, zoals de aanleg van grote weginfrastructuur. De voorgestelde koppeling tussen de stedenbouwkundige voorschriften en ‘milieugebruiksruimte’ is een eerste stap in deze richting.

AMENDEMENT Nr. 36

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyskens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke

BOEK II

Aanpassingen en aanvullingen
betreffende het decreet van 18 mei 1999
houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

TITEL II**Planologie****HOOFDSTUK VIII**

Opstart openbaar onderzoek bij
ruimtelijke uitvoeringsplannen

Dit hoofdstuk, dat bestaat uit de artikelen 21, 22 en 23, vervangen door wat volgt:

“HOOFDSTUK VIII

*Opstart en aankondiging openbaar onderzoek bij
ruimtelijke uitvoeringsplannen*

Artikel 21

In artikel 42 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan §2, eerste lid, wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“4° een bericht op de website van het departement.”;

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

“De Vlaamse Regering kan beslissen tot een individuele kennisgeving van het openbaar onderzoek aan de eigenaars van percelen waarop het planningsinitiatief betrekking heeft.”;

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

“Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag na deze waarop de aankondiging ervan in het Belgisch Staatsblad verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde.”.

Artikel 22

In artikel 45 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan §2, eerste lid, wordt een punt 3° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“3° een bericht op de website van de provincie.”;

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

“De deputatie kan beslissen tot een individuele kennisgeving van het openbaar onderzoek aan de eigenaars van percelen waarop het planningsinitiatief betrekking heeft.”;

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

“Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag na deze waarop de aankondiging ervan in het Belgisch Staatsblad verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde.”.

Artikel 23

In artikel 49 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan §2, eerste lid, wordt een punt 3° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“3° een bericht op de website van de gemeente.”;

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

“Het college van burgemeester en schepenen kan beslissen tot een individuele kennisgeving van het openbaar onderzoek aan de eigenaars van percelen waarop het planningsinitiatief betrekking heeft.”;

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

“Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag na deze waarop de aankondiging ervan in het Belgisch Staatsblad verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde.”.”.

VERANTWOORDING

De respectievelijke punten 1° en 2° van de artikelen 21 tot en met 23 versterken de openbaarheidsregelingen inzake openbare onderzoeken omtrent ontwerp-RUP's:

- de planificerende overheden kunnen beslissen om de openbare onderzoeken individueel ter kennis te brengen;
- de bekendmaking van een openbaar onderzoek dient voortaan ook via het web te geschieden.

De respectievelijke punten 3° van de artikelen 21 tot en met 23 hernemen de bepalingen van het ontwerp van decreet, om louter legistische redenen.

AMENDEMENT Nr. 37

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyssens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke**

Artikel 24

A. Voor 1°, dat 1°/1 wordt, een nieuw 1° invoegen, dat luidt als volgt:

“1° in de aanhef van het eerste lid en in het tweede lid worden de woorden “onder meer” geschrapt;”.

B. 5° schrappen.

C. De inleidende bepaling van 6° vervangen door wat volgt:

“punt 11° wordt vervangen door wat volgt:”.

D. In 6° in de voorgestelde tekst van 12° het getal “12°” vervangen door het getal “11°”.

E. Een 6°/1 invoegen, dat luidt als volgt:

“6°/1 Tussen het tweede en het derde lid wordt een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De stedenbouwkundige verordeningen kunnen:

1° functiewijzigingen die in beginsel toegelaten zijn, uitsluiten, of aan dergelijke functiewijzigingen voorwaarden verbinden;

2° het wijzigen van het aantal woongelegenheden in een gebouw regelen.”;”.

F. In 7° de woorden “een vijfde lid” vervangen door de woorden “een zesde lid”.

G. Een 8° toevoegen, dat luidt als volgt:

“8° er wordt een zevende lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De gewestelijke, provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen die werden vastgesteld voor de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet en die op grond van de mogelijkheden, voorzien in de vroegere regelgeving, andere aangelegenheden regelen dan deze, vermeld in het eerste lid, of andere constructies of handelingen betreffen dan deze, vermeld in het tweede lid, blijven geldig tot ze worden opgeheven. De verordenende overheid kan na de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet wijzigingen aan deze stedenbouwkundige verordeningen aanbrengen binnen de marges, vermeld in het eerste en tweede lid.”.”.

VERANTWOORDING

Punten A, E en F

Tot voor de totstandkoming van het decreet van 18 mei 1999 (DRO) werden het voorwerp en de mogelijke doelstellingen van een stedenbouwkundige verordening (toen nog bouwverordening) limitatief omschreven in de ruimtelijke ordeningswetgeving (i.c. de stedenbouwwet van 1962 en later het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996). In 1999 werd gekozen om de opsommingen over voorwerp en doelstellingen te laten voorafgaan door de woorden ‘onder meer’. De opsommingen werden dus exemplatief. Die gewijzigde aanpak lijkt thans tot onduidelijkheid en discussies te leiden over de mogelijke inzet van het instrument van de stedenbouwkundige verordening, vooral dan ten opzichte van de ruimtelijke uitvoeringsplannen. De totstandkomingsprocedure van een stedenbouwkundige verordening is heel wat minder ‘zwaar’ dan die van een ruimtelijk uitvoeringsplan; zo is er bijvoorbeeld geen openbaar onderzoek vereist. Het is dan ook logisch dat afgetast wordt wat de

mogelijkheden zijn om onderwerpen van ruimtelijke ordening te gaan regelen met stedenbouwkundige verordeningen.

Zo is er in de voorbije jaren gepoogd (of minstens onderzoek gevoerd naar de mogelijkheid) om volgende onderwerpen bij verordening te regelen:

- het al dan niet toelaten van meergezinswoningen in gebieden, in het gewestplan aangeduid als (landelijk) woongebied;
- het al dan niet toelaten van kantoren van een zekere omvang in bepaalde stadsdelen;
- het al dan niet toelaten van glastuinbouwbedrijven in gebieden bestemd voor landbouwgebruik.

De administratie ruimtelijke ordening, die een adviserende rol heeft bij de totstandkoming van gemeentelijke en provinciale stedenbouwkundige verordeningen, heeft naar aanleiding van die initiatieven of onderzoeken het standpunt ingenomen dat de regeling van de geciteerde onderwerpen thuishoort in een ruimtelijk uitvoeringsplan en niet in een verordening. De motieven voor dit standpunt zijn dat de lijst van onderwerpen van stedenbouwkundige verordeningen van artikel 54 (huidig) DRO, hoewel niet limitatief, minstens exemplarisch en richtinggevend is; dat substantiële ordeningsmaatregelen thuishoren in een RUP en dat ook de procedure van totstandkoming van verordening en RUP verschillen qua waarborgen voor inspraak. De praktijk leert dat de discussie daar niet mee van de baan is:

- het is niet altijd makkelijk de scheidingslijn te trekken met betrekking tot wat ‘substantiële’ ordeningsmaatregelen zijn en wat niet;
- er wordt bijvoorbeeld geargumenteed dat het voorkomen van meergezinswoningen niet als bestemmingsaspect moet worden beschouwd, maar als inrichtingsaspect van het woongebied;
- er wordt een beroep gedaan op het niet-limitatief karakter van de opsomming van artikel 54 DRO.

In die omstandigheden lijkt het aangewezen om de opsommingen van artikel 54 DRO opnieuw limitatief te maken en duidelijkheid te scheppen over wat met een stedenbouwkundige verordening kan worden geregeld en wat niet (en wat bijgevolg in een ruimtelijk uitvoeringsplan zijn beslag moet krijgen).

Het is in het licht van dat voorstel wel nuttig om na te zien welke onderwerpen of doelstellingen eventueel ontbreken in de opsommingen. Om die reden wordt een nieuw derde lid in artikel 54 DRO opgenomen, dat uitdrukkelijk stelt dat verordeningen zich kunnen uitspreken over de toelaatbaarheid van bepaalde functiewijzigingen en over de toelaatbaarheid van het wijzigen van het aantal wooneenheden in een gebouw

(waaronder het opdelen van ééngezinswoningen in appartementen). Noteer wat dat laatste betreft het verschil met een regeling over nieuwbouw van meergezinswoningen, wat niet opgenomen wordt als mogelijk onderwerp. Met betrekking tot regeling over de toelaatbaarheid van functiewijzigingen zij opgemerkt dat dit gaat om het invoeren van inhoudelijke voorwaarden voor bepaalde (binnen de regelgeving mogelijke) functiewijzigingen of het volledig verbieden van bepaalde functiewijzigingen (los van de vraag of ze vergunningsplichtig zijn of niet, wat een andere kwestie is). (Een verordening kan geen functiewijzigingen toelaten die door de regelgeving worden verboden of niet worden toegelaten; dat betekent inzonderheid dat het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone niet bij verordening kan worden ‘verruimd’). De gemeenten krijgen hiermee hoe dan ook de mogelijkheid om een gericht beleid te (blijven) voeren in verband met functiewijzigingen.

Met deze wijziging verliezen de diverse overheden natuurlijk niet de bevoegdheid om onderwerpen aan te pakken die niet bij verordening kunnen worden geregeld; het wordt alleen duidelijk dat het instrument van het ruimtelijk uitvoeringsplan daarvoor het geëigende instrument is.

Voor alle duidelijkheid kan nog worden vermeld dat verordeningen die tot stand zijn gekomen onder de gelding van de decretale regeling zoals ze tot aan de wijziging geldt of gold, hun rechtskracht niet verliezen in zoverre ze voldoende rechtsgrond vonden in die ‘eerdere’ decretale regeling. Ze blijven geldig tot ze worden opgeheven of gewijzigd. Op dat moment gelden de marges van de aangepaste decretale regeling.

Punten B, C en D

Artikel 54, eerste lid, 11°, DRO vermeldt vandaag dat gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen bepalingen kunnen omvatten om te zorgen voor “de vergunningsplicht voor bepaalde functiewijzigingen”.

Dat laat zich echter moeilijk rijmen met de systematiek waarbij de vergunningsplichten worden verankerd bij decreet of, wat de functiewijzigingen betreft, bij besluit van de Vlaamse Regering.

Om die reden wordt dat punt 11° opgeheven.

Bij een ander amendement (op de door artikel 34 van het ontwerp van decreet voorgestelde artikelen 97 en 98) zal worden verduidelijkt dat lokale stedenbouwkundige verordeningen wel bepalingen kunnen omvatten inzake vergunnings- en meldingsplichten en vrijstellingen, conform de filosofie van het huidige artikel 99, §3, DRO.

AMENDEMENT Nr. 38

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyskens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke

Artikel 25

Dit artikel vervangen door wat volgt:

“Artikel 25

In artikel 55 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen aangebracht:

1° in §1, eerste lid, tussen de woorden “omschreven in artikel 54” en de woorden “, voor het gehele grondgebied”, de woorden “en in artikel 97” invoegen;

2° aan §1, tweede lid, worden volgende zinnen toegevoegd:

“Een gewestelijke stedenbouwkundige verordening kan worden aangevuld en verder worden uitgevoerd middels provinciale stedenbouwkundige verordeningen, tenzij de gewestelijke stedenbouwkundige verordening uitdrukkelijk anders bepaalt. In dat laatste geval kan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening tevens bepalen dat bestaande provinciale stedenbouwkundige verordeningen met betrekking tot de geregelde aangelegenheid op een bepaalde datum ophouden uitwerking te hebben.”;

3° in §2, tweede lid, worden de woorden “artikel 105, §1” vervangen door de woorden “artikel 112, §1, eerste tot en met derde lid”;

4° aan §2, derde lid, wordt volgende zin toegevoegd:

“Een gewestelijke stedenbouwkundige verordening kan worden aangevuld en verder worden uitgevoerd middels gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen, tenzij de gewestelijke stedenbouwkundige verordening uitdrukkelijk anders bepaalt. In dat laatste geval kan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening tevens bepalen dat bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen met betrekking tot de geregelde aangelegenheid op een bepaalde datum ophouden uitwerking te hebben.”;

5° aan §2, vierde lid, wordt volgende zin toegevoegd:

“Een provinciale stedenbouwkundige verordening kan worden aangevuld en verder worden uitgevoerd middels gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen, tenzij de provinciale stedenbouwkundige verordening uitdrukkelijk anders bepaalt. In dat laatste geval kan de provinciale stedenbouwkundige verordening tevens bepalen dat bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen met betrekking tot de geregelde aangelegenheid op een bepaalde datum ophouden uitwerking te hebben.”.

VERANTWOORDING

Punt 1°

Een amendement op artikel 54 van het decreet van 18 mei 1999 houdt in dat de materies die door een gewestelijke stedenbouwkundige verordening kunnen worden bestreken, limitatief omschreven worden.

Aangezien artikel 55 voor de provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen verwijst naar de (limitatief te maken) materies van artikel 54, is het noodzakelijk om te verwijzen naar de regeling conform dewelke lokale verordeningen daarnaast vrijgestelde handelingen meldingsplichtig kunnen maken, meldingsplichtige handelingen vergunningsplichtig kunnen maken c.q. de lijst van vergunningsplichtige handelingen kunnen aanvullen. (Dat zal bij amendement worden verduidelijkt in het nieuwe artikel 97 van het decreet van 18 mei 1999)

Punten 2°, 4° en 5°

Artikel 54 van het decreet van 18 mei 1999 voorziet in de mogelijkheid om de toegankelijkheid van publieke gebouwen voor personen met een functiebeperking te vrijwaren middels een gewestelijke stedenbouwkundige verordening, hetgeen belangrijke waarborgen inhoudt inzake de handhaving van de toegankelijkheidsregelen, een en ander in schril contrast met de gebrekkige controlemogelijkheden, voorzien in de federale wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek.

Thans is een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid in de maak. De inwerkingtreding daarvan is voorzien op 1 september 2009.

Dit ontwerp van besluit brengt bestaande verworvenheden en ervaringen in het kader van bestaande provinciale verordeningen in rekening.

Een omvattende gewestelijke toegankelijkheidsregeling verdraagt zich echter moeilijk met diverse gedifferentieerde lokale invullingen.

Zowel de gebruikers met een functiebeperking als de bouwsector in ruime zin zijn gebaat met één transparante en uniforme gewestelijke regeling.

Om die reden wordt bepaald dat de gewestelijke toegankelijkheidsverordening kan stipuleren dat bestaande lokale initiatieven op een bepaald ogenblik dienen uit te doven.

Het amendement wordt echter gezien in een ruimer kader, dus ook los van deze concrete casuïstiek.

In een ruimer verband is het inderdaad niet onredelijk om de Vlaamse Regering bij het opstellen van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening de mogelijkheid te bieden om te bepalen of deze verordening al dan niet verder kan worden uitgevoerd en om desgevallend bestaande lokale verordeningen omtrent eenzelfde aangelegenheid te laten uitdoven (daar waar de huidige regeling inhoudt dat gewestelijke verordeningen in alle gevallen verder lokaal kunnen worden uitgewerkt) (punten 1° en 3°).

Hetzelfde geldt voor wat betreft de (opportunity van) de verdere uitvoerbaarheid van provinciale verordeningen, op het gemeentelijke vlak (punt 4°).

Telkens zal uiteraard een concreet en punctueel onderzoek nodig zijn omtrent de vraag naar de wenselijkheid van verdere lokale verfijningen en aanvullingen. In sommige gevallen kan dergelijke diversiteit verrijkend zijn, in andere gevallen staat zij mogelijk op gespannen voet met de noodzakelijk geachte transparantie en eenheid.

Door het amendement worden alle pistes open gelaten, wat maatwerk mogelijk maakt.

Punt 3°

Dit punt herneemt om louter logistieke redenen de bestaande bepaling van artikel 25 van het ontwerp van decreet.

AMENDEMENT Nr. 39

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceysens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke**

Artikel 26

Dit artikel vervangen door wat volgt:

“Artikel 26

In artikel 63, achtste lid, van hetzelfde decreet, worden de woorden “binnen een termijn van vijf jaar” vervangen door de woorden “binnen een termijn van acht jaar”.”.

VERANTWOORDING

De tekst van het ontwerp van decreet voorziet in de eenmalige verlengbaarheid van het recht van voorkoop, vermeld in artikel 63 van het decreet van 18 mei 1999, voor een termijn van vijf jaar.

Op de hoorzittingen omtrent het ontwerp van decreet werd door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat terecht gesteld dat die verlengingsbeslissing mogelijks gepaard kan gaan met onvoldoende publiciteitsmaatregelen, waardoor de effectiviteit van het voorkooprecht in het gedrang kan komen.

Daarom wordt de huidige decretale termijn waarbinnen het voorkooprecht moet worden uitgeoefend (vijf jaar) door huidig amendement verlengd tot acht jaar. Een bijzondere verlengingsbeslissing van de Vlaamse Regering, de provincie- of gemeenteraad is dus niet nodig.

Ingestemd moet worden met de meerderheidsrechtsleer (o.a. S. SNAET, “Voorkooprechten”, in X., Vastgoed en milieu, Ruimtelijke ordening-Stedenbouw-Milieurecht, Mechelen, Kluwer, losbl., 16 en B. VAN OPSTAL, “Voorkooprechten”, in B. HUBEAU en W. VANDEVYVERE (eds.), Handboek Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw, Brugge, Die Keure, 2004, 413), dewelke inhoudt dat de overheid die na vijf (in de toekomst dus acht) jaar haar voorkooprecht wil behouden, verplicht is om tegen het einde van die termijn opnieuw een uitvoeringsplan vast te stellen om het voorkooprecht te bevestigen en het opnieuw veilig te stellen voor de volgende periode van vijf (acht) jaar.

AMENDEMENT Nr. 40

**voorgesteld door de dames Tinne Rombouts
en Joke Schauvliege, de heren Patrick De Klerck,
Patrick Lachaert en Bart Martens
en mevrouw Michèle Hostekint**

BOEK II

Aanpassingen en aanvullingen
betreffende het decreet van 18 mei 1999
houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

TITEL II

Planologie

HOOFDSTUK XI/1 (nieuw)

Een hoofdstuk XI/1, dat bestaat uit een artikel 28/1, invoegen, dat luidt als volgt:

“HOOFDSTUK XI/1

Aankoopplicht

Artikel 28/1

Aan titel II, hoofdstuk V, van hetzelfde decreet, waarvan het opschrift vervangen wordt door “Recht van voorkoop, onteigening en aankoopplicht”, wordt een afdeling 3, bestaande uit artikel 75/1, toegevoegd, die luidt als volgt:

“AFDELING 3

Aankoopplicht

Artikel 75/1

§1. De eigenaar van een onroerend goed kan van het Vlaamse Gewest de verwerving daarvan eisen indien hij aantoonst dat, ten gevolge van de vaststelling van één of meer al dan niet opeenvolgende ruimtelijke uitvoeringsplannen, de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering ernstig in het gedrang komt.

De bepalingen van titel IV, hoofdstukken I, II en VII, van het decreet van 16 juni 2006 betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op deze aankoopplicht.

§2. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere voorwaarden en de procedure van de aankoopplicht. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze van berekening van het bedrag van de aankoopprijs waarop de eigenaar recht heeft.

§3. Het bedrag dat de eigenaar van het Vlaamse Gewest ontvangt met toepassing van dit artikel, wordt in voorkomend geval verminderd met het bedrag dat de eigenaar reeds heeft ontvangen ten gevolge van planschade voor hetzelfde onroerend goed. Hetzelfde geldt wat betreft de bedragen die reeds werden ontvangen ten gevolge van kapitaalschade in de zin van boek 6 van het decreet van [...] betreffende het grond- en pandenbeleid.

Wanneer een eigenaar toepassing maakt van deze aankoopplicht, kan hij jegens het Vlaamse Gewest en met betrekking tot hetzelfde onroerend goed geen aanspraak meer maken op schadeloosstellingen ingevolge planschade of patrimoniumverlies of op de toepassing van enige andere aankoopplicht.”.

VERANTWOORDING

Tijdens de hoorzittingen omtrent het ontwerp van decreet werd door de Boerenbond aangedrongen op een oplossing voor bedrijven die planologisch zwaar getroffen worden en waarvan de leefbaarheid in het gedrang komt.

Voor dergelijke gevallen wordt nu voorzien in een verplichte aankoop, door de overheid, op aanvraag van de eigenaar van het bedrijf.

De regeling stemt juridisch-technisch overeen met de aankoopplicht, voorzien in het decreet Integraal Waterbeleid.

AMENDEMENT Nr. 41

**voorgesteld door mevrouw Tinne Rombouts
en de heren Patrick De Klerck, Patrick Lachaert
en Bart Martens en mevrouw Michèle Hostekint**

Artikel 32

A. In de voorgestelde tekst in artikel 88 1° vervangen door wat volgt:

“1° wanneer de bestemmingswijziging niet voor gevolg heeft dat voortaan een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning verkregen kan worden die voor de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het bijzonder plan van aanleg niet verkregen kon worden;”.

B. In de voorgestelde tekst in artikel 88, een 4°/1 invoegen, dat luidt als volgt:

“4°/1 wanneer een perceel, begrepen in een niet-vervalen verkaveling, bestemd voor woningbouw, een voor woningbouw geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan;”.

VERANTWOORDING

Het nieuw voorgestelde artikel 87 DRO bepaalt voor welke bestemmingswijzigingen een planbatenheffing verschuldigd is. Artikel 88 bepaalt een aantal uitzonderingen, zoals de uitzondering van bestemmingswijzigingen die een perceel met daarop een zonevreemde woning of een zonevreemd bedrijf zone-eigen maken.

Conform het eerste onderdeel van de opsomming van artikel 88 is geen heffing verschuldigd “wanneer de bestemmings-

wijziging niet voor gevolg heeft dat voortaan een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning om woningen, bedrijfsgebouwen of recreatieve inrichtingen te bouwen verkregen kan worden, waar dat voor de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het bijzonder plan van aanleg niet mogelijk was”. Deze uitzondering vermijdt, aldus de memorie, dat bijvoorbeeld een heffing moet worden betaald bij het zone-eigen maken van percelen begrepen in een zonevreemde verkaveling.

Door de formulering (die identiek is aan de huidige bepaling van artikel 88, §1, DRO) heeft de uitzondering echter ook onbedoelde gevolgen. Bijvoorbeeld:

- de bestemmingswijzigingen vermeld in artikel 87, 3°, betreffen wijzigingen van ‘recreatie’ naar woongebied, maar de realisatie van die bestemming veronderstelt in het geval van gebieden voor verblijfsrecreatie bijvoorbeeld een functiewijziging en niet (noodzakelijk) een vergunning om een woning, een bedrijfsgebouw of een recreatieve inrichting te bouwen. Op grond van de uitzonderingsbepaling zou dus voor dergelijke bestemmingswijzigingen nageenooit een heffing moeten worden betaald, wat niet de bedoeling is, cf. de opname van de betrokken bestemmingswijzigingen in de lijst van artikel 87;
- in artikel 87, 5°, wordt de bestemmingswijziging van bedrijventerrein naar woongebied vermeld; nu is het zo dat in beide bestemmingen vergunningen kunnen worden afgegeven (in het ene gebied voor bedrijfsgebouwen, in het andere voor woningen), waardoor in een bepaalde lezing van de huidige formulering van artikel 88, 1°, geen planbatenheffing zou zijn verschuldigd, wat niet de bedoeling is, cf. de opname van de betrokken bestemmingswijziging in de lijst van artikel 87.

Om die reden wordt een aangepaste formulering van artikel 88, 1°, voorgesteld, die duidelijk maakt dat alleen een heffing verschuldigd is als de nieuwe bestemming toelaat stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen af te geven die voor de planwijziging niet konden worden afgegeven. Bij een bestemmingswijziging van bedrijventerrein naar woongebied is dat bijvoorbeeld wel degelijk het geval: er kunnen vergunningen afgegeven worden voor woningen, wat niet kon op het ogenblik dat de gronden een bedrijfsbestemming hadden (behalve dan voor geïntegreerde bedrijfswoningen in een aantal gevallen).

Daarnaast wordt een specifieke uitzondering ingeschreven voor gevallen waarin een zonevreemde verkaveling zone-eigen wordt gemaakt (cf. de aangehaalde memorie van toelichting).

AMENDEMENT Nr. 42

voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua

Artikel 32

Aan de voorgestelde tekst in artikel 88, 4°, het volgende toevoegen:

“Deze vrijstelling van planbaten geldt niet voor woningen met een kadastraal inkomen van 750 euro in één van de volgende gevallen:

- *als het aantal woongelegenheden op het perceel verhoogd wordt;*
- *als er een gehele of gedeeltelijke wijziging van de hoofdfunctie van de woning naar een andere dan de woonfunctie wordt toegestaan, zoals bedoeld in artikel 99, §1, 6°;*
- *als de volumenorren, vervat in artikel 145bis en 195bis, eerste lid, 1°, met meer dan 25 percent overschreden worden.*

Deze vrijstelling van planbaten geldt eveneens niet voor de woningen waarvan kan aangetoond worden dat een speculatieve meerwaarde in de periode vanaf 18 mei 1999 tot de inwerkingtreding van deze bepaling gerealiseerd wordt.”.

VERANTWOORDING

Het decreet van 13 juli 2001 schreef vier uitzonderingsgronden voor wanneer het zone-eigen maken van een woning wel leidt tot de verplichting een planbatenheffing te betalen (zie huidige DRO artikel 88, §2, vijfde lid) en voegde eraan toe dat indien er sprake is van speculatie de vrijstelling tevens niet geldt. Deze uitzonderingsgronden worden hernomen, omdat het niet aangewezen is dat bij realisatie van een significante meerwaarde er een vrijstelling van planbatenheffing zou zijn³.

³ De bepaling van 750 euro kadastraal inkomen is een sociale correctie voor kleine woningen.

AMENDEMENT Nr. 43
voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua

Artikel 32

Aan de voorgestelde tekst in artikel 88, 5°, het volgende toevoegen:

“Deze vrijstelling van de planbaten geldt niet voor het gedeelte van het goed waarop het bedrijf door de nieuwe bestemmingsvoorschriften het bestaand, vergunde bouwvolume of de vergunde bebouwde en/of verharde oppervlakte met meer dan 25 percent kan uitbreiden.

Deze vrijstelling geldt tevens niet voor de bedrijven waarvan kan worden aangetoond dat een speculatieve meerwaarde in de periode vanaf 18 mei 1999 tot de inwerkingtreding van deze bepaling gerealiseerd wordt.”.

VERANTWOORDING

Het decreet van 2002 schreef deze bijkomende voorwaarde voor, ingeval de (vergunningsplichtige) uitbreiding substantieel is. Deze uitzonderingsmaatregel is gerechtvaardigd. Indien een bedrijf substantieel kan uitbreiden, qua bouwvolume of qua oppervlakte, dan wordt er een economische meerwaarde gecreëerd en zal de grondprijs (en prijs van de constructie) dankzij de bestemmingswijziging toenemen. Bijgevolg is het fair om deze meerwaarde te ‘belasten’. De grens werd in het decreet van 2002 op 25 percent gesteld, omwille van continuïteit wordt voorgesteld deze zelfde grens te hanteren.⁴ Ook indien speculatie kan worden aangetoond, wordt naar analogie met de voorwaarden voor woningen, de vrijstelling ingetrokken.

AMENDEMENT Nr. 44

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyskens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke

Artikel 32

In de voorgestelde tekst in artikel 91/2, §2, in de tabel de bedragen op de voorlaatste en laatste regel “3,35

⁴ Deze ‘uitzondering op de uitzondering’ wordt immers verlaten in het ontwerp van decreet – zie memorie van toelichting p. 58.

euro” en “2,96 euro” respectievelijk vervangen door de bedragen “2,85 euro” en “2,46 euro”.

VERANTWOORDING

Bij het op punt stellen van de planbatenregeling in het Aanpassings- en aanvullingsdecreet zijn in de nieuw voorgestelde decreettekst bedragen van vermoede meerwaarden ingeschreven. Ze zijn gebaseerd op een studie, waarbij onroerendgoedprijzen de basis vormden voor de berekening van de vermoede meerwaarde. Voor zowat alle bestemmingen of bestemmingscategorieën, betrokken in de planbatenregeling, waren voldoende gegevens beschikbaar om statistische analyses toe te laten. Dat was echter niet het geval voor de bestemming ‘gebied, bestemd voor de winning van oppervlaktedelfstoffen’. In de studie, die opgeleverd werd in november 2008, is dus een alternatieve methodiek gevolgd, waarbij op basis van contacten met de ontginningsector en enkele concrete casussen een aanname gebeurde voor de vermoede meerwaarde bij bestemmingswijzigingen van ‘landbouw’ respectievelijk ‘bos’, ‘overig groen’ of ‘reservaat of natuur’. De aanname was dat de waarde van ontginningsgebied ongeveer twee tot drie maal de waarde van landbouwgrond bedraagt (gemiddeld dus 2,5).

Na oplevering van de studie, waarvan de resultaten werden opgenomen in de tekst van het ontwerp van decreet dat door de Vlaamse Regering in december 2008 werd ingediend in het Vlaams Parlement, heeft de Afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond en Natuurlijke Rijkdommen van de Vlaamse overheid de studieresultaten nader onderzocht. De afdeling is van oordeel dat de door de opdrachthouder van de studie gebruikte casussen onvoldoende representatief zijn, vooreerst wat betreft de soort delfstof, ten tweede wat betreft de nabestemming na ontginning. De Afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond en Natuurlijke Rijkdommen voerde dan ook een aangepaste simulatie door.

De aangepaste simulatie met aangepaste voorbeelden levert de conclusie op dat de waarde van ontginningsgebied niet tweetot driemaal, maar tweemaal de waarde van landbouwgrond zou bedragen.

Tegelijk wordt vastgesteld dat in een grote schadevergoedingszaak die enkele jaren geleden werd beslecht, en waarbij een ontginning een vergoeding kreeg voor een bestemmingswijziging die niet meer toeliet om te ontginnen, op grond van een expertverslag een vergoeding is betaald die dan weer een stuk hoger ligt dan de meerwaardebedragen waarvan hierboven sprake. Deze zaak illustreert minstens de diversiteit in casussen, wat niet onlogisch is gezien de variëteit aan delfstoffen, de verschillen in mogelijk te ontginnen volumes, de verschillen en evoluties in de voor- en nabestemming, de invloed van de milieueffectrapportage die zich eveneens uitspreekt over hoe het terrein na de ontginning moet worden achtergelaten (bijvoorbeeld tot hoe hoog eventueel terug moet worden opgevuld) en dergelijke meer.

Vanuit deze gegevens is het billijk om op vandaag voor de bepaling van de meerwaarde op basis waarvan de planbatenheffing berekend wordt, het rekenkundig gemiddelde te nemen van de aannames op basis van de verschillende simulaties (dit

wil zeggen 2,25 maal de waarde van landbouwgrond). Dat is het voorwerp van de hierboven voorgestelde wijziging.

AMENDEMENT Nr. 45

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyskens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke

Artikel 32

Aan de voorgestelde tekst in artikel 91/4, waarvan de tekst §1 wordt, een §2 toevoegen, die luidt als volgt:

“§2. In afwijking van §1 legt de Vlaamse Regering reeds uiterlijk op 31 december 2011 een eerste voorstel tot actualisering van de vermoede meerwaarden per m² voor de bestemmingswijzigingen, vermeld in artikel 87, 14° en 15°, aan de decreetgever voor. Het voorstel is gebaseerd op een specifieke evaluatie betreffende deze bestemmingswijzigingen.

De regeling, vermeld in het eerste lid, stelt de bestemmingswijzigingen, vermeld in artikel 87, 14° en 15°, niet vrij van de globale vijfjaarlijkse evaluatie en actualisering, vermeld in §1, eerste lid. De regeling, vermeld in §1, tweede lid, is ook op deze bestemmingswijzigingen onverkort van toepassing.”.

VERANTWOORDING

In het licht van het amendement op het voorgestelde artikel 91/2 is het nuttig om voor de aldaar geregelde specifieke planbatencategorieën (van geel of groen naar ontginningsgebied) te voorzien in een kortere evaluatieperiode. De planbatensystematiek vangt aan in de tweede helft van 2009, speelt voor het eerst volledig in 2010 en wordt wat de bestemmingswijziging van geel of groen naar ontginningsgebied geëvalueerd in 2011; het evaluatieverslag omvat een voorstel tot actualisering en wordt uiterlijk op 31 december 2011 aan de decreetgever voorgelegd.

AMENDEMENT Nr. 46

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyskens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke

Artikel 32

In de voorgestelde tekst in artikel 91/5, §1, tussen het eerste en tweede lid een nieuw lid invoegen, dat luidt als volgt:

“Het departement verzamelt, ontsluit en beheert voormelde gegevens in een geoloket planbaten. De initiërende overheden en de betrokken instanties leveren, elk voor wat hun verantwoordelijkheid betreft, de gegevens digitaal aan overeenkomstig de technische richtlijnen van het departement.”.

VERANTWOORDING

Planbaten worden gegenereerd door gemeentelijke, provinciale of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of door bijzondere plannen van aanleg. De ‘initiërende overheden’ bedoeld in de nieuw voorgestelde tekst zijn aldus de gemeenten, de provincies en het Vlaamse Gewest die RUP’s en BPA’s opstellen (en zo planbaten ‘initiëren’), terwijl de ‘betrokken instanties’ op de eerste plaats de vergunningverlenende instanties zijn, maar ook andere instanties zoals de notarissen, die belast zijn met overdrachten. Een en ander kan verduidelijkt worden in de technische richtlijnen van het departement. In functie van de inkohiering en de verdere opvolging van de planbatenheffing voor de betrokken percelen, dienen de gegevens inzake planbaten immers aangevuld te worden met informatie betreffende overdrachten en vergunningen. Dit vergt een gecentraliseerde aanpak via een geoloket planbaten waarbij alle betrokken instanties toegang hebben tot de relevante gegevens. Dit impliceert tevens dat de gegevens in een standaardformaat worden aangeleverd. Ook hiervoor kan het departement de nodige technische richtlijnen uitwerken.

AMENDEMENT Nr. 47

voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua

Artikel 32

**A. In de voorgestelde tekst in artikel 91/9, §3, 3° en 4°
vervangen door wat volgt:**

“3° de inkomsten die voortkomen uit een provinciale of gemeentelijke bestemmingswijziging naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding “bedrijvigheid” valt, worden doorgestort naar de betrokken provincie, respectievelijk gemeente; minstens de helft van de beschikbare middelen (na aftrekking van de werkingskosten, zoals vermeld in 1°) uit het Fonds worden aangewend in functie van de realisatie van de gewenste natuurlijke structuur, zoals bepaald in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

4° de overblijvende middelen worden gestort op een rekening van het grondfonds, vermeld in artikel 144, en aangewend voor activeringsprojecten, vermeld in het decreet van [...] betreffende het grond- en pandenbeleid.”.

**B. In de voorgestelde tekst in artikel 91/9, §3, het
tweede lid schrappen.**

VERANTWOORDING

De opbrengsten van de planbatenheffing zijn sterk versnipperd. De aanwending van de opbrengsten worden immers toegewezen aan specifieke doeleinden en de inkomsten worden bovendien verdeeld over de verschillende beleidsniveaus (gewest, provincie en gemeente). Bovendien ligt het accent, zoals onder meer de Minaraad stelde, sterk op het creëren van een sociaal woonbeleid:

- 1) de activeringsprojecten worden in eerste instantie op het sociaal woonbeleid gericht; en
- 2) de planbatenheffingen die worden betaald door of in functie van de sociale huisvestingsmaatschappijen moeten terugvloeien naar een doelgroepgericht sociaal woonbeleid.

De oorspronkelijke filosofie voor het instellen van de planshade- en planbatenregeling was echter het realiseren van een goede ruimtelijke ordening, zoals bepaald in het ruimtelijk structuurplan in kwestie.⁵ Bovendien moeten de opbrengsten van de planbaten ingezet worden om de planschade te compenseren, of om de opbrengsten door bijkomende harde

bestemmingen in te zetten om zachte bestemmingen te helpen realiseren. Dit is immers de logica die aan de basis ligt van een evenwichtig uitgebouwd planbaten- en planschadesysteem. De expliciete aanduiding hoe deze opbrengsten moeten worden ingezet, met een sterk accent op de realisatie van een sociaal woonbeleid en de versnippering van de totale som (over de gewesten, provincies en gemeenten) zorgen ervoor dat de regeling uit het ontwerp van decreet zijn doel gedeeltelijk voorbij-schiet.

De indieners van dit amendement stellen voor om de aanwending van de opbrengsten bijgevolg deels te heroriënteren. Ze dienen effectief ten dienste te staan van de verwezenlijking van een goede ruimtelijke ordening en vloeien best terug naar realisatie van ‘zachte bestemmingen’. De indieners stellen voor om minstens de helft van de (effectieve) opbrengsten van de planbaten (na aftrek van werkingskosten) in te zetten in functie van de realisatie van de ‘zachte groene’ bestemmingen. Een inhaalbeweging voor de realisatie van de gewenste natuurlijke structuur verdient een grote prioriteit, gezien het VEN, IVON en de bijkomende 38.000 hectare natuur- en reservaatgebied nog steeds niet zijn gerealiseerd en stevig achteroplopen ten opzichte van de overige afbakeningsprocessen. De gewenste natuurlijke structuur is echter wel broodnodig, opdat de resterende biodiversiteit in Vlaanderen zou kunnen overleven. Deze nood stelt zich nog scherper in het licht van de klimaatverandering. De natuurindicatoren uit het laatste rapport spreken voor zich.

De resterende middelen worden ingezet in activeringsprojecten in functie van een sociaal woonbeleid.

Terecht verwijzen de VVSG, Vlaamse Woonraad en Minaraad in hun adviezen bovendien op de (mogelijke) schending van het generaliteitsprincipe en de lokale autonomie van de gemeenten. De weerlegging van deze vrees in de memorie van toelichting blijft balanceren op de grens tussen al dan geen indringing in de lokale autonomie.⁶ Door het tweede lid van §3 te schrappen, wordt de inmenging in de lokale autonomie vermeden. De begrotingsopmaak voor gemeenten en provincies zal bovendien eenvoudiger blijven zonder deze bepalingen. Ook zal de middelenversnippering ingeperkt worden, aangezien de ‘afroming’ wordt vermeden. De overblijvende middelen zullen (na aftrek van werkingskosten en na aftrek in functie van het Rubiconfonds) op een meer geconcentreerde wijze ingezet kunnen worden in grotere projecten, die effectief meer strategisch zullen kunnen zijn, aangezien er meer middelen naar deze projecten zullen kunnen vloeien. Dit komt in de plaats van de ‘overschot’ aan middelen, die in laatste instantie pas geïnvesteerd kunnen worden in deze strategische projecten.⁷

De gemeenten worden hierdoor niet tekortgedaan, aangezien er meer middelen beschikbaar zullen zijn voor ‘strategische projecten’ of ‘activeringsprojecten’. De Vlaamse Regering kan

⁶ Zie memorie van toelichting, p. 71, nr. 225 (zie bv. jaar X en X+1 in X+1 moet het geld of een equivalent van het geld bestemd worden voor het lokale ruimtelijke beleid (maar kan ook in ontvoogdingsvoorwaarden worden geïnvesteerd, zie MvT p. 68, punt 215).

⁷ Dit sluit ook beter aan bij het antwoord op de parlementaire vraag 27 van 30 oktober 2007 over de planbaten, waarin minister Van Mechelen stelde: “Om die reden lijkt het mij aangewezen dat deze middelen (uit de planbatenheffing) centraal, strategisch en projectmatig worden ingezet.”

⁵ Zie o.a. ook het huidige artikel 91 van het DRO, dat via het ontwerp van decreet overschreven zal worden.

immers een prioriteitsrecht toekennen aan activeringsprojecten in de schoot van gemeenten die significante inspanningen leveren op het vlak van grond- en pandenbeleid, of die belangrijke planschade lijden.⁸

AMENDEMENT Nr. 48

**voorgesteld door mevrouw Tinne Rombouts
en de heren Patrick De Klerck, Patrick Lachaert
en Bart Martens en mevrouw Michèle Hostekint**

Artikel 32

In de voorgestelde tekst in artikel 91/9, §3, eerste lid, voor punt 4°, dat punt 5° wordt, een nieuw punt 4° invoegen, dat luidt als volgt:

“4° de inkomsten die voortkomen uit planbatenheffingen die voortvloeien uit een planologische oplossing in de zin van artikel 145/1, worden doorgestort naar de gemeente waar de planologische oplossing haar beslag had;”.

VERANTWOORDING

De permanente bewoners van weekendverblijven waarvoor een planologische oplossing wordt uitgewerkt, dienen een beperkte compensatie te betalen via de systematiek van de planbatenheffing. (De planbatenheffing speelt in alle gevallen waarbij een zone voor verblijfsrecreatie omgezet wordt naar woongebied)

Daarbij moet worden gesteld dat de omzetting van een weekendverblijf van een zone voor verblijfsrecreatie naar een woonzone niet valt onder de vrijstellingsregel voor zonevreemde woningen (cf. artikel 88, 4°, van het decreet van 18 mei 1999, zoals aan te passen door het ontwerp van decreet). Die vrijstellingsregel heeft inderdaad slechts betrekking op het zone-eigen maken van zonevreemde woningen; weekendverblijven zijn daarentegen echter helemaal niet zonevreemd in een zone voor verblijfsrecreatie (enkel de permanente bewoning strijdt met de bestemming verblijfsrecreatie).

Het is verantwoordbaar dat de opbrengsten uit dit specifiek onderdeel van de planbatenheffing toevloeien naar de gemeenten waar de planologische oplossingen hun beslag krijgen, nu zij geconfronteerd zullen worden met een aantal bijkomende verplichtingen, zoals huisvuilophaling en dergelijke.

AMENDEMENT Nr. 49

**voorgesteld door de heren Pieter Huybrechts,
Stefaan Sintobin, Frans Wymeersch en Leo Pieters
en mevrouw Marleen Van den Eynde**

BOEK II

Aanpassingen en aanvullingen
betreffende het decreet van 18 mei 1999
houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

TITEL III

Bijzonderheden betreffende sommige grootschalige
stedenbouwkundige projecten

Deze titel, die bestaat uit artikel 33, schrappen.

VERANTWOORDING

Artikel 33 van het ontwerp voert een uitzonderingsregime in voor grootschalige stedenbouwkundige projecten van gewestelijk of van lokaal strategisch belang.

De overheid wenst voor zichzelf dus een uitzonderingsregime te creëren waardoor ze de normale procedures uit twaalf decreten niet dient te volgen. Procedures die dan wel strikt moeten worden nageleefd door de burger.

Dit staat, zoals de Raad van State opmerkt, op gespannen voet met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet. Het is dan ook niet ondenkbeeldig dat deze regeling zal worden vernietigd door het Grondwettelijk Hof wegens schending van het gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel.

Daarnaast zijn grote infrastructurele noden ruim op voorhand bekend zodat er geen dwingende reden is om af te wijken van de vastgelegde procedures die vaak inspraak en overleg garanderen.

⁸ Zie GPD, p. 12, artikel 3.1.1., §2.

AMENDEMENT Nr. 50

**voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua**

BOEK II

Aanpassingen en aanvullingen
betreffende het decreet van 18 mei 1999
houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

TITEL III

Bijzonderheden betreffende sommige grootschalige
stedenbouwkundige projecten

Deze titel, die bestaat uit artikel 33, schrappen.

VERANTWOORDING

De uitwerking van de stedenbouwkundige projecten van gewestelijk strategisch belang, die onder deze titel vallen, kunnen op twee wijzen versoepeld worden, volgens het ontwerp van decreet. Enerzijds kan dit via afwijkingen van de inhoud en vormgeving van het aanvraagdossier, de chronologie van het procedureverloop en de duur van de behandeltermijn die decretaal vastgelegd zijn in de twaalf opgesomde decreten. Anderzijds kan dit door de procedure tot herziening van het RSV en de opmaak van het RUP te integreren en niet chronologisch te doorlopen. Voor de stedenbouwkundige projecten van provinciaal of lokaal belang kunnen enkel verkorte procedures voor de herziening van het structuurplan en de opmaak van het RUP ingeroepen worden.

Door de toevoeging van deze titel in het ontwerp van decreet worden de bepalingen van twaalf decreten op de helling gezet. Hierdoor onttrekt de overheid zich voor wat betreft grote stedenbouwkundige projecten aan de vorminhoud, de chronologie van het procedureverloop en/of de duur van de behandeltermijnen zoals bepaald in deze decreten. Van alle andere initiatiefnemers verwacht de Vlaamse overheid dat zij de wetgeving wel nauwgezet, chronologisch en met respect voor de vorminhoud opvolgen. Het Vlaams Parlement dient de lijst met afwijkingen voor een bepaald project wel te bekrachtigen, maar deze juridische constructie is twijfelachtig te noemen.

Het ontwerp van decreet nuanceert dat de afwijkingsregeling niet kan worden aangewend om vrijstelling te verlenen aan de materiële verplichtingen die opgelegd worden in de twaalf vermelde decreten. De voorgeschreven vorminhoud, chronologie en behandeltermijnen bieden echter garanties voor de materiële inhoud. Ze bieden garanties voor een goede probleemanalyse en onderbouwing van het dossier, een overzichtelijk en leesbaar dossier en dienen tevens om tot een evenwichtig en maatschappelijk gedragen dossier te komen.

De chronologie kan in meerdere gevallen niet overboord gegooid worden, aangezien de elementen uit het ene plan

verderbouwen op de elementen uit een goedgekeurd voorafgaand plan, zoals bijvoorbeeld bij de plan-MER (milieu-effectrapportering) en project-MER het geval is. Een grondig alternatievenonderzoek, een goed uitgevoerde plan-MER, de inschatting van de mobiliteitseffecten in de MOBER (mobiliteitseffectenrapport) enzovoort zijn instrumenten die ertoe bijdragen om de best mogelijke oplossing te kiezen voor een (strategisch) probleem. De informatie en bevindingen die in deze onderscheiden processtappen aan bod komen, dienen om het projectvoorstel scherp te stellen of te verfijnen en af te wegen ten opzichte van andere alternatieve oplossingen. Wijzigingen in de chronologie kunnen ertoe leiden dat relevante informatie niet (tijdig) beschikbaar is om een onderbouwde, gedocumenteerde beslissing te nemen.

Een inkrimping van de behandeltermijnen door adviesverlenende instanties of bij openbaar onderzoek, komt de kwaliteit van het advies en de grondigheid van het overleg en de inspraak niet ten goede. Dit ondermijnt de dialoog, het overleg en het maatschappelijke draagvlak voor het project.

Het Deurganckdok en de projecten in het kader van START kunnen volgens de criteria als ‘stedenbouwkundig project van groot strategisch belang’ aanzien worden. De commotie rond deze projecten (veroordelingen door EU bij Deurganckdok, weerstand tegenover de uitbreiding van de Ring Oost), illustreert treffend de nood aan een gedegen voorbereidingsproces met respect voor alle tussenliggende procesfasen en vormvereisten.

Deze afwijkingsregels ten aanzien van de twaalf opgesomde decreten zijn bijgevolg niet wenselijk.

De mogelijkheid om de herziening van het ruimtelijk structuurplan in kwestie te combineren met de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt niet ondersteund. De kracht van de structuurplanning, namelijk de planmatige aanpak over meerdere jaren heen, wordt hierdoor immers uitgehold, door oplossingen ad hoc door te voeren in functie van enkele grotere strategische projecten en herzieningen ad hoc in functie van één project mogelijk te maken.

De strategische projecten moeten immers kaderen in een algemene ruimtelijke visie. Deze strategische projecten of de nood aan deze strategische ruimtelijke ingrepen zijn bovendien geruime tijd op voorhand gekend. Dit biedt de mogelijkheid om een gedegen proces te doorlopen en de ingrepen tijdig in te plannen in de algemene planvisie (rekening houdend met alle ruimtebehoevende sectoren en de ruimtelijke draagkracht). Oplossingen ad hoc doorkruisen dit proces telkens. Het samenvoegen van het herzieningsproces van de algemene planvisie en de uitwerking van het strategische project in kwestie, ondergraaft bijgevolg de logica van de structuurplanning.

De verkorte procedures voor projecten van strategisch belang worden ook niet ondersteund. Bijvoorbeeld de Vereniging voor Ruimtelijke Planning (VRP) en de Minaraad zijn hier geen voorstander van. De VRP wijst er bovendien op dat men beter tegelijk kan inzetten op de herziening van het structuurplan en de start van het plan-MER. De VRP vreest ervoor dat indien beide procedures volledig parallel verlopen, een deel van de verworvenheden op het vlak van een intensere proces-

voering bij structuurplanning verloren gaan. De VRP ziet ook geen bijkomende tijdswinst in het volledig in elkaar schuiven van de planprocessen.

De indieners van dit amendement stellen bijgevolg voor titel III te schrappen. Het huidige decreet RO voorziet trouwen genoeg uitzonderingsprocedures in functie van het ‘algemeen belang’ (zie huidige artikelen 75, 103 enzovoort).

AMENDEMENT Nr. 51

voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua

Artikel 33

Aan de voorgestelde tekst in artikel 91/14, §5, tweede lid, 1°, het volgende toevoegen:

“De Mobiliteitsraad van Vlaanderen kan eveneens, binnen de termijnregeling, vermeld in artikel 20, §7, een standpunt uitbrengen over het ontwerp van structuurplanaanpassing;”.

VERANTWOORDING

Indien de projecten van gewestelijk en strategisch belang via de verkorte procedure worden behandeld, dan bepaalt artikel 20, §7, dat SERV en Minaraad een standpunt kunnen uitbrengen over het ontwerp tot herziening van het RSV. Dit wordt terecht onderbouwd door te verwijzen naar de waardevolle (trans)disciplinaire bijdrage aan het adviseringsproces.

Aangezien de strategische projecten van gewestelijk belang de aanleg van grootschalige publieke infrastructuur inhouden, kan ook de inspraak van de Mobiliteitsraad van Vlaanderen (MORA) een belangrijke disciplinaire bijdrage leveren aan het adviseringsproces.

Omwille van de zeer specifieke aard van de gewestelijke projecten, stellen de indieners van dit amendement voor de MORA te betrekken bij de adviseringsronde.

AMENDEMENT Nr. 52

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyssens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke

Artikel 34

A. Aan de voorgestelde tekst in artikel 94, §4, een tweede lid toevoegen, dat luidt als volgt:

“De aangemelde handelingen kunnen niet meer worden aangevat indien twee jaar na de datum van de melding verstreken zijn.”.

B. Aan de voorgestelde tekst in artikel 94, §6, een zin toevoegen, die luidt als volgt:

“Een melding wordt tevens gelijkgesteld met een voorafgaande toelating tot bouwen voor wat betreft de toepassing van artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect, tenzij de melding enkel betrekking heeft op handelingen die niet gebouwd worden.”.

VERANTWOORDING

A. Het ontwerp van decreet voorziet niet in een vervaltermijn voor de melding.

Het kan uiteraard niet de bedoeling zijn dat de aangemelde handelingen pas worden opgestart na bijvoorbeeld 30 jaar.

Om die reden voorziet voorliggend amendement in een redelijke termijn waarbinnen de aangemelde handelingen moeten worden aangevat, op straffe van verval van de melding.

B. Dit punt verduidelijkt de bepaling van het ontwerp van decreet dat de melding voor de toepassing van sectorale regelgeving als een stedenbouwkundige vergunning beschouwd wordt, voor wat de medewerking van architecten betreft. Er wordt zeer klaar gesteld dat de melding beschouwd moet worden als een toelating tot bouwen in de zin van artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 (in zoverre het gaat om handelingen die gebouwd moeten worden).

Artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 stelt dat elkeen een beroep moet doen op de medewerking van een architect “voor het opmaken van de plannen en de controle op de uitvoering der werken, voor welke door wetten, besluiten en reglementen een voorafgaande aanvraag om toelating tot bouwen is opgelegd”.

Indien de melding dus betrekking heeft op handelingen die (in de spraakgebruikelijke betekenis van het woord) ‘gebouwd’

moeten worden, dan is de medewerking van een architect nodig.

Uiteraard is de medewerking van een architect niet nodig voor meldingsplichtige handelingen die niet worden ‘gebouwd’ of die uitdrukkelijk vrijgesteld zijn van dergelijke medewerking door het besluit van de Vlaamse Regering van 23 mei 2003.

AMENDEMENT Nr. 53

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyskens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke**

Artikel 34

De voorgestelde tekst van titel III, hoofdstuk II, afdeling 1, onderafdeling 1, sectie 3, die bestaat uit de artikelen 97 en 98, vervangen door wat volgt:

“SECTIE 3

Lokale voorschriften

Artikel 97

Provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen kunnen:

- 1° de vergunningsplichtige handelingen aanvullen;*
- 2° voor meldingsplichtige handelingen een vergunningsplicht invoeren;*
- 3° voor vrijgestelde handelingen een meldingsplicht invoeren.*

Provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen kunnen de vergunningsplicht niet vervangen door een meldingsplicht. Zij kunnen vergunnings- of meldingsplichtige handelingen niet vrijstellen van de vergunnings- of meldingsplicht.

Artikel 98

De provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen die werden vastgesteld voor de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet en die op grond van de mogelijkheden, voorzien in de vroegere regelgeving, een vergunningsplicht hebben

ingevoerd voor van vergunning vrijgestelde handelingen, blijven geldig tot ze worden opgeheven. De verordenende overheid kan na de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet wijzigingen aan deze stedenbouwkundige verordeningen aanbrengen binnen de marges, vermeld in artikel 97.”

VERANTWOORDING

Het ontwerp van decreet stelt een moratorium in op lokale stedenbouwkundige verordeningen die afwijken van de gewestelijke vergunningsplichten en vrijstellingen.

Dat kan echter een belangrijke belemmering betekenen voor sommige steden en gemeenten die een eigen aangepast vergunningenbeleid voeren met het oog op onder meer de vrijwaring van hun cultuurhistorische waarden.

Om die reden wordt terug aangesloten bij de regeling van het huidige artikel 99, §3, dat inhoudt dat provincies en gemeenten strengere eisen kunnen stellen dan diegene voorgeschreven door de Vlaamse regelgeving.

Het voorgestelde schema ziet er uit als volgt: vrijgestelde handelingen kunnen meldingsplichtig worden gemaakt, meldingsplichtige handelingen kunnen vergunningsplichtig worden gemaakt, en de lijst van vergunningsplichtige handelingen kan worden aangevuld (voor zover het niet gaat om bij besluit vrijgestelde handelingen; deze kunnen enkel meldingsplichtig worden gemaakt).

Provincies en gemeenten kunnen echter geen afbreuk doen aan de gewestelijke vergunningsplicht (en, in de toekomst, aan de gewestelijk omschreven meldingsplichten).

Vroegere verordeningen die een vergunningsplicht hebben ingevoerd voor vrijgestelde handelingen, blijven van kracht tot ze worden opgeheven. Zij kunnen worden gewijzigd, maar enkel binnen de marges van de nieuwe regeling.

AMENDEMENT Nr. 54

**voorgesteld door mevrouw Tinne Rombouts
en de heren Patrick De Klerck, Patrick Lachaert
en Bart Martens en mevrouw Michèle Hostekint**

Artikel 34

A. In de voorgestelde tekst in artikel 99, tweede lid, op de eerste regel, na de woorden “Van marginale afwijkingen is” het woord “slechts” invoegen.

B. Aan de voorgestelde tekst in artikel 99 een derde lid toevoegen, dat luidt als volgt:

“In een as-builtontest kunnen geen afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkelingsvoorschriften. Artikel 125 is niet van toepassing”.

VERANTWOORDING

Dit amendement benadrukt dat in een as-builtontest niet kan worden afgeweken van stedenbouwkundige en verkelingsvoorschriften. Ook de afwijkingeregeling van het door het ontwerp van decreet hernieuwde artikel 125 van het decreet van 18 mei 1999 is (uiteraard) niet van toepassing; een as-builtontest kan geen afwijkingen in de zin van artikel 125 (dewelke aanleiding geven tot een openbaar onderzoek) toedekken.

Indien in een verkeling bijvoorbeeld expliciete voorschriften gelden inzake dakbedekking (zoals leien), dan kan de constructie van een rieten dak niet via het as-builtontest worden vergund.

Indien voor een constructie geen bijzondere voorschriften inzake materialen gelden, dan kan de vervanging van op de bouwplannen voorziene natuurhouten elementen door kunsthout in voorkomend geval wel worden beschouwd als een marginale afwijking die aanleiding geeft tot de afgifte van een as-builtontest.

AMENDEMENT Nr. 55

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyskens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwerkerke**

Artikel 34

De voorgestelde tekst van titel III, hoofdstuk II, afdeling 1, onderafdeling 1, sectie 4, subsectie 4, die bestaat uit artikel 103, vervangen door wat volgt:

“SUBSECTIE 4

Rechtsbescherming

Artikel 103

§1. In het geval de afgifte van een as-builtontest geweigerd wordt, en onverminderd de gemeenrechtelijke rechtsmiddelen, beschikt de aanvrager over drie mogelijkheden.

Hij kan de nodige handelingen stellen om de zaken waarvoor het as-builtontest geweigerd wordt, in overeenstemming te brengen met de vergunde plannen en vervolgens een nieuwe aanvraag indienen. Deze handelingen zijn nimmer vergunnings- of meldingsplichtig.

Hij kan het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde verzoeken om het as-builtontest af te leveren. Indien het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde beslist het as-builtontest af te leveren, neemt het college of zijn gemachtigde tegelijkertijd de beslissing tot validering van het as-builtontest.

Hij kan er ten slotte voor opteren om een aanvraag tot regularisatievergunning in te dienen.

§2. De beslissing van het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde houdende de validering of de weigering tot validering van een as-builtontest kan door de belanghebbenden, vermeld in artikel 133/71, §1, worden bestreden met een beroep bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, overeenkomstig de proceduren, vermeld in hoofdstuk VIII.”.

VERANTWOORDING

Tijdens de hoorzittingen over het ontwerp van decreet werd door meester Flamey aangehaald dat de rechtsbescherming inzake de afgifte of de weigering van een as-builtontest en inzake de validering van dergelijke attesten verduidelijkt dient te worden. Zo geven de ontwerp teksten onvoldoende duidelijk aan of tegen valideringsbeslissingen al dan niet een administratief beroep kan worden aangetekend. Ook werd aangegeven dat niet valt in te zien “waarom het systeem van administratief beroep niet zou worden bestendigd naar aanleiding van het contentieux van het as-builtontest”.

Het amendement ordent de rechtsbescherming inzake het as-builtontest in twee heldere paragrafen.

Paragraaf 1 heeft betrekking op de fase van de afgifte van het attest door een daartoe erkende instantie (optredend als functionele openbare dienst).

Indien het attest geweigerd wordt, staan volgende mogelijkheden open voor de aanvrager:

- aanpassingswerken doorvoeren;
- een regularisatieaanvraag indienen;
- een verzoek richten aan het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde om het as-builtontest af te geven.

Die laatste mogelijkheid vult de in het ontwerp van decreet voorziene mogelijkheden aan en introduceert aldus een vorm van administratieve rechtsbescherming tegen de weigering tot afgifte van een as-buittattest.

Paragraaf 2 heeft betrekking op de fase van de validering van het as-buittattest.

Er wordt duidelijk gesteld dat belanghebbenden (de aanvrager of belanghebbende derden) tegen een valideringsbeslissing rechtstreeks beroep kunnen instellen bij de Raad voor vergunningsbetwistingen.

Een beroepstrap bij de deputatie wordt hier niet nuttig geacht. De deputatie beoordeelt als bestuursorgaan zowel de wettigheid als de opportuniteit van de haar in beroep voorgelegde beslissingen. Bij een valideringsbeslissing speelt echter een zeer kleine discretionaire beoordelingsmarge van het bestuur, zodanig dat een opportuniteitstoetsing overbodig is. Enkel een wettigheidstoetsing door de Raad voor vergunningsbetwistingen dringt zich op.

AMENDEMENT Nr. 56

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyssens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke**

Artikel 34

In de voorgestelde tekst in artikel 104, §2, eerste lid, 2°, de zinsnede “, en zulks telkens voorafgaand aan de ondertekening van de onderhandse akte” schrappen.

VERANTWOORDING

Het ontwerp van decreet voorziet in een fase waarin het as-buittattest facultatief wordt aangevraagd en in een daaropvolgende fase waarin voor bepaalde handelingen of transacties verplicht een as-buittattest moet worden aangevraagd.

Onder meer zal het as-buittattest verplicht moeten worden aangevraagd bij sommige (in een besluit aangegeven) overdrachten van onroerende goederen.

Het ontwerp van decreet specificeert in dat geval onvoldoende wanneer aan de overnemer kennis moet worden gegeven van het gevolg dat aan de aanvraag werd verleend. De Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat maakte ter zake opmerkingen in het kader van de hoorzittingen over het ontwerp van decreet.

Via een aantal andere amendementen wordt meer rechtszekerheid geboden: de vermelding of het voor de overdracht verplichte as-buittattest is afgeleverd, zal (vanaf de invoering van het verplicht attest) opgenomen moeten worden in de vastgoedpubliciteit en in de onderhandse en authentieke akten.

Zo wordt een optimale rechtszekerheid voor de overnemer gewaarborgd.

De huidige bepaling dat het as-buittattest moet worden aangevraagd uiterlijk op de vooravond van de ondertekening van de onderhandse akte, strookt niet met deze andere amendementen, en moet dus worden geschrapt.

AMENDEMENT Nr. 57

**voorgesteld door mevrouw Tinne Rombouts
en de heren Patrick De Klerck, Patrick Lachaert
en Bart Martens en mevrouw Michèle Hostekint**

Artikel 34

Aan de voorgestelde tekst in artikel 106, §2, tweede lid, een zin toevoegen, die luidt als volgt:

“Deze regeling geldt niet indien de constructie gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.”.

VERANTWOORDING

Het ontwerp van decreet herneemt de bepalingen inzake de bestaande vermoedens van vergunning, voor constructies van voor de Stedenbouwwet (onweerlegbaar vermoeden) en voor constructies die opgetrokken zijn in de periode Stedenbouwwet – inwerkingtreding gewestplan.

Voor wat die laatste categorie betreft, wordt echter bepaald dat de weerlegbaarheid van het vermoeden vervalst, indien het goed één jaar als vergund geacht is opgenomen in het vergunningenregister. Deze bepaling is onder meer ingegeven dat door het vertrouwen dat men uit de inschrijving in het vergunningenregister vermag te putten, nu op de gemeentelijke overheid een actieve onderzoeksplicht rust om na te gaan of een constructie al dan niet ‘vergund geacht’ is (cf. het nieuw voorgestelde artikel 134/2, §1, eerste lid, in fine, en §2, eerste lid, voorlaatste zin).

Het belang dat door het honoreren van gerechtvaardigde verwachtingen wordt gediend, moet evenwel worden afgezet tegen andere rechtsgoederen. Gelet op de grondwettelijk gestipuleerde zorgplichten op het vlak van de bescherming van het leefmilieu in ruime zin, kan redelijkerwijs worden geoordeeld

dat dit belang niet opweegt tegen de bescherming van de – door voorliggend ontwerp van decreet nauwkeurig omschreven – ruimtelijk kwetsbare gebieden, alwaar het behoud van bijzondere natuurwaarden een doorslaggevende rol speelt.

Om die reden wordt de bijzondere regel dat de weerlegbaarheid van het vermoeden van vergunning ten bate van constructies, opgetrokken in de periode Stedenbouwwet – inwerkingtreding gewestplan, vervalt na één jaar registratie als ‘vergund geacht’, voorbehouden wordt aan constructies die niet gelegen zijn in een ruimtelijk kwetsbaar gebied. In kwetsbare gebieden blijft het principe van het vermoeden van vergunning weliswaar geldig (zoals vandaag reeds het geval is), doch het weerlegbaar vermoeden kan ook nog na één jaar inschrijving in het vergunningenregister worden weerlegd.

AMENDEMENT Nr. 58

voorgesteld door mevrouw Tinne Rombouts
en de heren Patrick De Klerck, Patrick Lachaert
en Bart Martens en mevrouw Michèle Hostekint

Artikel 34

Aan de voorgestelde tekst in artikel 112, §1, een vijfde lid toevoegen, dat luidt als volgt:

“Indien de uitvoering van diverse lasten financieel moet worden gewaarborgd, dan hanteert het bestuur één waarborg voor de totaliteit van de betrokken lasten, waarbij aangegeven wordt welk waarborggedeelte betrekking heeft op elk van de lasten afzonderlijk.”.

VERANTWOORDING

Indien voor diverse lasten, verbonden aan een vergunning, een financiële waarborg moet worden gesteld, dan wordt gewerkt aan de hand van één ‘waarborgpakket’ voor de totaliteit van

de betrokken lasten (sociale lasten, lasten inzake wegeniswerken, de aanleg van groenvoorzieningen en dergelijke meer).

Dat vermijdt een proliferatie van diverse waarborgregelingen.

AMENDEMENT Nr. 59

voorgesteld door mevrouw Tinne Rombouts
en de heren Patrick De Klerck, Patrick Lachaert
en Bart Martens en mevrouw Michèle Hostekint

Artikel 34

A. In de voorgestelde tekst in artikel 116, waarvan §2 en §3 respectievelijk §3 en §4 worden, een nieuwe §2 invoegen, die luidt als volgt:

“§2. Een aanvraag tot regularisatie bevat een afschrift van eventuele processen-verbaal, administratieve beslissingen en rechterlijke beslissingen met betrekking tot de constructie, dewelke ter kennis van de aanvrager werden gebracht.”.

B. In de voorgestelde tekst in artikel 116, waarvan §2 en §3 respectievelijk §3 en §4 worden, aan §3 een zin toevoegen, die luidt als volgt:

“Onverminderd de gebruikelijke verplichtingen tot de organisatie van een openbaar onderzoek over een vergunningsaanvraag, geldt dat alleszins een openbaar onderzoek moet worden ingericht indien het voorwerp van de regularisatieaanvraag gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied.”.

VERANTWOORDING

A. waarborgt dat het bestuursorgaan dat zich dient uit te spreken over een regularisatieaanvraag, behoorlijk wordt geïnformeerd over pv's, administratieve beslissingen en rechterlijke beslissingen in verband met het goed. Uiteraard zal het bestuursorgaan een en ander nachecken via onder meer het vergunningenregister.

B. omvat een vrij evidente verplichting tot organisatie van een openbaar onderzoek, indien de regularisatieaanvraag betrekking heeft op een constructie, gelegen in een ruimtelijk kwetsbaar gebied. Van dergelijke maatregel gaat uiteraard een belangrijke preventieve werking uit.

AMENDEMENT Nr. 60

**voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua**

Artikel 34

Aan de voorgestelde tekst in artikel 116, §3, een nieuw lid toevoegen, dat luidt als volgt:

“De regularisatievergunning kan enkel aangevraagd worden voor kleine overtredingen. De regularisatievergunning kan niet verleend worden in ruimtelijk kwetsbaar gebied. De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast met betrekking tot het toepassingsgebied van de regularisatievergunning.”.

VERANTWOORDING

De regularisatievergunning beveiligt de aanvrager tegen strafrechtelijke vervolging wegens het in stand houden van illegale constructies en tegen herstelmaatregelen. Aangezien het afleveren van een regularisatievergunning de facto een besteding van de bestaande situatie is, moet hiermee voorzichtig omgesprongen worden. Aan de regularisatievergunning kunnen lasten en plichten verbonden worden, zoals in de in artikel 34 voorgestelde artikelen 111 en 112 van het nieuwe decreet wordt bepaald.

De vrees is echter reëel dat de herintroductie van de ‘regularisatievergunning’ opgevat wordt als een verkapte amnestieregeling. De indieners van dit amendement pleiten ervoor om het toepassingsgebied van de regularisatievergunning strikt af te bakenen. De regularisatievergunning moet een uitzondering blijven en kan enkel aangevraagd worden voor kleine misdrijven/inbreuken. De regularisatievergunning mag niet misbruikt worden om de handhavingregeling bij grotere misdrijven of inbreuken te versoepelen en herstelmaatregelen te ontlopen. De Vlaamse Regering omschrijft over welke misdrijven/inbreuken het kan gaan.

AMENDEMENT Nr. 61

**voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua**

Artikel 34

In de voorgestelde tekst in artikel 121, §2, eerste lid, de eerste zin vervangen door wat volgt:

“Een voldoende uitgeruste openbare weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet en een drinkwaterleiding.”.

VERANTWOORDING

Het begrip ‘voldoende uitgeruste openbare weg’ dient om de bebouwing daar toe te laten waar al nutsvoorzieningen aanwezig zijn of waar bebouwing op de een of andere wijze geconcentreerd is. Hierdoor wordt enerzijds de open ruimte beschermd tegen bebouwing. Anderzijds worden onverantwoord hoge investeringen in infrastructuurwerken vermeden. De toevoeging van ‘drinkwaterleiding’ sluit aan bij het minimale (woon)comfort van huizen (en bedrijven enzovoort) in Vlaanderen (sanitaire voorzieningen, aanwezigheid van gebruikelijke nutsvoorzieningen zoals water, elektriciteit en verwarming). De ‘drinkwaterleiding’ behoort logischerwijze tot de ‘minimale uitrusting van een huis of bedrijf en moet bijgevolg aanwezig zijn om van een ‘voldoende uitgeruste openbare weg’ te kunnen spreken.

AMENDEMENT Nr. 62

**voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua**

Artikel 34

De voorgestelde tekst in artikel 121, §4 vervangen door wat volgt:

“§4. De voorwaarde, vermeld in §1, is niet van toepassing voor land- of tuinbouwbedrijven en voor bedrijfs-woningen van een land- of tuinbouwbedrijf.”.

VERANTWOORDING

Het amendement schrapt de punten 1° en 3°. Het begrip ‘voldoende uitgeruste openbare weg’ dient om de bebouwing daar toe te laten waar al nutsvoorzieningen aanwezig zijn of waar bebouwing op de een of andere wijze geconcentreerd is. Hierdoor wordt enerzijds de open ruimte beschermd tegen bebouwing. Anderzijds worden onverantwoord hoge investeringen in infrastructuurwerken vermeden.

De afwijkingsregel in functie van landbouwbedrijven, die tussen de velden, in de open ruimte gelegen zijn, is begrijpelijk vanuit historisch oogpunt en vanuit de specifieke context voor de land- en tuinbouwbedrijfsvoering.

AMENDEMENT Nr. 63

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyskens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke

Artikel 34

In de voorgestelde tekst in artikel 124, §1 vervangen door wat volgt:

“§1. Een stedenbouwkundige vergunning kan niet worden verleend voor het bouwen of herbouwen van een constructie op een stuk grond dat door een rooilijn is getroffen, of voor verbouwings- of uitbreidingswerken, andere dan stabiliteitswerken, aan een door een rooilijn of een achteruitbouwstrook getroffen constructie, behoudens onder de voorwaarden die worden bepaald bij of krachtens het decreet van [...] tot vaststelling en verwezenlijking van de rooilijnen.”.

VERANTWOORDING

Het ontwerp van decreet omschrijft de gevallen waarin een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend voor het bouwen of herbouwen van een constructie op een stuk grond dat door een rooilijn is getroffen, of voor verbouwings- of uitbreidingswerken, andere dan stabiliteitswerken, aan een door een rooilijn of een achteruitbouwstrook getroffen constructie.

Die voorwaarden worden echter integraal opgenomen in het voorstel van decreet tot vaststelling en verwezenlijking van de rooilijnen, dat thans zal worden ingediend.

Om overlappingen te vermijden, wordt in het decreet van 18 mei 1999 dus volstaan met een verwijzing naar de nieuwe decreetgeving op de rooilijnen.

AMENDEMENT Nr. 64

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyskens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke

Artikel 34

A. In de voorgestelde tekst in artikel 127, eerste lid, 4°, tussen de woorden “is of zijn” en de woorden “op

het ogenblik van de vergunningsaanvraag” **de woorden “bij de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet en” invoegen.**

B. In de voorgestelde tekst in artikel 127, derde lid, 1°, tussen de woorden “een wand die” en de woorden “deel uitmaakt” de woorden “bij de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet” invoegen.

C. In de voorgestelde tekst in artikel 127, derde lid, 2°, vervangen door wat volgt:

“2° een enkele wand die reeds bij de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet is opgetrokken tot tegen de perceelsgrens, en die beschermd is door een tijdelijke waterafstotende bekleding”.

VERANTWOORDING

Dit amendement vermijdt (nog meer dan de ontwerp tekst) dat in de toekomst nog aanleiding wordt gegeven tot het gebruik van de afwerkingsregel.

Er wordt immers geëist dat de afwerkingsregel slechts kan worden toegepast:

- indien de wachtmu(u)r(en) reeds bij de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet bestaat(n);
- indien de aanpalende woning(en) reeds bij de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet voldoen aan de criteria “hoofdzakelijk vergund zijn” en “niet verkrot zijn” (aan deze criteria moet bovendien nog steeds zijn voldaan op het ogenblik van de vergunningsaanvraag in toepassing van de afwerkingsregel).

AMENDEMENT Nr. 65

voorgesteld door de dames Tinne Rombouts
en Joke Schauvliege, de heren Patrick De Klerck,
Patrick Lachaert en Bart Martens en mevrouw
Michèle Hostekint

Artikel 34

A. In de voorgestelde tekst in artikel 131, §2, eerste lid, tussen de woorden “kleine handelingen van algemeen belang” en de woorden “mag steeds worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften”

de woorden “, of voor lijninfrastructuur- en nutswerken die een gemeentelijk karakter hebben of kleine wijziging inhouden,” invoegen.

B. Aan de voorgestelde tekst in artikel 131, §2, aan het tweede lid volgende zinsnede toevoegen:

“, en welke lijninfrastructuur- en nutswerken een gemeentelijk karakter hebben of een kleine wijziging inhouden”.

C. Aan de voorgestelde tekst in artikel 131, §2, een derde lid toevoegen, dat luidt als volgt:

“Deze paragraaf verleent nimmer vrijstelling van de toepassing van de bepalingen inzake de milieueffectrapportage over projecten, opgenomen in hoofdstuk III van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.”.

VERANTWOORDING

Steden en gemeenten maken terechte opmerkingen over de zware planlast voor weinig ingrijpende lijninfrastructuur- en nutswerken.

Deze bepaling kadert volledig in de in het Vlaams regeerakkoord 2004-2009 beoogde doelstelling van vereenvoudiging van de regelgeving en de vermindering van de administratieve (plan)lasten. Deze doelstelling werd nog eens bevestigd in het door de Vlaamse Regering op 14 november 2008 goedgekeurde Actieplan Herstel het Vertrouwen. In dat kader werd in de Vlaamse Regering afgesproken dat zou worden nagegaan hoe de noodzaak om plannen op te stellen voor projecten met een marginale ruimtelijke impact binnen het beleidsdomein ruimtelijke ordening kan worden beperkt.

Voorliggend amendement laat toe dat de Vlaamse Regering (naast kleine werken van algemeen belang) ook lijninfrastructuur- en nutswerken met een gemeentelijk karakter of die slechts kleine wijzigingen inhouden, kan oplijsten⁹, dewelke toelaatbaar zijn ongeacht de bestemming van het gebied. Het gaat hier dus specifiek over infrastructuurwerken met beperkte ruimtelijke en planologische impact. Voor dergelijke weinig ingrijpende werken zal aldus in beginsel geen uitvoeringsplan

⁹ Merk op dat sommige van dergelijke weinig ingrijpende lijninfrastructuur- en nutswerken vandaag reeds bestempeld worden als kleine werken van algemeen belang; artikel 3, 1°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester, beschouwt bijvoorbeeld de “aanleg van fiets- en wandelpaden en de herinrichtingen en aanpassingen van bestaande lokale wegen, (...) ter bevordering van de verkeersleefbaarheid en/of veiligheid” reeds als dergelijke kleine werken van algemeen belang.

moeten worden opgemaakt. Aangezien er in dat geval geen planwijziging noodzakelijk is, moet er ook geen plan-MER worden opgemaakt en geen screening naar de eventuele plan-MER-plicht worden uitgevoerd.

Uiteraard sluit deze bepaling niet uit dat dergelijke infrastructuurwerken project-MER-plichtig kunnen zijn. Wanneer dergelijke infrastructuurwerken vallen onder de rubrieken van de project-MER-plichtige projecten in de zin van het besluit van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan de milieueffectrapportage, zal in het kader van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor de realisatie van het concrete project, hetzij een project-MER moeten worden opgesteld, indien het een bijlage I-project betreft (van rechtswege project-MER-plichtig), hetzij tenminste een screening moeten gebeuren naar de mogelijke aanzienlijke negatieve milieueffecten, indien het een bijlage II-project betreft (screeningsplichtig project). Als een bijlage II-project mogelijk aanzienlijke negatieve milieueffecten kan veroorzaken, moet een project-MER worden opgesteld.

Bij de vaststelling van het besluit tot bepaling van de lijninfrastructuurwerken en de nutsleidingen die onder het toepassingsgebied vallen van deze bepaling, zal de Vlaamse Regering rekening moeten houden met de ruimtelijke impact, alsook met de kenmerken van de mogelijke milieueffecten en de gebieden die kunnen worden beïnvloed (per analogie zie criteria opgenomen in bijlage I bij het decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid. Met andere woorden moet bij de bepaling van de concrete infrastructuurwerken in het uitvoeringsbesluit worden onderzocht of een bepaald infrastructuurproject al dan niet een dermate ruimtelijke impact heeft en zo'n zware en geografisch verspreide milieueffecten kan hebben dat, vooreer het project kan worden gerealiseerd, eerst een planologische verankering en een bijbehorend MER op planniveau noodzakelijk is. Indien de ruimtelijke en planologische impact dermate beperkt is en het bepaald infrastructuurproject enkel effecten kan hebben in de onmiddellijke omgeving van het project zelf, volstaat het dat, indien het desbetreffende infrastructuurproject project-MER-plichtig is (zoals hiervoor uiteengezet: een bijlage I of bijlage II-project), in het kader van de stedenbouwkundige of milieuvergunningsaanvraag voor de realisatie van het bepaald infrastructuurproject een studie van de mogelijke effecten op projectniveau, d.w.z. een screening (bijlage II-project) en in voorkomend geval een project-MER (bijlage I-project of een bijlage II-project dat aanzienlijke milieueffecten kan hebben), wordt uitgevoerd (zie voorbeelden in voetnoot). Zelfs indien voor de realisatie van een infrastructuurproject geen screening of eventueel een project-MER moet worden opgesteld, aangezien ze onder drempels vallen van de bijlagen I en II, spreekt het voor zich dat een vergunningverlenende overheid steeds de mogelijke effecten onderzoekt in het kader van de vergunningsaanvraag.

Ten overvloede moet worden opgemerkt dat voormelde bepaling evenmin de verplichtingen inzake passende beoordeling bij vergunningsplichtige projecten die betekenisvolle effecten kunnen hebben op speciale beschermingszones in de zin van artikel 36ter, §3, van het Natuurbehoudsdecreet, uitsluit.

Voorbeelden van infrastructuurwerken die onder deze bepaling zouden kunnen vallen zijn onder meer:

- ombouw van de kruispunten op de R4 rond Gent;
- ombouw van de N31 Brugge Zeebrugge;
- ombouw van de A12 tussen Brussel en Antwerpen;
- ombouw van de N16 in Antwerpen;
- ombouw van de N71 in Noord-Limburg;
- ombouw van de N80 bezuiden Sint-Truiden.

Bij al deze projecten gaat het om de omvorming van wegen naar primaire wegen. De ombouw behelst meestal het ongelijkgronds brengen van kruispunten om én de veiligheid te garanderen, én de doorstroming.

Voorbeelden van infrastructuurprojecten die niet onder het toepassingsgebied van deze bepaling vallen zijn onder meer, gelet op de geografische omvang van het project, de ombouw van de Ring rond Brussel (R0) en van de E313.

Deze regeling heeft tot gevolg dat de kapitaalschade en gebruikersschade ingevolge bestemmingswijzigingen niet van toepassing kan zijn. Uiteraard zal, op het moment van het verlenen van een vergunning voor dergelijke projecten of werken, de regeling houdende compensatie voor beschermingsvoorschriften in het decreet Grond- en pandenbeleid, hoofdstuk kapitaalschade, of de regeling rond erfdienstbaarheden tot openbaar nut in het decreet Gebruikerscompensatie, van toepassing zijn.

Enkel infrastructuurwerken aan bestaande lijninfrastructuur vallen onder het toepassingsgebied van deze bepaling. De aanleg van een totaal nieuwe lijninfrastructuur valt hier niet onder.

AMENDEMENT Nr. 66

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceysens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke**

Artikel 34

Aan de voorgestelde tekst in artikel 133, die §1 wordt, een §2 toevoegen, die luidt als volgt:

“§2. Voor de toepassing van §1, eerste lid, geldt dat een bestemmingsvoorschrift van een plan van aanleg alleszins vergelijkbaar is met een categorie of subcategorie van gebiedsaanduiding, indien deze concordantie vermeld wordt in de tabel, opgenomen in artikel 174,

eerste lid, of in de concordantielijst, bepaald krachtens artikel 174, tweede lid.

De Vlaamse Regering kan overige concordanties vaststellen.”.

VERANTWOORDING

Het ontwerp van decreet schrijft in artikel 133 van het decreet van 18 mei 1999 volgende regel in: indien een vergunningsaanvraag principieel afgewezen zou moeten worden op grond van de bestemmingsvoorschriften van een plan van aanleg, dan kan deze toch worden ingewilligd indien de standaardtypebepalingen voor de overeenstemmende categorie van gebiedsaanduiding (zoals deze vandaag op grond van het besluit van 11 april 2008 zijn vastgesteld) daartoe grondslag bieden.

Dat betekent volgens de memorie van toelichting bijvoorbeeld dat een windturbine in agrarisch gebied, die volgens het gewestplan niet zou kunnen worden vergund, toch voor een vergunning in aanmerking komt indien voldaan is aan de standaardtypebepaling conform dewelke windturbines onder bepaalde voorwaarden toelaatbaar zijn in gebieden die sorteren onder de categorie van gebiedsaanduiding ‘landbouw’.

In specifieke gevallen kan deze regeling aanleiding geven tot interpretatieproblemen. Kan in het gegeven voorbeeld een windturbine worden ingeplant in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied? Op die vraag moet bevestigend geantwoord worden, aangezien het landschappelijk waardevol karakter ingevolge artikel 2 (4.6.1) van het Inrichtingsbesluit van 28 december 1972 slechts een overdruk betreft op het agrarisch gebied; agrarische gebieden volgens de gewestplannen zijn uiteraard ‘vergelijkbaar’ met de categorie van gebiedsaanduiding ‘landbouw’.

Het is niettemin aan te bevelen om de Vlaamse Regering de mogelijkheid te bieden om dergelijke interpretatieproblemen te vermijden door de aannahme van uitdrukkelijke concordantieregelingen.

Die concordantieregelingen mogen echter niet afwijken van:

- de concordantietabel, vermeld in het nieuwe artikel 174, eerste lid, van het decreet van 18 mei 1999 (te vervangen via artikel 68 van het ontwerp van decreet);
- de concordantielijst, op te stellen krachtens het nieuwe artikel 174, tweede lid, van het decreet van 18 mei 1999.

Deze concordanties worden immers sowieso doorgetrokken naar voorliggende regeling.

Aangezien het nieuwe artikel 174 van het decreet van 18 mei 1999 slechts betrekking heeft op bestemmingsgebieden die het voorwerp kunnen uitmaken van een bestemmingswijziging die aanleiding geeft tot een planbatenheffing, zijn bij of krachtens dat artikel geregelde concordanties echter niet volledig. Via de in dit amendement voorgestelde bijzondere machtiging kunnen aldus ook interpretatieproblemen worden aangepakt die

zich situeren buiten de gebieden die het voorwerp uitmaken van een ‘artikel 174-concordantie’.

Dit amendement biedt de Vlaamse Regering de mogelijkheid om interpretatieproblemen uit de weg te gaan; dat betekent niet dat de regeling van het voorgestelde artikel 133 onuitvoerbaar is zolang geen uitvoeringsbesluit is genomen. Er weze inderdaad beklemtoond dat de regeling van het nieuwe artikel 133 van het decreet van 18 mei 1999 onmiddellijk kan worden toegepast, zeker nu de meeste ‘concordanties’ vrij evident zijn en in de praktijk geen enkel probleem zullen stellen.

AMENDEMENT Nr. 67

voorgesteld door de heren Pieter Huybrechts,
Stefaan Sintobin, Frans Wymeersch en Leo Pieters
en mevrouw Marleen Van den Eynde

Artikel 34

In de voorgestelde tekst in artikel 133/4, §3, 1° schrappen.

VERANTWOORDING

Er bestaat geen enkele reden om de heropbouw van zonevreemde woningen binnen ruimtelijk kwetsbaar gebied anders te behandelen dan bij andere zonevreemde woningen. Zeker nu het ontwerp binnen de heirkraftregeling (artikel 133/12) wel toelaat dat een zonevreemde woning binnen ruimtelijk kwetsbaar gebied wordt heropgebouwd.

AMENDEMENT Nr. 68

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyssens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke

Artikel 34

A. In de voorgestelde tekst het opschrift van titel III, hoofdstuk IV, afdeling 2, onderafdeling 2, sectie 2, subsectie 4 vervangen door wat volgt:

“SUBSECTIE 4

Uitbreiden en aanpassen”.

B. In de voorgestelde tekst in artikel 133/10, voor §2, die §3 wordt, een nieuwe §2 invoegen, die luidt als volgt:

“§2. Aanpassingswerken aan of bij een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, zijn vergunbaar, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid.”.

C. In de voorgestelde tekst van artikel 133/10, in de ingevolge B hernummerde §3, op de eerste regel de woorden “vermeld in §1” vervangen door de woorden “vermeld in §1 en §2”.

VERANTWOORDING

Artikel 145bis, §1, eerste lid, 5°, van het decreet van 18 mei 1999 bepaalt vandaag dat aanpassingswerken aan of bij een zonevreemd gebouw (niet zijnde woningbouw) kunnen worden vergund, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid, en dat de werken niet worden uitgevoerd in ruimtelijk kwetsbare gebieden (met uitzondering van parkgebieden) en recreatiegebieden. Concreet gaat het om luifels, uithangborden, verhardingen enzovoort.

Deze mogelijkheid is zonder gegronde redenen in de nieuwe teksten weggevallen. Die ommissie kan moeilijk worden opgevangen door het nieuwe artikel 133/7 (verbouwingswerken), omdat het begrip “verbouwen” zo gedefinieerd is, dat het enkel betrekking heeft op aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume.

Deze ommissie wordt door voorliggend amendement rechtgezet.

AMENDEMENT Nr. 69

voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua

Artikel 34

Aan de voorgestelde tekst in artikel 133/12 een 5° toevoegen, dat luidt als volgt:

“5° het gebouw was voor de vernieling of beschadiging niet verkrot”.

VERANTWOORDING

In het huidige DRO is de bijkomende voorwaarde opgenomen dat het gebouw niet verkrot is (zie DRO artikel 145, §1, 2°). De indieners van dit amendement stellen voor deze voorwaarde over te nemen in de nieuwe bepalingen van het ontwerp van decreet.

AMENDEMENT Nr. 70

voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua

Artikel 34

Aan de voorgestelde tekst in artikel 133/13, eerste lid, een 4° toevoegen, dat luidt als volgt:

“4° de constructie was voor de vernieling of beschadiging niet verkrot. De bewijslast ligt bij de eigenaar van het perceel, alle mogelijke rechtsmiddelen zijn toegelaten als bewijs.”.

VERANTWOORDING

In het huidige DRO is de bijkomende voorwaarde opgenomen dat het gebouw niet verkrot is (zie DRO artikel 145, §1, 2°). De indieners van het amendement stellen voor deze voorwaarde over te nemen in de nieuwe bepalingen van het ontwerp van decreet.

AMENDEMENT Nr. 71

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceysens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke

Artikel 34

A. In de voorgestelde tekst in artikel 133/15, eerste lid, op de vierde, vijfde en zesde regel, de zinsnede “, gelet op de wenselijkheid of onwenselijkheid om op korte termijn een ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan van aanleg op te maken” schrappen.

B. Aan de voorgestelde tekst in artikel 133/15, eerste lid een zin toevoegen, die luidt als volgt:

“Zowel aan het behoud als aan de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden kunnen voorwaarden worden verbonden.”.

C. In de voorgestelde tekst in artikel 133/15, na het eerste lid een nieuw lid invoegen, dat luidt als volgt:

“Het planologisch attest vermeldt, rekening gehouden met de uitspraak over het behoud en de ontwikkelingsmogelijkheden, of een procedure tot opmaak of tot wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg zal worden opgestart.”.

VERANTWOORDING

De huidige indeling in planologische attesten (positief, negatief, gedeeltelijk positief) zorgt in een aantal gevallen voor misvattingen of ongewenste gevolgen. Zo gebeurt het dat een attest afgegeven wordt, waarin wordt aangegeven dat een bedrijf behouden doch niet uitgebreid kan worden. Dergelijk attest kan zich bijvoorbeeld opdringen in het geval een zone-eigen bedrijf zonevreedt wenst uit te breiden, hetgeen een planwijziging vooronderstelt. Indien de bevoegde overheid oordeelt dat deze uitbreiding niet gewenst is, kan het bedrijf uiteraard behouden blijven, maar niettemin is er geen aanleiding (en ook geen verplichting) om tot de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan over te gaan. Aangezien het bedrijf behouden kan worden, kan moeilijk een negatief attest worden afgegeven. Maar het attest als positief catalogeren, brengt ingevolge de huidige regeling mee dat de overheid verplicht een planprocedure moet opstarten.

Met amendementen nrs. 71, 75, 76, 77 en 78 wordt, om dergelijke verwarring of ongewenste effecten in de toekomst te vermijden, het onderscheid tussen positieve, negatieve en gedeeltelijk positieve attesten verlaten.

Er wordt duidelijk gemaakt dat een attest zich moet uitspreken over het al dan niet behouden van het bedrijf op de plek waar het zich bevindt, en over de ontwikkelingsmogelijkheden op korte en op lange termijn. Aan beide uitspraken kunnen voorwaarden gekoppeld worden. Daarnaast moet het attest vermelden of er een plan zal worden gewijzigd of opgemaakt, uiteraard rekening gehouden met de uitspraken over het behoud en de ontwikkelingsmogelijkheden. De regeling wordt sluitend gemaakt door te stellen dat de overheid verplicht is om binnen het jaar een voorontwerp van plan(wijziging) op te maken, indien het attest besluit tot behoud met eventuele ontwikkelingsmogelijkheden, waarbij dat behoud of die ontwikkelingsmogelijkheden de opmaak of de wijziging van een plan veronderstellen.

AMENDEMENT Nr. 72

voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua

Artikel 34

**In de voorgestelde tekst in artikel 133/15 het eerste lid
vervangen door wat volgt:**

“Een planologisch attest kan enkel aangevraagd worden voor een bestaand, hoofdzakelijk vergund en niet-verkrot bedrijf dat zonevreed is of door uitbreiding zonevreed wordt. Het planologisch attest vermeldt of het bedrijf al dan niet behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is, gelet op de wenselijkheid of onwenselijkheid om op korte termijn een ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan van aanleg op te maken. Bij behoud vermeldt het planologische attest welke ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden er op korte termijn mogelijk zijn.”.

VERANTWOORDING

Het huidige decreet Ruimtelijke Ordening vermeldt de regeling met betrekking tot het planologisch attest onder ‘Hoofdstuk IV. Rechtszekerheid inzake vergunde woningen en gebouwen, die gelegen zijn buiten de geëigende bestemmingszone’. Tot nu toe konden planologische attesten enkel aangevraagd worden voor bedrijven die buiten een geëigende bestemmingszone gelegen zijn of door uitbreiding komen te liggen.

Aangezien het huidige ontwerp van decreet de bepalingen met betrekking tot de planologische attesten onder de hoofdtitel ‘afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften’ plaatst en in het artikel 133/15 nergens melding maakt van het zonevreedde karakter of door uitbreiding zonevreedde karakter (of buiten de geëigende zone), betekent dit dat planologische attesten ook aangevraagd kunnen worden, indien het bedrijf in een geëigende zone ligt maar geconfronteerd wordt met beperkingen op het vlak van exploitatiemogelijkheden door de stedenbouwkundige voorschriften. Dit is een sterke verzuim van het toepassingsgebied voor planologische attesten en niet wenselijk. Via het planologisch attest kunnen bedrijven met andere woorden vragen om af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften, zoals bijvoorbeeld bepalingen op het vlak van het aantal parkeerplaatsen, het aantal bouwlagen enzovoort.

Het ruimere toepassingsgebied voor de planologische attesten zou niet alleen het globale ruimtelijke planningsproces doorkruisen en de planvisie sterk onder druk zetten. Bovendien betekent dit een zeer grote werklast voor gemeenten, provincies en gewest, aangezien meer bedrijven een planologisch attest kunnen aanvragen en aangezien bij een positief attest de bevoegde instantie gedwongen is om een BPA of RUP op te

maken. Gezien het huidige succes van het planologische attest kan verwacht worden dat de uitbreiding van de mogelijkheden, nog meer werk met zich mee zal brengen, waardoor de overheid zich meer met het afhandelen van oplossingen ad hoc zal moeten bezighouden, dan met het opstellen en uitvoeren van een algemene planvisie, inclusief toezicht en handhaving. Bovendien kan men niet om het feit heen dat de planologische attesten de planvisie sterk onder druk zetten. De attesten leiden immers vaak tot het opstellen van aantal postzegel-RUP's in functie van één bedrijf, die het globale ruimtelijke planningsproces doorkruisen. De meest aangewezen oplossing voor de problematiek van de zonevreedde bedrijven is en blijft via een algemene visie op de zonevreedde bedrijven in het ruimtelijke structuurplan, die dan in een volgende instantie kan worden uitgewerkt in een sectoraal BPA of RUP.

Het toepassingsgebied dient dus ingeperkt te blijven tot de oorspronkelijke opzet: zonevreedde en door uitbreiding zonevreedde bedrijven.

AMENDEMENT Nr. 73

voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua

Artikel 34

**Aan de voorgestelde tekst in artikel 133/15, derde lid,
een 3° toevoegen, dat luidt als volgt:**

“3° het bedrijf heeft een omzet geboekt van minstens 500.000 euro op basis van de btw-aangiften over het volledige boekjaar voorafgaande aan de aanvraag.”.

VERANTWOORDING

Het decreet van 19 juli 2002 voegde deze voorwaarde toe, om het toepassingsgebied van het planologisch attest te beperken¹⁰. Deze bijkomende beperking diende om de proliferatie van aanvragen te voorkomen. In het ontwerp van decreet

¹⁰ In *Parl. St.* VI. Parl. 2000-01, nr. 1203/1 wordt vermeld dat (p. 9): “nochtans moet dit instrument in de praktijk werkbaar blijven en moet een ongewenste proliferatie van aanvragen voor bijvoorbeeld kleine eenmanszaakjes vermeden worden. Daarom worden er twee supplementaire grensdeels ingebouwd om ervoor te zorgen dat enkel bedrijven met een relatief grote economische impact een aanvraag kunnen indienen, namelijk bedrijven met een effectief personeelsbestand van minimaal vijf leden of met een omzet van minimaal 500.000 euro per jaar op basis van de btw-afgifte.”

was bovendien nog sprake van een omzet van 500.000 euro in plaats van 250.000 euro. Enkel bedrijven met een relatief grote omzet komen in aanmerking voor een planologisch attest en kunnen de overheid aanzetten om op korte termijn duidelijkheid omtrent hun ontwikkelingsperspectieven te schetsen. De grotere bedrijven kunnen op basis van een dringende nood, omwille van hun maatschappelijke relevantie (tewerkstelling en relatief grote economische impact) de overheid tot uitspraken dwingen. Bij bespreking in het Vlaams Parlement werd immers nog expliciet vermeld dat het niet de bedoeling is om ‘eenmanszaken’ in aanmerking te laten komen voor planologische attesten.

AMENDEMENT Nr. 74

voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua

Artikel 34

Aan de voorgestelde tekst in artikel 133/15, een vierde lid toevoegen, dat luidt als volgt:

“Indien een ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan in opmaak is, dat uitspraken doet over het beoogde plangebied waarin het bedrijf zich situeert, kan geen planologisch attest voor hetzelfde plangebied worden ingediend.”.

VERANTWOORDING

Het planologisch attest dient om de ontwikkelingsperspectieven voor bepaalde bedrijven te verduidelijken. Indien gewerkt wordt aan een algemene visie op het planningsgebied (van het planologisch attest) in een ruimtelijk uitvoeringsplan, op voorwaarde dat dit proces ver genoeg gevorderd is, kan geen planologisch attest meer aangevraagd worden. De eerste plenaire vergadering wordt in dit geval als schakelmoment ingeschreven.

Zo wordt vermeden dat het ruimtelijke plannings- en afwegingsproces voor hetzelfde gebied tweemaal wordt doorlopen. Ik geef het voorbeeld van een aanvraag tot planologisch attest voor een bedrijf, waar op dat ogenblik tevens het ruimtelijke afbakeningsproces van de agrarische structuur loopt. Dit impliceert dat voor hetzelfde gebied tweemaal een ruimtelijke afweging zou worden gemaakt. In dit geval is het logisch de aanvraag tot ‘planologisch attest’ on hold te plaatsen, tot er een uitspraak is gedaan in het kader van het reeds lopende ruimtelijk afbakeningsproces.

Bovendien zal het bedrijf niet ‘per se’ langer moeten wachten op een uitspraak over de ontwikkelingsmogelijkheden. Na de plenaire vergadering wordt immers het ontwerp RUP opgesteld, dat ten laatste circa negen maanden (tien maanden in geval van uitstel) na vaststelling van het ontwerp definitief

vastgesteld moet zijn (cf. artikel 42 DRO). De onzekere tijdsfactor is enkel de periode van ‘voorontwerp tot ontwerp’.

Indien een planologisch-attestaansvraag ingediend wordt, moet immers eerst de aanvraagprocedure doorlopen worden en vervolgens een RUP opgemaakt worden (dat dus nog opgestart moet worden).

AMENDEMENT Nr. 75

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyssens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke

Artikel 34

A. In de voorgestelde tekst in artikel 133/16, §6, eerste lid, op de eerste regel, de woorden “positief planologisch attest” vervangen door de woorden “planologisch attest dat het betrokken bestuursorgaan conform artikel 133/17, §1, verplicht tot de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg.”.

B. In de voorgestelde tekst in artikel 133/16, §6, tweede lid, op de derde regel, het woord “positief” schrappen.

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording bij amendement nr. 71.

AMENDEMENT Nr. 76

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyssens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke

Artikel 34

A. In de voorgestelde tekst in artikel 133/17, §1, het eerste lid vervangen door wat volgt:

“§1. Indien het planologisch attest besluit dat het bedrijf behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is, al dan niet met ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden, en als dat behoud of die ontwikkelingsmogelijkheden de

opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg veronderstellen, dan is het betrokken bestuursorgaan ertoe verplicht om binnen het jaar na de afgifte van het planologisch attest een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg op te maken.”.

B. In de voorgestelde tekst in artikel 133/17, §2, op de eerste en tweede regel, de woorden “positief planologisch attest” vervangen door de woorden “planologisch attest dat het betrokken bestuursorgaan conform §1 verplicht tot de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg.”.

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording bij amendement nr. 71.

AMENDEMENT Nr. 77

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens, Lode Ceyskens, Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke

Artikel 34

In de voorgestelde tekst in artikel 133/18, op de eerste regel de woorden “negatief planologisch attest” vervangen door de woorden “attest dat het behoud van het bedrijf op de plaats waar het gevestigd is, uitsluit.”.

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording bij amendement nr. 71.

AMENDEMENT Nr. 78

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens, Lode Ceyskens, Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke

Artikel 34

A. In de voorgestelde tekst in artikel 133/19, eerste lid, op de eerste regel, de woorden “positief planologisch attest” vervangen door de woorden “planologisch attest dat het betrokken bestuursorgaan conform artikel 133/17, §1, verplicht tot de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg.”.

B. In de voorgestelde tekst in artikel 133/19, tweede lid, op de eerste regel, de woorden “Een positief” vervangen door het woord “Dergelijk”.

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording bij amendement nr. 71.

AMENDEMENT Nr. 79

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens, Lode Ceyskens, Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke

Artikel 34

In de voorgestelde tekst in artikel 133/26, §1, eerste lid, op de laatste regel, de woorden “uitdrukkelijk bepaald is” vervangen door de woorden “uitdrukkelijk aangegeven is, ten minste op het grafisch plan”.

VERANTWOORDING

Het nieuw voorgestelde artikel 133/26, §1, van het decreet van 18 mei 1999 regelt de opheffing of wijziging van nog geldende verkavelingen via de vaststelling van een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan. Dat is een figuur die ook al in de huidige wetgeving gekend is. De nieuw voorgestelde tekst eist, zoals trouwens ook de bestaande, dat de opheffing of de wijziging van de verkaveling(en) uitdrukkelijk wordt vermeld “bij de voorlopige en definitieve vaststelling van het plan”. Er zijn nadelen verbonden aan die formulering. In een minimalistische interpretatie neemt men de vermelding dat (een) bepaalde verkaveling(en) gewijzigd of opgeheven word(en)t louter op in de besluiten tot voorlopige en definitieve vaststelling van het plan (gemeenteraadsbesluiten, provincieraadsbesluiten of besluiten van de Vlaamse Regering), en niet in het plan zelf. Dat gebeurt in de praktijk, en daarmee lijkt voldaan aan de decretale bepaling. Maar het is uiteraard geen ideale oplossing voor de kenbaarheid voor burgers of betrokkenen. Diegenen die bijvoorbeeld tijdens een openbaar onderzoek een ontwerpplan inkijken, beperken zich normalerwijze tot het grafisch plan en eventueel de voorschriften, en lezen er het vaststellingsbesluit niet op na.

Om elke discussie over de correcte toepassing van de regeling te vermijden, en vanuit een keuze voor maximale kenbaarheid van de wijziging of opheffing via een RUP of BPA (het gaat

immers om een belangrijke ingreep), wordt met dit amendement verduidelijkt dat de opheffing of wijziging ten minste aangegeven moet worden op het grafisch plan. Op die manier is de burger goed geïnformeerd en wordt een snelle en correcte afhandeling van vergunningsaanvragen bevorderd.

Via een ander amendement zal deze nieuwe verduidelijking van toepassing worden verklaard op ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg die voorlopig worden vastgesteld of aangenomen vanaf de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet.

AMENDEMENT Nr. 80

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceysens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke**

Artikel 34

In de voorgestelde tekst in artikel 133/38, §1 vervangen door wat volgt:

“§1. Indien beide samengevoegde aanvragen onderworpen moeten worden aan een openbaar onderzoek, dan wordt één gemeenschappelijk openbaar onderzoek georganiseerd overeenkomstig de regelen gesteld krachtens artikel 11, §1, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.

Indien slechts een van de samengevoegde aanvragen onderworpen moet worden aan een openbaar onderzoek, dan wordt enkel voor die aanvraag een openbaar onderzoek georganiseerd overeenkomstig de regelen gesteld krachtens artikel 11, §1, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, respectievelijk artikel 133/49 van dit decreet.”.

VERANTWOORDING

De VVSG heeft zich in haar standpuntbepaling van 26 januari 2009 omtrent de ontwerpreglementering inzake de afstemming tussen de milieuvergunningsprocedure en de procedure voor de aanvraag en de behandeling van een stedenbouwkundige vergunning globaal positief uitgesproken over de ontwerpen.

De VVSG vindt het positief dat er één geïntegreerd openbaar onderzoek komt.

Evenwel wordt gesteld: “Maar, nu blijkt dat het openbaar onderzoek ook zou worden georganiseerd (en stedenbouwkundige bezwaren kunnen ingediend) voor stedenbouwkundige vergunningen waarvoor volgens de wetgeving RO tot nog toe géén openbaar onderzoek vereist is. Met andere woorden, het gemeentebestuur zal volgens de tekstvoorstellen nu wel moeten ingaan op stedenbouwkundige bezwaren in een reeks dossiers waarin dat tot nog toe niet vereist was. Dat is voor de VVSG een stap te ver. Zij vindt de mogelijke redenen hiervoor niet overtuigend. Het is niet zinvol om de mogelijkheid tot bezwaarindiening terug te openen in deze dossiers. Overigens werkt de ontwerptekst hiermee haar eigen doelstellingen tegen: exploitanten zullen geneigd zijn géén samengevoegde aanvraag in te dienen, uit schrik dat zij hiermee alsnog nieuwe of heropende stedenbouwkundige bezwaren tegen hun project zullen zien ingebracht worden. Een openbaar onderzoek is volgens de stedenbouwkundige procedures niet vereist bijvoorbeeld als er met betrekking tot het perceel al een RUP bestaat, dat immers zelf al gepaard is gegaan met uitgebreid openbaar onderzoek. Het is dan niet zinvol bij de bouw aanvraag hele discussies en motiveringen terug over te doen alleen omdat er tegelijk ook een milieuvergunningsaanvraag wordt ingediend. Ook nu al, in de huidige wetgeving en praktijk, krijgt een bezwaarindiener in de milieuvergunningsprocedure te horen dat op zijn louter stedenbouwkundige bezwaren niet kan ingegaan worden en dat hij ze ook niet meer kan inbrengen in een stedenbouwkundige procedure als daar geen openbaar onderzoek meer vereist is (bv. omdat er een RUP toepasselijk is; de inhoudelijke motiveringen zijn dan al ruim aan bod gekomen in de besluitvorming over het RUP). Met andere woorden, de gemeenten wensen het ontwerp zo aangepast te zien dat het openbaar onderzoek enkel betrekking heeft op de milieukundige aspecten in gevallen waar de RO-wetgeving normaliter geen openbaar onderzoek vereist. De bekendmakingen kunnen dit zo vermelden, zoals dat in wezen ook nu al het geval is.”

Deze redenering kan worden bijgetreden.

Het is echter zo dat één en ander geen zaak is van de uitvoeringsreglementering, maar wel van het ontwerp van decreet.

De inhoud van het gezamenlijk openbaar onderzoek wordt immers daar geregeld.

Om die reden wordt thans expliciet bepaald dat een gezamenlijk openbaar onderzoek slechts wordt georganiseerd wanneer zowel de milieuvergunningsaanvraag als de stedenbouwkundige aanvraag aan een openbaar onderzoek moeten worden onderworpen. Wanneer slechts één aanvraag (in de praktijk meestal de milieuvergunningsaanvraag) onderzoeksplchtig is, dan wordt enkel voor die aanvraag een openbaar onderzoek ingesteld.

AMENDEMENT Nr. 81

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyskens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke

Artikel 34

Aan de voorgestelde tekst in artikel 133/47, §1, tweede lid, de volgende zin toevoegen:

“Zij gaan echter steeds ten laatste in op de dertigste dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend.”.

VERANTWOORDING

Dit amendement heeft betrekking op de vervaltermijnen voor de afgifte van een vergunning door het schepencollege; deze termijnen worden conform het ontwerp van decreet gerekend vanaf de dag na deze waarop het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek aan de aanvrager werd verstuurd.

Ook als een gemeente in gebreke zou blijven door te talmen met het afgeven van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, dienen de termijnen voor de aanvraag te starten.

Enkel zo kan een aanvrager tegen een stilzwijgende beslissing beroep instellen bij de deputatie.

Anders zou een aanvrager gedwongen zijn om maanden te wachten op het ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs, vooraleer de aanvraag officieel begint te lopen.

Op te merken valt dat een gemeente ook na het verstrijken van de voorgestelde termijn van dertig dagen nog dossiers onontvankelijk of onvolledig kan verklaren. De bepaling heeft enkel tot doel om de behandelingstermijn te laten aanvangen, ook bij stilzitten van de gemeente.

AMENDEMENT Nr. 82

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceyskens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke

Artikel 34

A. In de voorgestelde tekst in artikel 133/48, §1, eerste lid, op de eerste regel, de woorden “Een afschrift

van de beslissing” **vervangen door de woorden “Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing”.**

B. In de voorgestelde tekst in artikel 133/48, §1, tweede lid, op de eerste regel, de woorden “Afschriften van de beslissing worden” vervangen door de woorden “Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt”.

C. In de voorgestelde tekst in artikel 133/48, §1, derde lid, op de tweede regel, de woorden “geen afschriften” vervangen door de woorden “geen afschriften of kennisgevingen”.

D. In de voorgestelde tekst in artikel 133/48 §2 vervangen door wat volgt:

“§2. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 133/50, §2.”.

E. In de voorgestelde tekst in artikel 133/48, §3, op de tweede regel, de woorden “vijftientig dagen” vervangen door de woorden “vijfentwintig dagen”.

VERANTWOORDING

A, B en C:

Tijdens de hoorzittingen over het ontwerp van decreet werd door meester Flamey gewaarschuwd voor de gevolgen van de niet-kennisgeving van stilzwijgende weigeringen tot afgifte van een vergunning. Hij suggereerde om aansluiting te zoeken bij het Vlaams Reglement betreffende de Milieuvergunning, dat een kennisgeving voorschrijft omtrent het feit dat de behandelingsduur in eerste aanleg verstreken is.

Om die reden wordt bepaald dat het college van burgemeester en schepenen niet enkel uitdrukkelijke vergunningsbeslissingen, maar ook stilzwijgende afwijzingen ingevolge de overschrijding van de behandelingstermijn kenbaar moet maken aan de aanvrager, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, de adviserende instanties en, op verzoek, de toezichthoudende architect.

De kennisgeving van een stilzwijgende weigeringsbeslissing zal uiteraard ook de beroepsmogelijkheid bij de deputatie dienen te vermelden.

D. Het ontwerp van decreet bepaalt dat de aanvrager vergunningsbeslissingen dient aan te plakken. Voor derden-belanghebbenden geldt de regel dat de beroepstermijn slechts begint te lopen vanaf de dag na deze van aanplakking. Bestaat er geen bewezen aanplakking, dan gaat de beroepstermijn slechts in de dag na deze waarop de werken zichtbaar worden gestart.

Door meester Flamey werd in het kader van de rechtszekerheid gesuggereerd om het kennisgevingssysteem inzake milieuvergunningen over te nemen. De aanplakking van de beslissingen over een milieuvergunningsaanvraag gebeurt door de burgemeester. De burgemeester attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek kan iedereen die beroep mag aantekenen tegen de beslissing een eensluidend verklaard afschrift van dit attest verkrijgen.

Dit systeem wordt nu overgeënt naar het decreet van 18 mei 1999. Er wordt wel uitdrukkelijk bepaald dat de burgemeester zijn attesteringsbevoegdheid kan delegeren, een en ander in het kader van een vlotte werking.

E. Tijdens de hoorzittingen omtrent het ontwerp van decreet werd zowel door meester Flamey als door de vertegenwoordiging van de Vereniging van Vlaamse Provincies gewezen op de korte termijn om beroep aan te tekenen bij de deputatie (twintig dagen).

Deze termijn wordt door een ander amendement verlengd tot 30 dagen, zijnde de termijn die ook openstaat om een beroep aan te tekenen bij de Raad voor vergunningsbetwistingen.

Om die reden dient de 'wachtermijn' voor de uitvoering van de vergunning dienovereenkomstig te worden verlengd: van 25 naar 35 kalenderdagen.

AMENDEMENT Nr. 83

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege
en de heren Patrick Lachaert, Bart Martens,
Lode Ceysens, Patrick De Klerck
en André Van Nieuwkerke

Artikel 34

A. In de voorgestelde tekst in artikel 133/50, §2, tweede lid schrappen.

B. In de voorgestelde tekst in artikel 133/50, §3, eerste lid, op de tweede regel, de woorden "binnen een termijn van twintig dagen" vervangen door de woorden "binnen een termijn van dertig dagen".

C. In de voorgestelde tekst in artikel 133/50, §3, eerste lid, 1° vervangen door wat volgt:

"1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager: de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 133/48, §1, eerste lid, werd betekend;".

D. In de voorgestelde tekst in artikel 133/50, §3, eerste lid, 2°, op de voorlaatste regel, de woorden "de kennisgeving" vervangen door de woorden "het afschrift of de kennisgeving".

E. In de voorgestelde tekst in artikel 133/50, §3, het tweede lid schrappen.

VERANTWOORDING

A. In het ontwerp van decreet steekt een formele en inhoudelijke trechter. Wie bij het openbaar onderzoek geen bezwaren of opmerkingen heeft ingediend, kan geen administratief beroep aantekenen. Wie wel bezwaren of opmerkingen heeft ingediend, kan in de fase van het administratief beroep geen gegevens, bewijsmiddelen of beroepsgronden aanvoeren betreffende die onderdelen of hinderaspecten waaromtrent hij geen bezwaren of opmerkingen heeft gemaakt.

Meester Flamey heeft bij de hoorzittingen omtrent het ontwerp van decreet gesteld dat zulks mogelijks op gespannen voet kan komen te staan met het Verdrag van Aarhus, dat zich verzet tegen al te grote beperkingen aan het bezwaarrecht van belanghebbenden.

Daarenboven dient te worden gevreesd dat de trechterbenadering zal leiden tot oeverloze procedurediscussies.

Om die reden wordt de trechter in de fase van het administratief beroep geschrapt.

B. Tijdens de hoorzittingen omtrent het ontwerp van decreet werd zowel door meester Flamey als door de vertegenwoordiging van de Vereniging van Vlaamse Provincies gewezen op de korte termijn om beroep aan te tekenen bij de deputatie (twintig dagen).

Deze termijn wordt nu verlengd tot 30 dagen, zijnde de termijn die ook openstaat om een beroep aan te tekenen bij de Raad voor vergunningsbetwistingen.

C, D en E. Deze punten zijn technische gevolgen van de keuze (in een ander amendement) om niet enkel uitdrukkelijke maar ook stilzwijgende collegebeslissingen aangaande vergunningsaanvragen ter kennis te brengen.

AMENDEMENT Nr. 84

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke

Artikel 34

A. In de voorgestelde tekst in artikel 133/52, §2 vervangen door wat volgt:

“§2. De deputatie neemt haar beslissing binnen een vervaltermijn van 75 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het beroep. Deze vervaltermijn wordt verlengd tot 105 dagen, indien toepassing wordt gemaakt van het mondelinge of schriftelijke hoorrecht, vermeld in §1, eerste lid.

Indien geen beslissing wordt genomen binnen de toepasselijke vervaltermijn, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.”.

B. In de voorgestelde tekst in artikel 133/52, §3 het eerste lid vervangen door wat volgt:

“Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd aan de indiener van het beroep en aan de vergunningsaanvrager.”.

C. In de voorgestelde tekst in artikel 133/52, §3, tussen het eerste en het tweede lid een nieuw lid invoegen, dat luidt als volgt:

“Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan volgende personen of instanties, voor zover zij zelf niet de indiener van het beroep zijn:

- 1° het college van burgemeester en schepenen;*
- 2° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.”.*

D. In de voorgestelde tekst in artikel 133/52 §4 vervangen door wat volgt:

“§4. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De bevoegde burgemeester waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst, door het gemeentebestuur, van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing.

De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 133/71, §1, eerste lid.”.

E. In de voorgestelde tekst in artikel 133/52, §5, eerste lid, de tweede zin vervangen door wat volgt:

“Hetzelfde geldt voor de vergunning, afgegeven door het college van burgemeester en schepenen, waartegen het beroep door de deputatie stilzwijgend is afgewezen.”.

VERANTWOORDING

A, B en C. Het ontwerp van decreet voorziet dat de deputatie haar beroepsbeslissing moet notificeren binnen 75 dagen (150 dagen voor een beroep tegen beslissingen omtrent een verkavelingsaanvraag). Beslissing en betekening moeten binnen deze termijn vallen. Bij de vergunningsbeslissingen door het college van burgemeester en schepenen wordt enkel gesteld dat het college binnen een bepaalde termijn dient te beslissen. Dit onderscheid werkt verwarring in de hand, zoals onder meer terecht aangehaald door de Vereniging van Vlaamse Provincies (VVP).

De VVP heeft tijdens de hoorzittingen ook aangehaald dat:

- de termijn van 150 dagen voor verkavelingsdossiers onnodig lang is;
- de termijn van 75 dagen moet kunnen worden verlengd wanneer door betrokkenen gebruik wordt gemaakt van het hoorrecht.

In het kader van een zorgvuldige feitenvinding wordt de termijnregeling voor de beroepen bij de deputaties dan ook bijgesteld:

- deputaties dienen te beslissen binnen 75 dagen (zowel in stedenbouwkundige als in verkavelingsdossiers);
- de termijn van 75 dagen wordt verlengd indien gebruik wordt gemaakt van het hoorrecht (mondeling of schriftelijk);
- na de beslissingstermijn volgt een notificatietermijn van tien dagen (zoals bij de vergunningsbeslissingen op gemeentelijk niveau).

Dit systeem maakt het ook mogelijk om kennis te geven van een stilzwijgende afwijzing van het beroep door de deputatie, wat de rechtszekerheid ten goede komt.

D. Dit punt stemt de aanplakkingsprocedure af op de regeling in milieuvergunningsaangelegenheden.

Een attestering van de aanplakking door het gemeentebestuur verhoogt de rechtszekerheid (omtrent de beroepstermijnen) in hoofde van derden-belanghebbenden die een beroep bij de Raad voor vergunningsbetwistingen wensen in te stellen.

E. Dit is een technisch gevolg van het feit dat ook stilzwijgende deputatiebeslissingen voortaan moeten worden aangeplakt.

AMENDEMENT Nr. 85

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke

Artikel 34

A. In de voorgestelde tekst in artikel 133/53, tweede lid, op de eerste regel tussen de woorden “gaat de” en het woord “vervaltermijn” het woord “toepasselijke” invoegen.

B. In de voorgestelde tekst in artikel 133/53, tweede lid, op de tweede regel de woorden “artikel 133/52, §2,” vervangen door de woorden “artikel 133/52, §2, eerste lid,”.

VERANTWOORDING

De aanpassingen zijn louter technische gevolgen van een ander amendement waarin de beslissings- en notificatietermijnen in hoofde van de deputatie worden aangepast.

AMENDEMENT Nr. 86

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke

Artikel 34

A. In de voorgestelde tekst in artikel 133/55, §4, eerste lid, 5° vervangen door wat volgt:

“5° een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen, voor zover dat niet zelf de vergunning heeft aangevraagd ;”.

B. In de voorgestelde tekst in artikel 133/55, §4, eerste lid, 6° vervangen door wat volgt:

“6° op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, waarbij de bevoegde burgemeester erover waakt dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst, door het gemeentebestuur, van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing ;”.

C. In de voorgestelde tekst in artikel 133/55, §4, eerste lid, een 7° toevoegen, dat luidt als volgt:

“7° de burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking en levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 133/71, §1, eerste lid, een gewaarmerkt afschrift van dit attest af.”.

VERANTWOORDING

A. voorziet in de kennisgeving van stilzwijgende weigeringen tot afgifte van een vergunning (door een gewestelijk vergunningverlenend bestuursorgaan); een ander amendement doet hetzelfde inzake stilzwijgende weigeringsbeslissingen in hoofde van het college van burgemeester en schepenen. Dit beantwoordt aan de rechtszekerheidseis, vermeld in het advies

van de afdeling wetgeving van de Raad van State omtrent het ontwerp van decreet (p. 937).

Er wordt ook verduidelijkt dat het gewestelijk vergunningverlenend bestuursorgaan (de Vlaamse Regering, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar) het gemeentebestuur in kennis dient te stellen van zijn vergunningsbeslissingen.

B en C stemmen de aanplakkingsprocedure af op de regeling in milieuvergunningsaangelegenheden.

Een attestering van de aanplakking door het gemeentebestuur verhoogt de rechtszekerheid (omtrent de beroepstermijnen) in hoofde van derden-belanghebbenden die een beroep bij de Raad voor vergunningsbetwistingen wensen in te stellen.

AMENDEMENT Nr. 87

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke**

Artikel 34

In voorgestelde tekst in artikel 133/56, tweede lid, een 3° toevoegen, dat luidt als volgt:

“3° registratiebeslissingen, zijnde bestuurlijke beslissingen waarbij een constructie als ‘vergund geacht’ wordt opgenomen in het vergunningenregister, of waarbij dergelijke opname geweigerd wordt.”.

VERANTWOORDING

In de memorie van toelichting wordt verduidelijkt dat de beslissing tot (niet-)registratie als ‘vergund geacht’ van een constructie een bestuurshandeling uitmaakt (randnr. 357).

Aangezien deze beslissingen zeer nauw aanleunen bij feitelijke vergunningsbeslissingen, is het in dat licht logisch om tegen de registratie of de weigering tot registratie te voorzien in een beroep bij de Raad voor vergunningsbetwistingen.

AMENDEMENT Nr. 88

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke**

Artikel 34

In de voorgestelde tekst in artikel 133/58, §1, eerste lid, op de eerste en tweede regel, de woorden “vergunnings- of valideringsbeslissing” vervangen door de woorden “vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing”.

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording bij amendement nr. 87.

AMENDEMENT Nr. 89

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke**

Artikel 34

A. In de voorgestelde tekst in artikel 133/60, §1, het derde lid vervangen door wat volgt:

“De Vlaamse Regering maakt de oproepen tot de kandidaat-raadsleden bekend in het Belgisch Staatsblad. Kandidaturen worden op straffe van onontvankelijkheid verzonden per aangetekend schrijven, binnen een termijn van één maand na de bekendmaking.”.

B. Aan de voorgestelde tekst in artikel 133/60, §1, een vierde, vijfde, zesde en zevende lid toevoegen, die luiden als volgt:

“Kandidaten worden getoetst aan de uitsluitingscriteria, vermeld in het tweede lid. Zij worden vergeleken op grond van de drie volgende selectiecriteria:

- 1° *de mate van vertrouwdheid met het Vlaamse ruimtelijkeordeningsrecht, gewogen aan de hand van een factor 0,4;*
- 2° *de mate van vertrouwdheid met procesvoering en rechtsbescherming in bestuurlijke aangelegenheden, gewogen aan de hand van een factor 0,4;*
- 3° *de organisatorische capaciteiten, gewogen aan de hand van een factor 0,2.*

De beoordeling in de zin van het vierde lid geschiedt door de Raad. Bij de eerste samenstelling van de Raad gebeurt de beoordeling evenwel door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid of diens rechtsvoorganger. De beoordeling geschiedt aan de hand van een vergelijking van de curricula van de kandidaten, aangevuld met een interview met de batig gerangschikte kandidaten. De beoordeelende instantie kan zich laten bijstaan door Jobpunt Vlaanderen of zijn rechtsopvolger, met het oog op de vergelijking op grond van het selectie criterium, vermeld in het vierde lid, 3°.

De Raad of, overgangsmatig, de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid of diens rechtsvoorganger, brengt op grond van de beoordeling van de kandidaten een voordracht uit.

De Vlaamse Regering benoemt de raadsleden op grond van de voordracht, vermeld in het zesde lid. De raadsleden nemen hun ambt op nadat zij in handen van de minister-president van de Vlaamse Regering volgende eed hebben afgelegd: “Ik zweer de verplichtingen van mijn ambt na te komen”.”.

VERANTWOORDING

Dit amendement expliciteert een aantal elementen uit de memorie van toelichting, met het oog op een objectieve en grondig gemotiveerde aanduiding van de raadsleden in de schoot van de Raad voor vergunningsbetwistingen.

De eedformule voor de raadsleden wordt decretaal vastgelegd.

AMENDEMENT Nr. 90

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwerkerke

Artikel 34

A. Aan de voorgestelde tekst in artikel 133/71, §1, eerste lid, 1°, volgende zinsnede toevoegen:

“, respectievelijk de persoon die beschikt over zakelijke of persoonlijke rechten ten aanzien van een constructie die het voorwerp uitmaakt van een registratiebeslissing, of die deze constructie feitelijk gebruikt;”.

B. In de voorgestelde tekst in artikel 133/71, §1, eerste lid, 3° en 4°, de woorden “vergunnings- of valideringsbeslissing” telkens vervangen door de woorden “vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing”.

C. In de voorgestelde tekst in artikel 133/71, §1, het derde en vierde lid schrappen.

D. In de voorgestelde tekst in artikel 133/71, §2, eerste lid, een 3° toevoegen, dat luidt als volgt:

“3° wat betreft registratiebeslissingen:

- a) hetzij de dag na deze van de betekening, wanneer dergelijke betekening vereist is;*
- b) hetzij de dag na deze van de opname van de constructie in het vergunningenregister, in alle andere gevallen.”.*

E. In de voorgestelde tekst in artikel 133/71, §2, het tweede en derde lid schrappen.

VERANTWOORDING

A, B en D. Zie de verantwoording bij amendement nr. 87.

C. Het ontwerp van decreet voorziet in de fase van het beroep bij de Raad voor vergunningsbetwistingen in een formele en in een inhoudelijke filter.

Inhoudelijke filter

In hoofde van personen die tegen de bestreden beslissing reeds een administratief beroep bij de bestendige deputatie hebben ingesteld, geldt dat zij in hun verzoekschrift geen gegevens, bewijsmiddelen of beroepsgronden kunnen aanvoeren betreffende onderdelen of hinderaspecten die zij niet in het administratief beroep hebben betrokken. Indien over de bestreden beslissing een openbaar onderzoek georganiseerd werd, kunnen de derden-belanghebbenden in hun verzoekschrift geen gegevens, bewijsmiddelen of beroepsgronden aanvoeren betreffende die onderdelen of hinderaspecten van de bestreden beslissing waaromtrent zij op verwijtbare wijze geen bezwaren of opmerkingen hebben ingediend.

Formele filter

De belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.

De inhoudelijke filter kan de toegang tot de Raad mogelijk sterk hypothekeren, waardoor meteen afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van het ontwerp van decreet (het verhogen van de rechtsbescherming en het harmoniseren van beroepswegen die in hoofde van derden-benadeelden kunnen gevolgd worden).

De inhoudelijke filter kan ook aanleiding geven tot talrijke procedurevraagstukken, zoals onder meer aangehaald door meester Flamey op de hoorzittingen omtrent het ontwerp van decreet.

De formele filter is verdedigbaar in het licht van de rechtsleer, die aanhaalt dat wie nalaat tijdig zijn rechten te doen gelden in de loop van een procedure, bezwaarlijk met goed gevolg een schending van die rechten kan aanklagen voor de administratieve rechter (J. DE STAERCKE, Algemene beginselen van behoorlijk bestuur en behoorlijk burgerschap. Beginselen van de openbare dienst, Brugge, Vanden Broele, 20020, 51, nr. 142).

A. MAST e.a. schrijven dat “de rechtspraak van de Raad van State zich in die zin (heeft) ontwikkeld dat wordt aangenomen dat het annulatieberoep bij de Raad slechts dan ontvankelijk is zo de verzoeker vooraf tegen de bestreden beslissing georganiseerde administratieve beroepen heeft uitgeput” (A. MAST e.a., Overzicht van het Belgisch Administratief Recht, Mechelen, Kluwer, 2006, 746, nr. 825).

De formele filter wordt om die reden behouden, zij het met de uitzondering die reeds in het ontwerp van decreet is voorzien. Het vooropgestelde beginsel geldt immers niet in het geval van overmacht: de filter geldt slechts in zoverre het niet-instellen van het georganiseerd administratief beroep verwijtbaar is. Het niet bezorgd zijn van een aangetekend schrijven is bijvoorbeeld geen normaal maatschappelijk risico en dus een verschoningsgrond, evenals gebleken problemen bij de postbezorging, tenzij ook de ontvanger er debet aan is. Retournering wegens foute adressering is voor het risico voor de verzender. Ziekten gedurende de administratieve beroepstermijn kunnen

een disculpatiegrond zijn; doen zij zich slechts aan het eind van de beroepstermijn voor, dan kan de aanlegger worden tegengeworpen dat hij zolang heeft gewacht. Disculperend kunnen ook zijn: het niet bekend kunnen zijn met de beslissing (geen bekendmaking of betekening), door het bestuur gewekte verwarring over datering of strekking van de beslissing enzovoort.

E. Deze schrappingen zijn een technisch gevolg van andere amendementen die voorzien, enerzijds, in een kennisgeving van stilzwijgende weigeringsbeslissingen en, anderzijds, in een meer rechtszekere en geattesteerde vorm van aanplakking.

AMENDEMENT Nr. 91

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke**

Artikel 35

In de voorgestelde tekst in artikel 134/2 §3 vervangen door wat volgt:

“§3. De opname of de weigering tot opname van een constructie als “vergund geacht” in het vergunningsregister kan worden bestreden met een beroep bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, overeenkomstig en met inachtneming van de regelen, vermeld in hoofdstuk VIII van titel III. Artikel 14, §3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State is van overeenkomstige toepassing.”.

VERANTWOORDING

Dit is een louter technisch gevolg van een ander amendement, dat bepaalt dat beslissingen inzake de (weigering tot) registratie van een constructie als ‘vergund geacht’ bestreden kunnen worden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen.

Artikel 14, §3, van de Raad van State-wetten bepaalt dat, wanneer een ‘stilzittende’ overheid verplicht is te beschikken, steeds een ‘rappel’ kan worden verstuurd. Indien de overheid dan nog vier maanden blijft ‘stilzitten’, dan wordt dat gelijkgesteld met een afwijzende beslissing, waartegen beroep (in casu bij de Raad voor vergunningsbetwistingen) kan worden ingesteld.

AMENDEMENT Nr. 92

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke**

Artikel 39

**Voor 1°, dat punt 1°/2 wordt, een nieuwe 1° en een
nieuwe 1°/1 toevoegen, die luiden als volgt:**

*“1° in het eerste lid wordt punt 5° vervangen door wat
volgt:*

*“5° of er voor het onroerend goed een verkave-
lingsvergunning van toepassing is” ;*

*1°/1 aan het eerste lid wordt een punt 6° toegevoegd,
dat luidt als volgt:*

*“6° of het krachtens artikel 104, §2, 2°, voor de
overdracht verplichte as-builtontest is uitge-
reikt en gevalideerd.” ;”.*

VERANTWOORDING

Wat betreft de eerste toevoeging:

Het is de bedoeling om de informatieplichten bij vastgoedver-
richtingen en -publiciteit zoveel mogelijk te uniformiseren.

In dat kader wordt de verplichting van de instrumenterende
ambtenaar om alle lasten en voorwaarden van de verkave-
lingsvergunning te vermelden bij overdrachten van onroer-
ende goederen binnen de verkaveling, vervangen door de
verplichting om te vermelden of voor het goed een verkave-
lingsvergunning van toepassing is. Dat is de formulering die
gehanteerd wordt voor de informatieplicht in artikel 142, eer-
ste lid, 5°, van het decreet van 18 mei 1999 (informatieplicht
bij vastgoedpubliciteit).

De Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat heeft op
de hoorzittingen omtrent het ontwerp van decreet terecht aan-
gestipt dat de huidige libellering moeilijkheden veroorzaakt,
doordat het stedenbouwkundig uittreksel de betrokken lasten
en voorwaarden in beginsel niet vermeldt.

Wat betreft de tweede toevoeging:

Eveneens aansluitend bij de bemerkingen van de Koninklijke
Federatie van het Belgisch Notariaat wordt geëxpliciteerd dat
de instrumenterende ambtenaar in overdrachtsakten (onder-

hands en authentiek) dient aan te geven of het voor de over-
dracht verplichte as-builtontest is uitgereikt en gevalideerd
(rekening houdend met het tijdsplan voor de verplichte invoer-
ing van het as-builtontest).

AMENDEMENT Nr. 93

**voorgesteld door de dames Tinne Rombouts
en Joke Schauvliege, en de heren Patrick De Klerck,
Patrick Lachaert, Bart Martens
en mevrouw Michèle Hostekint**

Artikel 39

Punt 3° schrappen.

VERANTWOORDING

Artikel 137, §1, vierde lid, DRO, bepaalt dat een afzonderlijke
akte moet worden opgemaakt indien op een over te dragen
onroerend goed een verplichting rust om herstelmaatregelen
uit te voeren, ten gevolge van een definitieve rechterlijke
beslissing. In deze akte wordt tevens vermeld dat de nieuwe
eigenaar de verbintenis aangaat om de opgelegde herstelmaat-
regelen uit te voeren, onverminderd de verplichting van de
oorspronkelijke eigenaar.

Het ontwerp van decreet bepaalt in opvolging van het advies
van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid dat de nieuwe eigen-
aar verplicht is om de opgelegde herstelmaatregel uit te voe-
ren “voor zover de tenuitvoerlegging van de door de rechter
bevolen herstelmaatregel niet verjaard is”.

Rechtszekerheid wordt hiermee echter niet gecreëerd. Het
al dan niet intreden van verjaring is afhankelijk van diverse
stuitingsdaden. De koper heeft van deze daden geen kennis en
kan daar geen kennis van hebben. Zekerheid over de intreding
van de verjaring kan slechts worden verkregen middels een
definitieve rechterlijke beslissing.

Er weze ook opgemerkt dat een koper, gelet op de diverse
decretale informatieplichten, behoorlijk geïnformeerd wordt
over het feit dat op het gekochte goed een herstelmaatregel
rust.

De ontwerpregeling wordt om die reden geschrapt; er wordt
terug aangesloten bij het bestaande stelsel.

AMENDEMENT Nr. 94

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke**

Artikel 40/1 (nieuw)

Een artikel 40/1 invoegen, dat luidt als volgt:

“Artikel 40/1

In artikel 139, §4, tweede lid, van hetzelfde decreet worden de woorden “artikel 99 van dit decreet integraal over” vervangen door de woorden “een verwijzing naar artikel 93 van dit decreet op”.”.

VERANTWOORDING

Het ontwerp van decreet vervangt de diverse verplichtingen om artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 integraal op te nemen in notariële akten door een verplichting een verwijzing op te nemen naar het nieuwe artikel 93.

Tijdens de hoorzittingen over het ontwerp van decreet werd door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat terecht opgemerkt dat deze vervanging nog niet doorgetrokken werd naar de akte, vermeld in artikel 139, §4, tweede lid, van het decreet van 18 mei 1999.

AMENDEMENT Nr. 95

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke**

Artikel 41

Dit artikel vervangen door wat volgt:

“Artikel 41

In artikel 141 van hetzelfde decreet worden volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden tussen de woorden “een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt” en de woorden “en moet de meest recente stedenbouwkundige bestemming” de woorden “en of het krachtens

artikel 104, §2, 2°, voor de overdracht verplichte as-buultattest is uitgereikt en gevalideerd,” gevoegd;

2° aan het eerste lid wordt volgende zin toegevoegd:

“In voorkomend geval worden ook vermeld: de dagvaardingen die met betrekking tot het goed werden uitgebracht overeenkomstig artikel 146 of artikelen 149 tot en met 151 alsook iedere in de zaak gewezen beslissing, de op het goed rustende voorkoopplichten, vermeld in artikel 63, respectievelijk het feit dat op het goed een verkavelingsvergunning van toepassing is.”;

3° in het tweede lid worden de woorden “moeten artikel 99 van dit decreet overnemen” vervangen door de woorden “, moeten een verwijzing naar artikel 93 van dit decreet opnemen”.”.

VERANTWOORDING

Punten 1° en 2°

1. Artikel 142 van het decreet van 18 mei 1999 voorziet in een informatieplicht met betrekking tot vastgoedpubliciteit in de gemeenten die reeds over een plannen- en vergunningenregister beschikken (vandaag gaat het om 61 gemeenten, cf. de lijst opgenomen in het Belgisch Staatsblad van 14 oktober 2008). Iedereen (makelaars, notarissen, particulieren) die in die gemeenten onroerende goederen vervreemdt, dient in de daaraan verbonden publiciteit specifieke vermeldingen op te nemen: de stedenbouwkundige vergunningstoestand en de eventuele aanwezigheid van een verkavelingsvergunning, de meest recente stedenbouwkundige bestemming, een eventuele dagvaarding overeenkomstig artikelen 146 of 149 tot en met 151 van het decreet van 18 mei 1999 en iedere in de zaak gewezen beslissing, de eventuele aanwezigheid van een voorkooprecht in de zin van artikel 63 van het decreet van 18 mei 1999.

Een gelijksoortige informatieplicht geldt voor de onderhandse akten met betrekking tot de vervreemding van onroerende goederen in bovenvermelde gemeenten. Die specifieke informatieplicht voor overeenkomsten is geregeld in artikel 141 van het decreet van 18 mei 1999. Het is bevreemdend dat die informatieplicht voor overeenkomsten echter beperkter is dan de informatieplicht met betrekking tot publiciteit, net nu er veel overeenkomsten tot stand komen op grond van vastgoedpubliciteit. Artikel 141 verplicht inderdaad enkel om in de onderhandse akten te vermelden of er voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt; ook moet de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed worden vermeld.

Opgemerkt moet worden dat artikel 137, §1, eerste lid, van het decreet van 18 mei 1999 dan weer wel eist dat de instrumenterende ambtenaar (zoals een notaris) in elke authentieke en onderhandse akte houdende de vervreemding van

een onroerend goed alle vermeldingen verwerkt die ook in vastgoedpubliciteit moeten worden opgenomen.

Via dit amendement worden de genoemde informatieplichten op elkaar afgestemd. Ook in onderhandse akten die niet worden opgemaakt door een instrumenterende ambtenaar, zal voortaan moeten worden gewezen op de eventuele aanwezigheid van een verkavelingsvergunning, een eventuele dagvaarding overeenkomstig artikelen 146 of 149 tot en met 151 van het decreet van 18 mei 1999 en iedere in de zaak gewezen beslissing, en de eventuele aanwezigheid van een voorkooprecht in de zin van artikel 63 van het decreet van 18 mei 1999.

Men zal vaststellen dat door voorliggend amendement (door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat gesignaleerde) ongelijkheid wordt weggewerkt tussen de informatieplicht bij de opmaak van onderhandse akten door notarissen (en andere instrumenterende ambtenaren) en de (vandaag lichtere) informatieplicht bij de opmaak van onderhandse akten door andere personen.

2. Punt 1° van het amendement voorziet in dit licht ook dat de onderhandse overdrachtsakte dient aan te geven of het voor de overdracht verplichte as-builtontest is uitgereikt en gevalideerd (rekening houdend met het tijdsplan voor de verplichte invoering van het as-builtontest).

Punt 3°

Dit is een overname, om puur legistische redenen, van de tekst van het ontwerp van decreet.

AMENDEMENT Nr. 96

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke**

Artikel 41/1 (nieuw)

**Aan titel V, hoofdstuk III, een artikel 41/1 toevoegen,
dat luidt als volgt:**

“Artikel 41/1

Aan het eerste lid van artikel 142 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000 en 21 november 2003, wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“6° of het krachtens artikel 104, §2, 2°, voor de overdracht verplichte as-builtontest is uitgereikt en gevalideerd.”.”.

VERANTWOORDING

In het licht van de harmonisering van de diverse informatieplichten wordt tot slot bepaald dat de vastgoedpubliciteit dient te vermelden of het voor de overdracht verplichte as-builtontest is uitgereikt en gevalideerd (rekening houdend met het tijdsplan voor de verplichte invoering van het as-builtontest).

AMENDEMENT Nr. 97

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke**

Artikel 43

A. In de voorgestelde tekst in artikel 145, 1°, in de inleidende bepaling, op de tweede en derde regel, tussen de woorden “hoofdzakelijk vergunde constructie” en de woorden “die voldoet aan” de woorden “de krachtens de stedenbouwkundige voorschriften niet tot permanente bewoning kan worden bestemd, en” invoegen.

B. In de voorgestelde tekst in artikel 145, 1°, b) vervangen door wat volgt:

“b) onverminderd het tweede lid voldoet zij aan de vereisten, vastgesteld bij en krachtens artikel 5, §1, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;”.

C. Aan de voorgestelde tekst in artikel 145, een tweede lid toevoegen, dat luidt als volgt:

“Indien een constructie voldoet aan alle voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 1°, a) en c), maar volgens de bevindingen van het conformiteitsonderzoek, vermeld in artikel 5, §2, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, aangetast is door tekortkomingen die verholpen kunnen worden door renovatie-,

verbeterings- of aanpassingswerken, dan wordt de constructie voor de toepassing van dit hoofdstuk als een weekendverblijf beschouwd totdat deze werken zijn uitgevoerd, op voorwaarde dat de voltooiing van de werken geschiedt binnen de termijnen, gesteld krachtens artikel 18, §1, eerste lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. Indien de reglementaire normen in uitvoering van artikel 18, §1, eerste lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, bepaalde personen vrijstellen van deze termijnen, dan wordt deze vrijstellingenregeling buiten toepassing gelaten.”.

VERANTWOORDING

Het ontwerp van decreet stelt dat een weekendverblijf slechts het voorwerp kan uitmaken van de aldaar geregelde woonrechten, op voorwaarde dat het goed voldoet aan de woonkwaliteitsnormen, bepaald bij en krachtens artikel 5, §1, van de Vlaamse Wooncode (nader uitgewerkt bij besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen).

Artikel 5, §2, samengelezen met artikel 18, §1, van de Vlaamse Wooncode, bepalen evenwel dat een niet-conform bevonden woning in sommige gevallen in aanmerking komt voor renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken.

Die werken moeten volgens artikel 12, §1, van het reeds aangehaalde besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 worden uitgevoerd binnen:

- 36 maanden, als een stedenbouwkundige vergunning nodig is;
- 12 maanden, als geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.

Deze termijnen vangen aan vanaf de datum van het besluit van de burgemeester of in voorkomend geval vanaf de datum van de beslissing in beroep of het verstrijken van de termijn, vermeld in artikel 15, §3, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode.

Een verlenging van deze termijnen kan om buitengewone omstandigheden verkregen worden, volgens een bijzondere procedure.

Het is moeilijk te verantwoorden om de permanente bewoners van een weekendverblijf de facto van deze regeling uit te sluiten.

Om die reden wordt bepaald dat indien een niet-conform verblijf (dat voor het overige voldoet aan alle criteria van het ontwerp van decreet) volgens het conformiteitsonderzoek in aanmerking komt voor renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden, het verblijf in aanmerking wordt genomen voor het geregelde woonrecht, op voorwaarde dat

de werkzaamheden worden voltooid binnen de aangehaalde termijnen.

De bepaling van artikel 12, §2, van het reeds aangehaalde besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 wordt uitdrukkelijk niet van toepassing verklaard. Die bepaling stelt immers dat geen termijnregeling geldt voor de eigenaar of houder van het zakelijk recht die een woning volledig en uitsluitend als hoofdverblijfplaats gebruikt en niet over een andere woning beschikt. De toepassing van deze bepaling zou van de ganse regeling een holle doos maken.

Deze regeling doet op geen enkele wijze afbreuk aan de voorwaarde dat het weekendverblijf reeds voorafgaand aan de renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken hoofdzakelijk vergund moet zijn.

AMENDEMENT Nr. 98

**voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua**

Artikel 43

**In de voorgestelde tekst in artikel 145/1 het tweede lid
vervangen door wat volgt:**

“De planologische oplossingen worden aangerekend op de gemeentelijke woonquota, zoals bepaald door het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Zij worden tevens meegerekend in de berekening van de woonbehoeften in het kader van de structuurplanning.”.

VERANTWOORDING

De memorie van toelichting en het politieke afsprakenkader, horend bij het voorliggende ontwerp van decreet, stellen dat het ontwerp van decreet de resolutie van het Vlaams Parlement van 15 januari 2003 volgt. Bijgevolg is het aangewezen dat de ‘geregulariseerde’ woongelegenheden die een planologische oplossing krijgen wel meegerekend worden in de verschillende balansen. De resolutie van het Vlaams Parlement stelt ter zake:

“3° planologische oplossingen voor weekendverblijven vallen onder de toepassing van de ruimtebalans, vervat in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en onder de tellingen van extra woningen in het buitengebied voor zover de permanente bewoning van deze constructies dateert van na 31 december 1991. Als bewijs van de permanente bewoning in de weekendverblijven wordt in eerste instantie de inschrijving in de bevolkingsregisters gehanteerd, al dan

niet aangevuld door ander bewijsmateriaal (onder meer gekende pv's voor permanente bewoning)".

AMENDEMENT Nr. 99

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwerkerke

Artikel 43

In de voorgestelde tekst in artikel 145/1, tweede lid, op de eerste regel, de woorden "De planologische oplossingen" vervangen door de woorden "Planologische omzettingen van op het ogenblik van de voorlopige vaststelling van het bestemmingsplan bestaande en al dan niet permanent bewoonde weekendverblijven naar een zone waar permanent verblijf toegelaten is,".

VERANTWOORDING

De Vereniging van Vlaamse Provincies heeft in een nota ten behoeve van de hoorzittingen omtrent het ontwerp van decreet het volgende gesteld omtrent de bepaling dat planologische oplossingen voor weekendverblijven niet worden aangerekend op de woonquota:

"Deze bepaling is goed maar dient verder te worden gediversifieerd, gezien de complexiteit van het gegeven. De vraag kan gesteld worden wat aangerekend dient te worden. Zo is het bijvoorbeeld niet duidelijk welke compensatie er ten aanzien van de woonquota vereist is voor braakliggende terreinen en weekendhuisjes die niet permanent bewoond worden en die door omzetting naar recreatief woongebied, wel permanent bewoond gaan kunnen worden. Deze modaliteiten dienen verder te worden ingevuld."

Met dit amendement wordt voorzien in de nodige decretale duidelijkheid: zowel de permanent bewoonde weekendverblijven als de niet permanent bewoonde weekendverblijven worden niet aangerekend op de woonquota. Deze uitsluiting heeft echter geen betrekking op braakliggende gronden in het gebied.

AMENDEMENT Nr. 100

voorgesteld door de dames Tinne Rombouts
en Joke Schauvliege, en de heren Patrick De Klerck,
Patrick Lachaert en Bart Martens
en mevrouw Michèle Hostekint

Artikel 43

Aan de voorgestelde tekst in artikel 145/1 een derde lid toevoegen, dat luidt als volgt:

"In afwijking van artikel 91/6, §1, eerste lid, 2°, betalen de heffingsplichtige eigenaars van een weekendverblijf de naar aanleiding van een planologische oplossing verschuldigde planbatenheffing binnen een termijn van zes maanden na het verlenen, in laatste administratieve aanleg, van een stedenbouwkundige vergunning voor een functiewijziging naar de functie "wonen"."

VERANTWOORDING

Het 'witten' van de permanente bewoning van een weekendverblijf houdt een belangrijk voordeel in.

De (gemeentelijke) overheid zal naar aanleiding van dergelijke 'witting' bijkomende lasten dienen op te nemen.

Om die reden bepaalt een ander amendement dat de inkomsten van de planbatenheffingen die voortkomen uit het planologische oplossingskader voor de permanente bewoning van weekendverblijven, doorgestort worden naar de gemeenten.

Planbatenheffingen dienen normaliter betaald te worden bij het verkrijgen van een vergunning voor het verrichten voor bouwwerken c.q. bij de overdracht van een goed.

Het is in casu echter niet meer dan billijk dat de begunstigen van een 'planologische oplossing' de planbatenheffing betalen zodra een stedenbouwkundige vergunning voor een functiewijziging naar 'wonen' verkregen wordt¹¹. (Uiteraard blijft de regel gelden dat, indien het weekendverblijf eerder – dus voordat zo'n vergunning verkregen wordt – verkocht wordt, de planbatenheffing reeds naar aanleiding van deze verkoop moet worden betaald.)

Voor niet-permanente bewoners van weekendverblijven die eventueel ook onder het planinitiatief zouden sorteren (en die dus geen functiewijziging naar 'wonen' dienen aan te vragen), blijft de regel dat zij dienen te betalen indien zij een vergunning om te bouwen aanvragen c.q. het weekendverblijf verkopen. Zij worden door voorliggende regeling dus op generlei wijze 'gesanctioneerd'.

¹¹ Deze functiewijziging zal volgens een ander amendement binnen de zes maanden na de inwerkingtreding van het plan moeten worden aangevraagd, op straffe van verval van het zogenaamde 'woonrecht'.

AMENDEMENT Nr. 101

voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua

Artikel 43

A. In de voorgestelde tekst in artikel 145/2, §1, tweede lid de laatste twee zinnen schrappen.

B. In de voorgestelde tekst in artikel 145/2, §6 vervangen door wat volgt:

“§6. Vanaf het verstrijken van het woonrecht en ten laatste op 31 december 2029 spreekt de burgemeester ten aanzien van een weekendverblijf dat niet gelegen is in een gebied waarin verblijfsrecreatie is toegelaten, een woonverbod uit en treft alle nuttige maatregelen om dat woonverbod te doen naleven, zulks met overeenkomstige toepassing van artikel 135, §2, van de Nieuwe Gemeentewet.”.

VERANTWOORDING

De indieners van dit amendement steunen het principe van een uitdovend woonrecht, maar stellen voor dit te beperken tot 2029. Het uitdovende woonrecht kan volgens de principes van artikel 145/2 lopen tot 31 december 2029. Deze periode bestrijkt 20 jaar. In deze tussentijd wordt gezocht naar planologische oplossingen. Tegelijkertijd wordt naar herhuisvesting van overheidswege gezocht. Bovendien kan de bewoner zelf op zoek gaan naar een geschikte nieuwe woning.

De indieners van dit amendement zijn van oordeel dat 2029 een ruime overgangstermijn is om tot een gepaste oplossing te komen. Deze overgangstermijn is ook ruimer dan voor de mensen die getroffen worden door een onteigeningsplan. Het voorstel is om de einddatum zonder uitzondering vast te leggen op 31 december 2029. Dat is duidelijk, neemt speculaties weg en bevordert de rechtszekerheid. Dit voorstel sluit ook aan bij de aanbeveling in de resolutie van het Vlaams Parlement van 15 januari 2003 waarin eveneens gewezen wordt op het voeren van een realistisch handhavingsbeleid en op de gelijke behandeling van ‘alle’ getroffen bewoners.

AMENDEMENT Nr. 102

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke

Artikel 43

A. Aan de voorgestelde tekst in artikel 145/2, §1, eerste lid, een zin toevoegen, die luidt als volgt:

“Indien de op grond van het ruimtelijk uitvoeringsplan planologisch mogelijk geworden permanente bewoning echter pas kan worden voortgezet op grond van een stedenbouwkundige vergunning voor een functiewijziging naar de functie ‘wonen’, dan wordt het tijdelijk woonrecht verlengd totdat deze vergunning in laatste administratieve aanleg is afgegeven. Deze verlenging geldt slechts indien deze vergunning is aangevraagd binnen de termijn van zes maanden volgend op de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan.”.

B. In de voorgestelde tekst in artikel 145/2, §3, tweede lid, een 1°/1 invoegen, dat luidt als volgt:

“1°/1 worden op het strijdig gebruik van het weekendverblijf gesteunde vorderingen op grond van de artikelen 146 en 149 tot en met 151, ontstaan voor de aanvang van het woonrecht, geschorst, evenals de verjaring van deze vorderingen;”.

VERANTWOORDING

A. Het tijdelijk woonrecht voor de permanente bewoners van een weekendverblijf waarvoor een planologische oplossing gevonden wordt, loopt vanaf de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet tot en met de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan dat de gevonden planologische oplossing operationaliseert.

Een en ander gaat echter voorbij aan het feit dat vaak nog een stedenbouwkundige vergunning voor een functiewijziging nodig zal zijn (van ‘verblijfsrecreatie’ naar ‘wonen’) om de situatie volledig te legaliseren.

Om die reden wordt bepaald dat het tijdelijk woonrecht in voorkomend geval verlengd wordt tot de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning die de functie ‘wonen’ bevestigt. Voorwaarde is wel dat de vergunning spoedig wordt aangevraagd (binnen het half jaar na de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan).

B. Gedurende de uitoefening van het in het ontwerp van decreet uitgetekende woonrecht kan de permanente bewoning

van een weekendverblijf geen aanleiding geven tot vervolging.

Tijdens de duur van het woonrecht geldt ook de regel dat alle herstelmaatregelen met betrekking tot het permanent gebruik van het weekendverblijf worden geschorst.

De samenlezing van die regelen van het ontwerp van decreet impliceert dat tijdens het woonrecht nog vorderingen (op grond van de artikelen 146 en 149 tot en met 151 van het decreet van 18 mei 1999) naar aanleiding van de permanente bewoning voorafgaand aan het woonrecht kunnen worden opgestart, maar ook dat de herstelmaatregelen die eventueel uit die vorderingen voortvloeien, gedurende het woonrecht ‘tussen haakjes worden geplaatst’ (dit wil zeggen geschorst worden).

Het is veel logischer om te bepalen dat vorderingen (op grond van de artikelen 146 en 149 tot en met 151 van het decreet van 18 mei 1999) naar aanleiding van de permanente bewoning voorafgaand aan de aanvang van het woonrecht, gedurende de looptijd van dat woonrecht worden geschorst. Hetzelfde geldt uiteraard voor de verjaring van die vorderingen.

AMENDEMENT Nr. 103

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke

TITEL V

Diverse bepalingen

HOOFDSTUK VII (nieuw)

Een hoofdstuk VII, dat bestaat uit een artikel 44/1, toevoegen, dat luidt als volgt:

“HOOFDSTUK VII

*Specifieke validatie en lezing van
sommige (wijzigingen van) gewestplannen*

Artikel 44/1

Aan titel IV van hetzelfde decreet wordt een hoofdstuk VII, bestaande uit artikelen 145/8 en 145/9, toegevoegd, dat luidt als volgt :

“Hoofdstuk VII

*Specifieke validatie van
sommige gewestplanwijzigingen*

Artikel 145/8

§1. De besluiten van de Vlaamse Regering houdende definitieve vaststelling van gewestplanwijzigingen worden geldig verklaard met ingang van de datum van inwerkingtreding ervan. De geldigverklaring is beperkt tot de schending van de verplichting om het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State in te winnen, dan wel de schending van de verplichting om de spoedbehandeling van de adviesaanvraag bij de afdeling wetgeving van de Raad van State met bijzondere redenen te omkleden.

De geldigverklaring geldt tot het tijdstip van de inwerkingtreding van een ruimtelijk uitvoeringsplan dat, voor het gebied waarop het betrekking heeft, het gewestplan vervangt.

§2. De Vlaamse Regering is ertoe gemachtigd de besluiten houdende definitieve vaststelling van gewestplanwijzigingen die volgens een vernietigingsarrest van de Raad van State aangetast zijn door een schending, vermeld in §1, eerste lid, voor de toekomst ongewijzigd vast te stellen voor de percelen waarop het arrest betrekking heeft.

De besluiten die de Vlaamse Regering vaststelt met toepassing van het eerste lid, hebben eerst uitwerking na de bekrachtiging ervan door de decreetgever.

Artikel 145/9

Bij de toepassing van de bijzondere gewestplanvoorschriften “regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter”, “lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter”, “transportzone”, “gebied voor watergebonden bedrijven”, “gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven”, “kantoor- en dienstenzone”, “teleport” en “kleinhandelszone” worden de volgende onderdelen van de betrokken voorschriften voor onbestaande gehouden:

1° de woorden “met openbaar karakter” in de titel van het voorschrift;

2° de woorden “met openbaar karakter” in het eerste lid of de eerste zin van het voorschrift;

3° de vermelding dat het gebied en desgevallend de bufferzone die het omvat, alleen door de overheid kan worden gerealiseerd;

4° de vermelding dat de Vlaamse Regering kan bepalen dat een bijzonder plan van aanleg voorafgaand aan de ontwikkeling van dat gebied goedgekeurd dient te worden, of dat het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone en dergelijke meer, voordat het gebied kan worden ontwikkeld, vastgelegd moeten worden in een bijzonder plan van aanleg en/of een ruimtelijk uitvoeringsplan.”.

VERANTWOORDING

Wat het voorgestelde artikel 145/8 betreft

Heel wat gewestplanwijzigingen (in globo te situeren in de periode 1990-2000), zo blijkt uit rechtspraak van de Raad van State, zijn onregelmatig omdat ze tot stand kwamen zonder dat de afdeling wetgeving van de Raad van State werd geraadpleegd, dan wel omdat het advies van de afdeling wetgeving op drie dagen werd gevraagd zonder dat de spoedbehandeling naar behoren werd gemotiveerd.

Als gevolg van deze door de rechtspraak gesanctioneerde onregelmatigheid komt de toepassing en afdwingbaarheid van de gewijzigde gewestplannen steeds meer op losse schroeven te staan. Immers, kon een beroep tot nietigverklaring bij de Raad van State tegen een besluit tot gewestplanwijziging maar binnen de wettelijke termijn van zestig dagen worden ingediend, een exceptie van onwettigheid gesteund op artikel 159 van de Grondwet kan onbeperkt in de tijd worden aangevoerd. Via een exceptie van onwettigheid ontleend aan de schending van de wettelijke adviesverplichting kan de burgerlijke of administratieve rechter aldus een gewijzigd gewestplan, jaren na de vaststelling ervan, weigeren toe te passen. De Raad van State heeft zelfs in meerdere gedingen ambtshalve de schending van de adviesverplichting als middel tot nietigverklaring of als exceptie opgeworpen. Zo heeft de raad bijvoorbeeld op 20 oktober 2008 het besluit van 28 oktober 1998 van de Vlaamse Regering waarbij het gewestplan Gentse en Kanaalzone werd gewijzigd, vernietigd op grond van het ambtshalve aangevoerd middel dat het wijzigingsbesluit niet volledig aan de afdeling wetgeving werd voorgelegd. Zowat tien jaar na de vaststelling ervan wordt deze gewestplanwijziging dus tenietgedaan, met alle gevolgen van dien.

Zonder het belang te willen minimaliseren van de verplichting het advies van de afdeling wetgeving in te winnen, moet worden gesteld dat de gevolgen niet in verhouding staan tot de begane vormfout. Elk gemeentelijk plan, elke beslissing die steunt op een gewestplanwijziging waarover de afdeling wetgeving niet naar behoren werd geraadpleegd, kan via een beroep op artikel 159 van de Grondwet in het geding worden gebracht. Een voorbeeld van een dergelijke ‘cascade’ van

onwettigheden biedt het arrest nr. 187.224 dat de Raad van State op 21 oktober 2008 heeft uitgesproken. In dit geding was het bijzonder plan van aanleg van de stad Oudenaarde voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein ‘Coupure’ aan de orde. In één klap vernietigt de Raad het BPA en de drie stedenbouwkundige vergunningen afgegeven op grond van dit BPA aan de stad. Al deze vernietigingen zijn terug te voeren tot één vormgebrek: de niet afdoende verantwoording van de spoedtermijn van drie dagen waarbinnen de afdeling wetgeving haar advies moest uitbrengen over de gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Oudenaarde. De gewestplanwijziging, definitief vastgesteld op 29 oktober 1999, vormde de noodzakelijke grondslag voor het BPA.

De ruimtelijke ordening zoals ze uitgetekend is in de plannen van aanleg, wordt daardoor ernstig gehypothekeerd. Het zal nog geruime tijd duren vooraleer de voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, gezien de duur van de procedure van totstandkoming, de voorschriften van de gewestplannen zullen hebben vervangen. Ondertussen zal de beoordeling van de toelaatbaarheid van projecten, publieke en private, moeten steunen op grond van de gewestplannen.

Men zal niet voorbijgaan aan het feit dat het Grondwettelijk Hof in zijn loodswezenarrest van 5 juli 1990 gewag heeft gemaakt van het (grondwettelijk) grondbeginsel van de rechtszekerheid; “volgens het grondbeginsel van de rechtszekerheid kan de wetgever niet zonder objectieve en redelijke verantwoording afbreuk doen aan het belang van de rechtsonderhorigen om in staat te zijn de rechtsgevolgen van hun handelingen te voorzien”.

Die rechtszekerheid gaat volledig teloor indien vergunningverlenende bestuursorganen en burgers niet meer zeker kunnen zijn van de planologische grondslag waarop stedenbouwkundige vergunningen zijn gesteund. Grote en kleine economische beslissingen worden geaxeerd op de planologische mogelijkheden die geboden worden door de kwestieuze gewestplanwijzigingen of de daaruit voortvloeiende BPA's. Bouwactiviteiten richten zich naar de stedenbouwkundige vergunningen die gebaseerd zijn op deze wijzigingen. Het ‘ineenzakken’ van de zekerheden die in deze gewestplanwijzigingen besloten zijn, schaadt de openbare rust, die niet gebaat is met een situatie waarin de aangehaalde vormgebreken eindeloos in de tijd toegepast kunnen worden.

De enige manier om de rechtsonzekerheid in de tussenperiode (i.e. totdat vervangende ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht worden) te verhelpen, is een ingrijpen van de decreetgever. Dat is het opzet van de voorgestelde regeling die in twee bepalingen uiteenvalt.

De eerste bepaling (artikel 145/8, §1) is preventief. Door de geldigverklaring van de gewestplanwijzigingen wordt verhinderd dat nog een middel tot nietigverklaring of exceptie van onwettigheid ex artikel 159 van de Grondwet ontleend aan de schending van de verplichting het advies van de afdeling wetgeving in te winnen of de schending van de verplichting de adviesaanvraag op drie dagen naar behoren te motiveren, gegrond wordt verklaard. De validatie wordt daartoe beperkt. De Raad van State en de burgerlijke rechter blijven met andere woorden bevoegd zich uit te spreken over elke andere onregelmatigheid die tegen een gewestplanvoorschrift wordt

aangevoerd. Alleen de schending van de wettelijke adviesverplichting wordt afgedekt.

De tweede bepaling (artikel 145/8, §2) is remediërend. De Vlaamse Regering wordt bevoegd verklaard een gewestplanwijziging die volgens een vernietigingsarrest van de Raad van State niet regelmatig aan het advies van de afdeling wetgeving werd voorgelegd, voor de toekomst opnieuw ongewijzigd vast te stellen voor de percelen waarop het arrest betrekking heeft. Dat vaststellingsbesluit zal slechts uitwerking hebben, eens het bekrachtigd is door de decreetgever, die zijn democratische controlebevoegdheid ter zake ten volle uitoefent.

Men zal wat artikel 145/8, §2, betreft rekening houden met de adviespraktijk van de afdeling wetgeving van de Raad van State, die omtrent de legislatieve validatie van reeds door de Raad van State vernietigde reglementen en verordeningen gesteld heeft dat zulks verantwoord kan worden “om dwingende en ernstige redenen, ingegeven hetzij door de omstandigheden waaronder de onregelmatige handeling tot stand was gekomen, hetzij door de schadelijke gevolgen welke de constatacie van de onregelmatigheid voor ’s lands hogere belangen of voor een goede werking van zijn diensten zou meebrengen, hetzij door het onbillijke nadeel dat talrijke burgers zou worden toegebracht” (*Parl. St. Senaat 1964-’65*, 113; in diezelfde zin *Parl. St. Kamer, 1977-’78*, 186/1 en *Senaat 1982-’83*, 402/1).

In casu zijn deze voorwaarden alle vervuld:

- schadelijke gevolgen voor “’s lands hogere belangen” en voor “een goede werking van zijn diensten”: de ruimtelijke ordening dient een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Een voorwaarde voor een evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling is een rechtszeker, transparant en ‘vast’ kader, dat niet plotsklaps in het gedrang mag worden gebracht door (oudere) vormgebreken die door de meeste diensten en burgers overigens zelfs niet kenbaar zijn. Zonder decretaal ingrijpen zullen alle bestuurlijke en beleidsinspanningen daarenboven gericht moeten worden op de remediëring van de annulatie van gewestplanwijzigingen via de snelle en dus minder beredeneerde en maatschappelijk gedragen opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen, daar waar zich nochtans vaak geen ruimtelijk-planologisch probleem stelt. Op die wijze zullen maatschappelijke prioriteiten op het vlak van ruimte voor wonen, bedrijvigheid, groen enzovoort niet adequaat planologisch kunnen worden ingevuld;
- een onbillijk nadeel voor talrijke burgers: het vertrouwen dat burgers vermogen te putten uit (gewijzigde) gewestplannen en de daaruit voortvloeiende BPA's en vergunningen, komt door de gesitueerde problematiek op de helling te staan. Dat betekent dat zij getroffen worden door rechtsonzekerheid over de rechtmatigheid van hun vergunningen, dat zij gehinderd zullen worden in hun optreden op de vastgoedmarkt, dat zij zullen afzien van bepaalde investeringsbeslissingen en dies meer.

De voorgestelde regeling is niet zonder precedent. Het Grondwettelijk Hof heeft op 28 maart 2007 het beroep tot vernietiging verworpen, ingesteld tegen de ordonnantie van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest van 2 december 2004 tot

geldigverklaring van het besluit van 12 september 2002 houdende vaststelling van het gewestelijk ontwikkelingsplan. Tegen dit besluit liep een beroep tot nietigverklaring bij de Raad van State waarin onder meer het verzuim de afdeling wetgeving te raadplegen als onwettigheid werd aangevoerd. Om een dreigende vernietiging op grond van dit middel af te wenden, heeft de ordonnantiegever het besluit met terugwerkende kracht gevalideerd. Het Hof overwoog dat het de ordonnantiegever toekwam te oordelen dat het beleid en de maatregelen die hij op het oog had, in het gedrang zouden worden gebracht. Dat maakte, gelet op het belang van het instrument dat het plan is, een uitzonderlijke omstandigheid uit die zijn ingrijpen verantwoordde.

Wat het voorgestelde artikel 145/9 betreft

Voor heel wat gewestplanwijzigingen uit de periode 1990-2001 waarbij bedrijventerreinen werden aangeduid, werd gebruikt gemaakt van bijzondere voorschriften waarin gesteld wordt dat de betrokken bedrijventerreinen enkel kunnen worden gerealiseerd door de overheid. Bij arrest ‘vzw Boterstraatactiecomité’ nr. 91.932 van 29 december 2000 schorste de Raad van State een wijziging van het gewestplan Oudenaarde op grond van de argumentatie dat de betrokken clause een beperking van de handelingsbekwaamheid van de betrokken eigenaars leek te zijn, wat niet geoorloofd zou zijn in een bestemmingsvoorschrift. Bij arrest nr. 112.565 van 14 november 2002 bevestigde de Raad deze argumentatie en vernietigde de betrokken wijziging van het gewestplan. Er is discussie mogelijk over de aangehaalde redenering. Met name stelt zich de vraag of de clause effectief wel de handelingsbekwaamheid van eigenaars zou beperken¹², en wat de relatie is met de decretale bepaling die expliciteert dat de voorschriften van de plannen van aanleg eigendomsbeperkingen kunnen inhouden. Overigens blijkt uit de praktijk van ontwikkeling van bedrijventerreinen dat de in de clause bedoelde tussenkomst van de overheid zich situeert op het vlak van de goede aanleg en ordening van het gebied (en desgevallend ook verwijst naar de inzet van een instrument dat uitdrukkelijk in het decreet is voorzien en uiteraard ook in de praktijk wordt ingezet, met name de onteigening gevolgd door een uitgiftebeleid), en dat ze geenszins de invulling van de bedrijfsactiviteiten op een individueel perceel van een eigenaar betreft. Een beknotten van de handelingsbekwaamheid van eigenaars lijkt dus niet aan de orde. Niettemin moet worden vastgesteld dat de Raad van State haar rechtspraak heeft aangehouden. Enkele gewestplanwijzigingen zijn vernietigd op basis van het betrokken rechtsmiddel. Evenwel zijn in de voorbije jaren met toepassing van artikel 159 van de Grondwet ook vergunningen betwist in de betrokken gebieden, ook al werd de gewestplanwijziging op

¹² Zie F. DE PRETER, “De stedenbouwkundige perikelen van het bedrijf DOMO te Oudenaarde gaven reeds aanleiding tot meerdere interessante arresten van de Raad van State” (noot onder R.v.St., v.z.w. Boterstraatactiecomité en cs., nr. 91.932, 29 december 2000), T.R.O.S. 2001, 144-148. In dit kader kan tevens worden verwezen naar een recent R.v.St.-arrest, nr. 187.859 van 12 november 2008 waarin de Raad geen aanstoot lijkt te nemen aan het ‘publieke karakter’ dat in de voorschriften van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan een ‘zone voor landschappelijke vormgeving’ wordt toegedicht.

zich niet geschorst of vernietigd als gevolg van schorsings- en annulatieverzoeken.

Voor de betrokken gebieden gelden bijgevolg gelijkaardige overwegingen als voor de gebieden bedoeld onder het eerste onderdeel van deze verantwoording (bespreking van artikel 145/8). De rechtsonzekerheid omtrent het substantiële ‘getroffen’ pakket aan gelijkaardige gewestplanvoorschriften rechtvaardigt een decretaal ingrijpen. Anders dan voor de eerste categorie gebieden worden de gewestplanwijzigingen in kwestie echter niet gevalideerd met ingang van de inwerkingtredingdatum, maar wordt bij decreet bepaald dat de ‘gewraakte clause’ in de voorschriften buiten toepassing moet worden gelaten. Dit heeft concreet tot gevolg dat de betrokken clause geen grondslag meer kan zijn voor het onwettig verklaren van bijvoorbeeld stedenbouwkundige vergunningen of milieuvergunningen die in de betrokken gebieden worden afgegeven. Dit geldt voor de toepassing ‘naar de toekomst’ van de betrokken voorschriften.

In heel wat van de betrokken voorschriften wordt niet alleen bepaald dat het gebied enkel kan gerealiseerd worden door de overheid, maar ook dat het pas kan ontwikkeld worden nadat een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan voor het gebied is vastgesteld. Er zijn varianten van deze vermelding, bijvoorbeeld dat de Vlaamse Regering ‘kan’ bepalen dat er nog een plan moet worden gemaakt voorafgaand aan de ontwikkeling. Over de eerste variant van deze vermelding sprak de Raad van State, afdeling wetgeving, zich aldus uit in een advies over een gewestplanwijziging in 1998: “In zoverre uit artikel 7 van de bijlage 2 bij het ontwerp voortvloeit dat de uitvoerbaarheid van de nieuwe bestemming afhankelijk wordt van een nog te nemen gemeentelijk initiatief, miskent het de rechten die de betrokken eigenaars, volgens de wet, aan de bepalingen van een gewestplan ontleen”. Ook deze clause lijkt dus wettigheidsbezwaren op te roepen. En ook hier is wel discussie mogelijk over de argumentatie. De bewuste werkwijze is in de gewestplanvorming namelijk helemaal niet nieuw of uitzonderlijk. Zo voorziet artikel 5.1.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, voorafgaandelijk voorgelegd aan het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State, dat de woonuitbreidingsgebieden uitsluitend bestemd zijn voor groepswoningbouw “zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist”. De Raad van State, afdeling administratie, oordeelde in het arrest SERMEUS (nr. 65.290 van 18 maart 1997) dat de beslissing over de ordening van een woonuitbreidingsgebied planmatig wordt genomen en niet door middel van individuele vergunningen. Voorts is de techniek van de verplichting van nadere ordening gebruikt in een hele reeks bijzondere voorschriften uit de oorspronkelijke gewestplannen, die aan afdeling wetgeving van de Raad zijn voorgelegd. Als voorbeelden kunnen worden aangehaald: toeristische recreatieparken (gewestplan Veurne-Westkust van 6 december 1976, gewestplan Oostende-Middenkust van 26 januari 1977, gewestplan Brugge-Oostkust van 7 april 1977), reservegebieden voor industriële uitbreiding (gewestplan Tienen-Landen van 24 maart 1978), reservegebieden voor (beperkte) industriële uitbreiding (gewestplan Ieper-Poperinge van 14 augustus 1979), reservegebied voor woonwijken (gewestplan Ieper-Poperinge van 14 augustus 1979, gewestplan Antwerpen van 3 oktober 1979), reservege-

bied voor bufferzone (gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren van 7 november 1978). Al deze voorschriften vereisen een aan de aansnijding voorafgaande beslissing van de bevoegde overheid of een “door ons goedgekeurd bijzonder plan van aanleg”. Om evenwel te vermijden dat ook deze clause de basis zou vormen voor het onwettig bevinden van vergunningen die verleend worden in de betrokken gebieden, wordt ze eveneens voor onbestaande gehouden voor de toekomstige toepassing van de betrokken voorschriften.

In tegenstelling tot wat geldt voor de gewestplanwijzigingen gevat door het nieuw voorgestelde artikel 145/8, wordt voor de gewestplanwijzigingen gevat door het nieuw voorgestelde artikel 145/9 niet voorzien in de mogelijkheid van een hernieuwde vaststelling zoals bedoeld in artikel 145/8, §2. In de praktijk blijkt namelijk dat daar waar effectief vernietigingen zijn uitgesproken voor wat betreft de bestemmingswijzigingen zelf, de ontstane problematiek ondertussen is aangepakt via nieuwe planningsinitiatieven zoals de afbakening van stedelijke gebieden. Bijgevolg wordt de decretale ingreep beperkt tot wat noodzakelijk is, i.e. de regeling vervat in artikel 145/9.

AMENDEMENT Nr. 104

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke**

Artikel 45

A. 2° vervangen door wat volgt:

“2° in of aan het eerste lid, 2°:

- a) worden de woorden “, werken of wijzigingen” geschrapt;*
- b) worden de woorden “artikel 102 of 103, §§1, 3 en 4,” vervangen door de woorden “artikel 118 of 131, §1,”;*
- c) worden de woorden “de uitgevoerde werken, handelingen of wijzigingen” vervangen door de woorden “de uitgevoerde handelingen”;*
- d) wordt volgende zinsnede toegevoegd:*

“, of tenzij het gaat om onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie

of om handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht;”.

B. Een 2°/1 invoegen, dat luidt als volgt:

“2°/1 in het eerste lid, 5°, worden de woorden “, werken of wijzigingen” geschrapt;”.

C. Een 2°/2 invoegen, dat luidt als volgt:

“2°/2 aan het eerste lid, 6°, wordt volgende zinsnede toegevoegd:

“, of tenzij het gaat om onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie of om handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht;” ;”.

D. Een 2°/3 invoegen, dat luidt als volgt:

“2°/3 in het eerste lid, 7°, worden de woorden “werken, handelingen of wijzigingen” vervangen door de woorden “handelingen” ;”.

E. 3° vervangen door wat volgt:

“3° aan het derde lid wordt volgende zin toegevoegd:

“Voor de strafbare instandhouding is uitsluitend vereist dat de wederrechtelijke handelingen op het ogenblik van de instandhouding gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied.” ;”.

F. Een 4° invoegen, dat luidt als volgt:

“4° het vierde lid wordt vervangen door wat volgt:

“Een herstellvordering die door de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen is ingesteld op grond van de instandhouding van handelingen, kan vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet niet langer worden ingewilligd indien deze instandhouding op het ogenblik van de uitspraak niet meer strafbaar is gesteld.”.

VERANTWOORDING

Wat de teksten onder A, sub a) en sub b), betreft:

Deze bepaling neemt om louter legistieke redenen de bestaande tekst van het ontwerp van decreet over.

Wat de tekstwijzigingen onder A, sub c), en onder B en D betreft:

Deze wijzigingen komen tegemoet aan een opmerking van de voorzitter van de Hoge Raad, geformuleerd tijdens de hoorzittingen over het ontwerp van decreet.

Door de Hoge Raad werd vastgesteld dat het nieuw gedefinieerde begrip ‘handelingen’ (omschreven als “werkzaamheden, wijzigingen of activiteiten met ruimtelijke implicaties”) op één plaats nog niet is verwerkt in de tekst van het decreet van 18 mei 1999, met name in een aantal onderdelen van artikel 146, eerste lid.

Dit euvel wordt nu rechtgezet.

Wat de tekstwijziging onder A, sub d), en onder C betreft:

Werken die niet vergunningsplichtig zijn of vrijgesteld zijn van vergunning, maar die strijdig zijn met bestemmingsplannen of verordeningen, zijn vandaag strikt gezien strafbaar.

Deze strafbaarstelling heeft verstrekkende gevolgen. Onderhoudswerken (die steeds niet-vergunningsplichtig zijn) aan een vergund zonevreemd gebouw zijn bijvoorbeeld een bouwovertreiding, aangezien handelingen worden gesteld die strijdig zijn met het bestemmingsplan.

In het licht van de na te streven rechtszekerheid bepaalt het amendement dat onderhoudswerken aan hoofdzakelijk vergunde constructies (het hoofdzakelijk vergund karakter van de te onderhouden constructie is uiteraard een noodzakelijke voorwaarde voor de niet-strafbaarstelling) en vrijgestelde¹³ (en dus niet-ingrijpende) handelingen niet langer onder de strafbaarstelling van artikel 146, eerste lid, 2° en 6°, van het decreet van 18 mei 1999 vallen.

In het licht van het voorgaande kan mogelijks worden nagegaan in welke mate in alle gevallen en omstandigheden vastgehouden moet worden aan artikel 3, eerste lid, van het Kleinewerkenbesluit van 14 april 2000, alwaar bepaald wordt dat de vrijstelling van de vergunningsplicht voor kleine werken slechts geldt voor werken die niet strijdig zijn met de voorschriften van bestemmingsplannen en verordeningen.

Wat de tekstwijziging onder E betreft:

Na de inwerkingtreding van het Handhavingsdecreet van 4 juni 2003 verdedigden sommige auteurs de stelling dat het instandhouden van een bouwovertreiding nog enkel strafbaar is, wanneer (en tot zolang) het perceel waarop de bouwovertreiding werd begaan, gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied op het ogenblik dat de (oorspronkelijke) overtreiding werd begaan (of in de toekomst zal worden begaan) (M. BOES, “Verjaring van stedenbouwmisdrijven”, R.W. 2003-04, (601), 606-607 en Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening in het Vlaamse Gewest, Gent, Larcier, Reeks Notarieel Bestuursrecht nr. 1, 2006, 88-89; P. FLAMEY, J. BOSQUET en F. JUDO, Handhavings- en verjaringsdecreet Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw, Gent, Larcier, 2004, 18-19).

¹³ Cf. het Kleinewerkenbesluit van 14 april 2000.

Volgens andere bijdragen was bepalend voor de strafbaarheid van het misdrijf van instandhouding, het feit dat het op 22 augustus 2003 in ruimtelijk kwetsbaar gebied werd begaan. Samen met de eerstgenoemde auteurs nam deze rechtsleer aan dat de strafsancie niet geldt voor de instandhouding van de wederrechtelijk gestelde handelingen, uitgevoerde werken en/of doorgevoerde wijzigingen op een perceel dat na 22 augustus 2003 werd of zal worden opgenomen in een ruimtelijk kwetsbaar gebied (G. DEBERSAQUES, “Handhaving”, in B. HUBEAU en W. VANDEVYVERE (eds.), *Handboek Ruimtelijke ordening en Stedenbouw*, Brugge, die Keure, 2004, 830-832; S. LUST, “Stedenbouwstrafrecht: een status questionis (deel I)”, C.D.P.K. 2004, (512), 526-527).

Een derde groep commentaren wees erop dat na de inwerkingtreding van het aangehaalde decreet van 4 juni 2003 het in stand houden van wederrechtelijke handelingen, werken en/of wijzigingen opnieuw strafbaar kan worden of de strafbaarheid ervan kan herleven louter door het gebied waarin het aflopend bouw misdrijf werd gepleegd, als een ruimtelijk kwetsbaar gebied te bestemmen (G. DEBERSAQUES, “Stedenbouwmisdrijven: instandhouding en herstel. Fundamentele wijzigingen door het decreet van 4 juni 2003”, T.R.O.S. 2003, (209), 212; M. FAURE, F. VERBRUGGEN en I. BORREMANNS, “Recente ontwikkelingen inzake het milieu- en stedenbouwstrafrecht”, in K. en M. DEKETELAERE (eds.), *Jaarboek Milieurecht 2003*, Brugge, die Keure, 2004, (223), 291; D. DE WOLF, “Het strafrechtelijk onderzoek naar het milieumisdrijf”, in A. DE NAUW, P. FLAMEY en J. GHYSELS (eds.), *Milieustraf- en Milieustrafprocesrecht. Actuele vraagstukken*, Gent, Larcier, 2005, (185), 268-269; H. VAN BAVEL, “Verjaring van de strafvordering (en de herstelmaatregelen) bij bouw misdrijven in Vlaanderen”, in F. VERBRUGGEN en R. VERSTRAETE (eds.), *De verjaring van de strafvordering voor rechtspractici*, Universitaire Pers Leuven, 2005, (135), 144; F. VERBRUGGEN en I. BORREMANNS, “Afgelopen? Toch niet. Bouwmisdrijven, verjaringstermijnen en rechtszekerheid na het decreet van 4 juni 2003”, T.B.O. 2004, (16), 31).

Het ontwerp van decreet volgt de eerste groep van auteurs. Er wordt bepaald dat pas strafbaar in stand kan worden gehouden indien het perceel waarop de inbreuk in stand wordt gehouden op het ogenblik dat het aflopend misdrijf werd gepleegd een bestemming als ruimtelijk kwetsbaar gebied had. Bij de opmaak van dit tekstvoorstel werd onder meer rekening gehouden met de gelijkkluidende uitspraak van het Hof van Beroep te Gent, gewezen op 14 september 2007.

Voormelde uitspraak van het Hof van Beroep te Gent werd evenwel verbroken door het Cassatiearrest van 26 februari 2008 (T.M.R. 2008, afl. 3, 333, noot P. LEFRANC; T.R.O.S. 2008 (samenvatting), afl. 50, 178, noot D. LINDEMANS).

Deze uitspraak van het Hof van Cassatie moet worden gelezen in het licht van andere rechtspraak van het Hof, waarin gesteld wordt dat het wederrechtelijk stellen van handelingen een zelfstandig misdrijf uitmaakt dat onderscheiden moet worden van het daaropvolgend misdrijf van de instandhouding dat bestaat in een ononderbroken en door de dader bestendigde wederrechtelijke toestand (Cass., 2 mei 2006, RABG 2006, afl. 15, 1125, noot I. VAN GIEL; T.M.R. 2006, afl. 3, 330; T.R.O.S. 2006 (samenvatting D. LINDEMANS), afl. 43, 274; T.R.O.S. 2007, afl. 45, 54, noot E. RENTMEESTERS).

Om het aldus vastgestelde contentieux niet te doorbreken, wordt voorgesteld om in het decreet van 18 mei 1999 uitdrukkelijk te verankeren dat artikel 146, derde lid, van het decreet van 18 mei 1999 voor de strafbare instandhouding uitsluitend vereist dat de wederrechtelijke werken op het ogenblik van de instandhouding gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied, en aldus de aangehaalde cassatierechtspraak te verankeren.

Wat de tekstwijziging F betreft:

Wat de instandhoudingsmisdrijven betreft, stelt zich evenwel de vraag of het opportuun of verantwoordbaar is dat na de depenalisering van sommige van deze misdrijven (namelijk deze die niet gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied) alsnog herstellvorderingen (van overheidswege) op grond van de instandhouding kunnen worden ingewilligd.

Het contentieux over het Handhavingsdecreet van 4 juni 2003 leert in dat verband dat herstellvorderingen die aanhangig waren voor 22 augustus 2003 (datum van inwerkingtreding van het decreet van 4 juni 2003) niet in se ongegrond zijn. Herstellvorderingen die ingesteld zijn voor de datum van de inwerkingtreding van voorliggend ontwerp van decreet, op grond van de (voortaan gedepenaliseerde) instandhouding in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, zullen in principe evenzeer nog kunnen worden ingewilligd.

Zulks is maatschappelijk niet geheel verzoenbaar met de aard van de herstellvordering die onder meer een bijzondere vorm van vergoeding of teruggave uitmaakt, ertoe strekkende een einde te maken aan de met de wet strijdige toestand die uit het misdrijf is ontstaan en waardoor het openbaar belang wordt geschaad (Cass., 19 september 1989, T.R.O.S. 1999, 109, noot). Die schade aan het openbaar belang wordt door een depenalisering sterk genuanceerd.

Om die reden wordt voor de toekomst (vanaf de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet) bepaald dat herstellvorderingen (van overheidswege) die gebaseerd zijn op een instandhouding die op het ogenblik van de uitspraak niet langer strafbaar is gesteld, niet meer kunnen worden ingewilligd.

AMENDEMENT Nr. 105

voorgesteld door de heren Pieter Huybrechts,
Stefaan Sintobin, Frans Wymeersch en Leo Pieters
en mevrouw Marleen Van den Eynde

Artikel 47

In de voorgestelde tekst in artikel 148/4, tweede lid, 1°, op de voorlaatste en laatste regel, de woorden “ruimtelijk kwetsbaar gebied” schrappen.

VERANTWOORDING

De eenvoudige afdoening van een adviesaanvraag betreffende herstellvorderingen of de ambtshalve uitvoering bij de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid wanneer deze betrekking heeft op ruimtelijk kwetsbaar gebied, wordt in de memorie van toelichting verantwoord door de veronderstelling dat hier het vermoeden zou spelen van kennelijke rechtmatigheid en tevens door de hoogdringendheid.

Dit zogenaamde vermoeden van rechtmatigheid gaat voorbij aan het feit dat volgens het lid dat door het ontwerp wordt toegevoegd aan artikel 146 van het DRO, het misdrijf kan verjaren wanneer de inbreuk plaats had voordat het gebied de bestemming ruimtelijk kwetsbaar gebied kreeg. Wanneer dit het geval is zal de herstellvordering dus ook kunnen verjaard zijn. Dit kan best juridisch worden beoordeeld door de voltallige Hoge Raad. Het vermoeden van rechtmatigheid mag hier dan ook niet spelen wil men een deugdelijke rechtsbescherming garanderen.

Voor wat betreft de hoogdringendheid kan men stellen dat een deugdelijke rechtsbescherming van de burger een hoger goed is dan de hoogdringendheid om eventuele natuurschade te herstellen.

Daarom wordt het begrip ruimtelijk kwetsbaar gebied als voorwaarde om tot een eenvoudige afdoening over te gaan best verlaten.

AMENDEMENT Nr. 106

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke**

Artikel 47

Aan de voorgestelde tekst in artikel 148/4, tweede lid, 2°, de volgende zinsnede toevoegen:

„, en evenmin verleent het belang van de zaak of een bijzondere omstandigheid grond tot een plenaire behandeling”.

VERANTWOORDING

Op de hoorzittingen omtrent voorliggend ontwerp van decreet werd door de voorzitter van de Hoge Raad geadviseerd om de gevallen waarin een zaak behandeld wordt door de plenaire vergadering van de Hoge Raad (en niet door de voorzitter of een enkel lid) ietwat uit te breiden en te aligneren op de regelgeving betreffende zetelsamenstelling binnen de Raad van State en andere administratieve rechtscolleges (zie bin-

voorbeeld artikel 90, §1, vierde lid, van de Raad van State-wetten).

Kort gesteld komt het amendement erop neer dat erkend wordt dat benevens de eenheid van de adviespraktijk ook het belang van de zaak (zaak met een belangrijke maatschappelijke impact of weerslag op de ruimtelijke ordening, zonder dat zich hierbij beleids- of rechtsvragen stellen) of bijzondere omstandigheden (bijvoorbeeld hoge mediabelangstelling) kunnen vereisen dat een zaak behandeld wordt door de plenaire vergadering en niet door de voorzitter of één enkel lid.

Omtrent de begrippen ‘het belang van de zaak’ c.q. ‘bijzondere omstandigheden’ kan nuttig verwezen worden naar de lezing voorgestaan in de toelichting bij de regelgeving betreffende de Raad van State (*Parl. St. Kamer*, 2005-06, DOC 51 2479/001, 80).

Het amendement moet samen worden gelezen met een ander amendement, waarbij uitdrukkelijk gestipuleerd wordt dat adviesaanvragen waarbij het voorwerp van de inbreuk gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied, prioritair behandeld worden.

AMENDEMENT Nr. 107

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke**

Artikel 47

Aan de voorgestelde tekst in artikel 148/5 een derde lid toevoegen, dat luidt als volgt:

“De Hoge Raad behandelt bij voorrang de adviesaanvragen waarbij het voorwerp van het betrokken misdrijf gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.”.

VERANTWOORDING

Door de prioritisering van de behandeling van adviesaanvragen bij de Hoge Raad, waarbij het voorwerp van de inbreuk gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied, wordt tegemoet gekomen aan de doelstelling (zie daarover randnr. 721 van de memorie van toelichting) om tot een sneller herstel van de te beschermen waarden in de ruimtelijk kwetsbare gebieden te komen.

AMENDEMENT Nr. 108

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke

Artikel 47

**Aan de voorgestelde tekst in artikel 148/29, eerste lid,
volgende zin toevoegen:**

*“De Hoge Raad kan deze beoordelingsbevoegdheid
inzake de organisatie van het schriftelijk horen delegeren
aan één of meer van zijn leden.”.*

VERANTWOORDING

Aangezien de procedures bij de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid geen uitstel verdragen, is het niet wenselijk dat de voltallige raad zich telkens moet uitspreken over de vraag of het schriftelijk horen van belanghebbenden in een bepaalde zaak ja dan nee nodig is in het licht van een zorgvuldige feitenvinding c.q. de eerbiediging van het verdedigingsbeginsel.

Om die reden voorziet dit amendement in een formulering die het mogelijk maakt om deze beoordeling op te dragen aan één of een beperkt aantal leden van de Hoge Raad.

AMENDEMENT Nr. 109

voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua

Artikel 48

In 1°, b) vervangen door wat volgt:

“ b) wordt de zin “indien deze inbreuken dateren van [...] is voorafgaand aan een eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid vereist.” vervangen door de zin “De herstellvordering wordt ingesteld met inachtneming van volgende regelen:

1° hetzij de uitvoering van het herstel van de plaats in oorspronkelijke toestand of de staking van het strijdige gebruik;

hetzij zo dit kennelijk volstaat om de om de plaatselijke ordening te herstellen, de uitvoering van bouw-of aanpassingswerken;

2° indien de misdrijven niet bestaan, of onder meer bestaan, uit het verrichten van handelingen in strijd met een stakingsbevel of in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, en voor zover de overtreder kan aantonen dat de plaatselijke ordening niet (ernstig) geschaad wordt, volstaat de vordering van de meerwaarde.”.

VERANTWOORDING

Aan artikel 149, §1, eerste lid, worden de regels toegevoegd die de Hoge Raad voor het Herstelbeleid dient te volgen bij het vaststellen van een herstellvordering. Het artikel legt vast dat in de gevallen vermeld onder punt 1 het herstel in de oorspronkelijke toestand wordt geëist of de staking van het strijdige gebruik. Voor de overige gevallen moet enkel de meerwaarde worden terugbetaald. De bewijslast ligt bij de overheid om aan te tonen dat, omwille van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening het toch gerechtvaardigd is om herstel in de oorspronkelijke staat of staking van het foutieve gebruik te vragen.

Deze bewijslast ligt foutief bij de overheid. Het is immers degene die in overtreding is, die moet bewijzen dat zijn overtreding niet ernstig genoeg is om herstel in oorspronkelijke staat te eisen. Bovendien is de bepaling ‘kennelijk op onevenredige wijze’ een strenge bepaling, waardoor de overheid slechts bij uitzondering zal kunnen aantonen dat de ruimtelijke ordening effectief buitenproportioneel geschaad wordt. Alle overtredingen die de plaatselijke ordening schaden, zullen wel getolereerd worden. Dit geeft het foutieve signaal en werkt de verdere verrommeling van de Vlaamse ruimte verder in de hand.

AMENDEMENT Nr. 110

voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua

Artikel 48

Punt 6°, eerste lid, vervangen door wat volgt:

“§3 wordt vervangen door wat volgt:

“§3. Het vorderingsrecht van de stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen verjaart in afwijking van artikel 2262bis, §1, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek als volgt:

1° in ruimtelijk kwetsbare gebieden: door verloop van tien jaren, te rekenen vanaf de dag waarop het mis-

drijf, vermeld in artikel 146, gepleegd werd, evenwel met behoud van de toepassing van artikel 146, derde lid, waarin bepaald wordt dat het voortzetten of het in stand houden van de strafbare feiten tevens als misdrijf moet beschouwd worden;

2° in openruimtegebied: door verloop van tien jaren, te rekenen vanaf de dag waarop de overheid kennis nam van het misdrijf, vermeld in artikel 146; in openruimtegebied is het voortzetten of in stand houden van het strafbare feit geen misdrijf, overeenkomstig de bepalingen van artikel 146, derde lid;

3° door verloop van vijf jaren, te rekenen vanaf de dag waarop het misdrijf, vermeld in artikel 146, gepleegd werd: in de gebieden die niet sorteren onder 1° en 2°.”.

VERANTWOORDING

De regelgeving voor de ruimtelijk kwetsbare gebieden wordt geëxpliciteerd, omwille van de leesbaarheid van de tekst. Inhoudelijk worden geen wijzigingen aangebracht in de wettekst. Wel wordt, in navolging van de toelichting in de memorie van toelichting verduidelijkt wat concreet bedoeld wordt.

Voor de openruimtegebieden wordt een tussenvorm beoogd tussen de oude regeling en de voorgestelde ontwerpregeling. Het ontwerp voorziet in een verjaring van het misdrijf na tien jaar. Aangezien het verder zetten of het in stand houden van het feit geen misdrijf is, impliceert dit dat de overheid zichzelf ertoe zou dwingen om zeer ‘alert’ te zijn op vlak van stedenbouwkundige overtredingen. Hier knelt het schoentje. Bijgevolg wordt voorgesteld dat de verjaringstermijn op tien jaar wordt gesteld, nadat de overheid kennis nam van de overtreding. Deze kennisname wordt gedocumenteerd door een proces-verbaal of een ander officieel document. Deze bepaling doet het arrest-Hamer geen geweld aan. Dit arrest bevestigde immers dat de overheid mag en kan ingrijpen bij overtreding, dat de overheid het herstel kan vorderen (zeker bekeken in het licht van het ‘reparatoire’ karakter), maar stelt dat een vonnis of uitspraak binnen een redelijke termijn moet geschieden. Uiteraard is het logisch dat de overheid pas een uitspraak kan beginnen voorbereiden vanaf het ogenblik dat haar de overtreding ook effectief bekend is. Bijgevolg moet het moment van kennisname als schakelpunt worden opgenomen in de regelgeving.

AMENDEMENT Nr. 111

**voorgesteld door de heer Rudi Daems
en mevrouw Vera Dua**

Artikel 61

Dit artikel schrappen.

VERANTWOORDING

Het voorstel is in strijd met artikel 200, §2, van het Gemeentedecreet, dat het volgende bepaalt: “Ten hoogste twee derden van de leden van de hier bedoelde raden en overlegstructuren is van hetzelfde geslacht. Zoniet kan niet op rechtsgeldige wijze advies worden uitbracht.”

De indieners van dit amendement wensen niet dat de ondergrens in functie van een streven naar een evenwichtige samenstelling op vlak van man-vrouwverhouding wordt teruggeschroefd.

AMENDEMENT Nr. 112

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwerkerke**

Artikel 63

Aan de voorgestelde tekst van artikel 170, §2, tweede lid, een zinsnede toevoegen, die luidt als volgt:

“, respectievelijk van het decreet van [...] houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erf-dienstbaarheden tot openbaar nut”.

VERANTWOORDING

Dit is een louter technische aanvulling ingevolge de indiening van het ontwerp van decreet betreffende de gebruikerscompensatie.

AMENDEMENT Nr. 113

voorgesteld door de dames Tinne Rombouts
en Joke Schauvliege en de heren Patrick De Klerck,
Patrick Lachaert, Bart Martens
en André Van Nieuwkerke

Artikel 64

**Vóór de voorgestelde tekst, die §2 wordt, een nieuwe §1
invoegen, die luidt als volgt:**

“§1. De verlenging, ingevolge artikel 26 van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, van de termijn waarbinnen het voorkoopprecht, vermeld in artikel 63, moet worden uitgeoefend, is eerst van toepassing op de ruimtelijke uitvoeringsplannen die voorlopig worden vastgesteld vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet.

Deze verlenging is niet van toepassing op ruimtelijke uitvoeringsplannen die eerder voorlopig of definitief werden vastgesteld, en doet vervallen voorkoopprechten niet herleven.”.

VERANTWOORDING

De tekst van het ontwerp van decreet voorziet in de eenmalige verlengbaarheid van het recht van voorkoop, vermeld in artikel 63 van het decreet van 18 mei 1999, voor een termijn van vijf jaar.

Die formulering wordt door een amendement op artikel 26 aangepast: de termijn voor de uitoefening van het voorkoopprecht wordt ineens opgetrokken tot acht jaar.

Dit amendement verduidelijkt dat deze nieuwe termijn eerst geldt ten aanzien van RUP's die voorlopig worden vastgesteld vanaf de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet. (Met andere woorden gaat het om RUP's waarbij men bij het openbaar onderzoek zicht heeft op de termijn van acht in plaats van vijf jaar.) RUP's waarbij het planproces eerder is aangevat, kunnen slechts voorzien in een termijn van acht in plaats van vijf jaar, indien het planproces opnieuw wordt opgestart.

Het amendement verduidelijkt voorzichtigheidshalve dat vervallen voorkoopprechten niet herleven.

AMENDEMENT Nr. 114

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke

Artikel 66

**Aan de voorgestelde tekst van artikel 173 een tweede
lid toevoegen, dat luidt als volgt:**

“De verplichting, opgenomen in artikel 38, §1, eerste lid, 7° en 8°, respectievelijk artikel 170, §2, tweede lid, om in ruimtelijke uitvoeringsplannen, respectievelijk bijzondere plannen van aanleg, een register op te nemen van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, vermeld in artikel 87, een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3 van het decreet van [...] betreffende het grond- en pandenbeleid, of een gebruikerscompensatie, geldt eveneens slechts ten aanzien van ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg die voorlopig worden vastgesteld of aangenomen vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet.”.

VERANTWOORDING

Artikel 38 van het decreet van 18 mei 1999, zoals het gewijzigd wordt bij artikel 18 van het ontwerp van decreet en via het ontwerp van decreet inzake de gebruikerscompensatie, verplicht om in RUP's een register op te nemen van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadevergoeding of een gebruikerscompensatie. Artikel 170 van het decreet van 18 mei 1999 (vervangen door artikel 63 van het ontwerp van decreet) stelt dezelfde verplichting in voor de BPA's die nog gemaakt worden.

Nu is het zo dat er op het ogenblik van de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet op de drie planningsniveaus hoe dan ook een aantal planningsprocessen lopen, waarbij plannen al voorlopig zijn vastgesteld, maar nog definitief moeten worden vastgesteld.

Zonder specifieke regeling over de inwerkingtreding van de vermelde verplichting, moet men besluiten dat, ook al was er geen register in bovenstaande zin opgenomen bij de voorlopige vaststelling (omdat de verplichting toen niet gold), dergelijk register wel opgenomen moet worden in het definitief vast te stellen plan. De verplichting heeft immers onmiddellijke uitwerking.

In de praktijk zou dit betekenen dat definitief vastgestelde RUP's (of BPA's) informatie bevatten die niet bij de voorlopige vaststelling was opgenomen, en dus ook niet kenbaar was bij het openbaar onderzoek.

Om (juridische) discussies hierover te vermijden, is het wenselijk een specifieke regeling voor de inwerkingtreding op te nemen, waarbij bepaald wordt dat de verplichting slechts geldt voor plannen die voorlopig worden vastgesteld na de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet. Dit vermijdt bovendien voor lopende planningsprocessen, die aan vervaltermijnen zijn gebonden (althans wat de RUP's betreft), dat men zonder veel voorbereidingstijd alsnog een register moet toevoegen in functie van de definitieve vaststelling van het RUP of het BPA.

AMENDEMENT Nr. 115

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke**

Artikel 68/1 (nieuw)

Een artikel 68/1 invoegen, dat luidt als volgt:

“Artikel 68/1

Artikel 175 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Artikel 175

Artikel 133/26, §1, eerste lid, is van toepassing op ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg die voorlopig worden vastgesteld of aangenomen vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet.

De herziening of de opheffing van verkavelingsvergunningen ingevolge de definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan van aanleg dat voorlopig werd vastgesteld of aangenomen voor de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet wordt afgehandeld overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum.”.

VERANTWOORDING

Een amendement op het voorgestelde artikel 133/26, §1, eerste lid, van het decreet van 18 mei 1999 verduidelijkt dat de opheffing of wijziging van verkavelingsvergunningen via een RUP of BPA aangegeven moet worden op het grafisch plan. Op die manier is de burger goed geïnformeerd en wordt een snelle en correcte afhandeling van vergunningsaanvragen bevorderd.

Nu is het echter wel zo dat er op het ogenblik van de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet op de drie planningsniveaus hoe dan ook een aantal planningsprocessen lopen, waarbij mogelijks her en der ook de opheffing of wijziging van verkavelingen is gemoeid.

Om (juridische) discussies te vermijden over welke regeling in die situaties van toepassing is (de oude dan wel de striktere nieuwe regeling), is het wenselijk een specifieke regeling voor de inwerkingtreding op te nemen, waarbij bepaald wordt dat de nieuwe bepaling slechts geldt voor plannen die voorlopig worden vastgesteld na de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet.

AMENDEMENT Nr. 116

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke**

Artikel 69

De voorgestelde tekst van artikel 176 vervangen door wat volgt:

“Artikel 176

§1. Beslissingen van het college van burgemeester en schepenen tot toekenning of weigering van een vergunning, genomen voor de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, worden bekendgemaakt en kunnen worden uitgevoerd en bestreden overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum.

Vergunningsaanvragen die bij het college van burgemeester en schepenen werden betekend voor de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, doch waarover het college op die inwerkingtredingsdatum nog niet heeft beslist, worden

behandeld overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van de genomen beslissingen worden echter geregeld overeenkomstig artikel 133/48. Die genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de deputatie op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikelen 133/50 tot en met 133/54.

Vergunningsaanvragen die bij het college van burgemeester en schepenen worden betekend vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, worden volledig behandeld overeenkomstig de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikelen 133/41 tot en met 133/48. De genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de deputatie op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikelen 133/50 tot en met 133/54.

§2. Beslissingen van de deputatie tot toekenning of weigering van een vergunning, genomen voor de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, worden bekendgemaakt en kunnen worden uitgevoerd en bestreden overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum.

Beroepsdossiers die bij de deputatie werden betekend voor de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, doch waarover de deputatie op die inwerkingtredingsdatum nog niet heeft beslist, worden behandeld overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van de genomen beslissingen worden echter geregeld overeenkomstig artikel 133/52, §2 tot en met §5. Die genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikelen 133/66 tot en met 133/82.

De regelen van het tweede lid gelden eveneens ten aanzien van beroepsdossiers die bij de deputatie worden betekend vanaf de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, op grond van de overgangsregeling, vermeld in §1, eerste lid.

Beroepsdossiers die bij de deputatie worden betekend vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, worden volledig behandeld overeenkomstig de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikelen 133/50 tot en met 133/54. De genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen op grond van de regelingen,

vastgelegd bij of krachtens artikelen 133/66 tot en met 133/82.

§3. Beslissingen van de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar tot toekenning of weigering van een vergunning in eerste administratieve aanleg, genomen voor de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, worden bekendgemaakt en kunnen worden uitgevoerd en bestreden overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum.

Vergunningsaanvragen die bij de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar werden betekend voor de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, doch waarover het vergunningverlenend bestuursorgaan op die inwerkingtredingsdatum nog niet heeft beslist, worden behandeld overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van de genomen beslissingen worden echter geregeld overeenkomstig artikel 133/55, §4, eerste lid, 5°, 6° en 7°, en tweede lid. Die genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikelen 133/66 tot en met 133/82.

Vergunningsaanvragen die bij de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar worden betekend vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, worden volledig behandeld overeenkomstig de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikel 133/55. De genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikelen 133/66 tot en met 133/82.

§4. Beslissingen van de Vlaamse Regering over administratieve beroepen betreffende de afgifte of de weigering van een vergunning, genomen voor de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, worden bekendgemaakt en kunnen worden uitgevoerd en bestreden overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum.

Beroepsdossiers die bij de Vlaamse Regering werden betekend voor de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, doch waarover de Vlaamse Regering op die inwerkingtredingsdatum nog

niet heeft beslist, worden behandeld, bekendgemaakt, uitgevoerd en desgevallend bestreden overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum.

De regelen van het tweede lid gelden eveneens ten aanzien van beroepsdossiers die bij de Vlaamse Regering worden betekend vanaf de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, op grond van de overgangsregeling, vermeld in §1, eerste lid, of §2, eerste lid.

§5. De griffier van de Raad voor vergunningsbetwistingen schrijft inkomende verzoekschriften eerst in op het register, vermeld in artikel 133/72, §1, eerste lid, eens het reglement van orde van de Raad door de Vlaamse Regering is bekrachtigd.

Die bekrachtiging geschiedt uiterlijk binnen drie maanden na de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet.

§6. De Raad van State blijft bevoegd om zich uit te spreken over de beroepen tot nietigverklaring en tot schorsing, gericht tegen de vergunningsbeslissingen, vermeld in artikel 133/56, eerste lid, 1°, die niet kunnen worden bestreden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen ingevolge §1 tot en met §4.”

VERANTWOORDING

1. Op grond van de hoorzittingen omtrent voorliggend ontwerp van decreet wordt de nood gevoeld aan een zorgvuldige implementatie en operationalisering van de nieuwe vergunningsprocedure.

Gemeenten en provincies dienen over de nodige tijd te beschikken om de nieuwe procedures op een redelijke, verstandige en onderbouwde manier in te voeren.

De nieuwe Raad voor vergunningsbetwistingen dient volledig te zijn toegerust op zijn nieuwe taak. Die nieuwe taak kan slechts terdege worden opgenomen als de raadsleden zijn aangewezen, de personeelsleden zijn benoemd, de nodige materiële en operationele voorzieningen zijn uitgebouwd, en het reglement van orde opgesteld en bekrachtigd is.

Om die redenen wordt een evenwichtige temporele regeling uitgewerkt.

De regeling kan eenvoudig worden weergegeven als volgt.

Vergunningsbeslissingen (in eerste administratieve aanleg of in administratief beroep) van voor de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet blijven volledig onderhe-

vig aan het ‘oude recht’. Dat betekent dat de wijze van bekendmaking, de uitvoerbaarheid (dit wil zeggen het eventuele aantal dagen waarin een afgegeven vergunning nog niet kan worden uitgevoerd) en de beroepsmodaliteiten volledig overeenkomstig de vroegere regelgeving geregeld worden.

Vergunningsbeslissingen (in eerste administratieve aanleg of in administratief beroep) die genomen worden vanaf de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet maar op grond van een dossier dat betekend werd voor de inwerkingtredingsdatum, komen in beginsel eveneens op grond van het ‘oude recht’ tot stand. Maar zij volgen wel de nieuwe regelingen inzake bekendmaking en uitvoerbaarheid. Ook is de nieuwe (administratieve of jurisdictionele) beroepsprocedure van toepassing.

Hetzelfde geldt voor administratieve beroepsbeslissingen over een vergunningsbeslissing in eerste administratieve aanleg die vlak voor de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet genomen is en net na die inwerkingtreding bij het beroepsorgaan (deputatie of Vlaamse Regering) betekend wordt. Hoger werd immers al gesteld dat dergelijke vergunningsbeslissingen van voor de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet nog conform het ‘oude recht’ bestreden kunnen worden.

Vergunningsbeslissingen op grond van dossiers die betekend worden vanaf de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet, worden volledig op grond van het ‘nieuwe recht’ genomen (tenzij overgangsmatig de vorige alinea moet worden toegepast).

2. Bij wijze van verduidelijking moet nog worden gesteld dat materiële regelingen die te maken hebben met de afgifte van vergunningen op grond van het nieuwe artikel 167 van het decreet van 18 mei 1999 in principe onmiddellijk doorwerken in alle vergunningsdossiers die vanaf de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet behandeld worden, dus ook indien de aanvraag is ingediend voor de inwerkingtredingsdatum.

Bijvoorbeeld: op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet wordt een vergunningsaanvraag ingediend voor de inplanting van windturbines in agrarisch gebied volgens het gewestplan. Conform het ‘oude recht’ dient deze aanvraag in principe te worden afgewezen. Evenwel kan vanaf de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet rekening worden gehouden met de mogelijkheden, voorzien in het nieuwe artikel 133 van het decreet van 18 mei 1999 (dit wil zeggen de mogelijkheid om ook in een gewestplangebied rekening te houden met de standaardtypebepalingen voor de overeenstemmende categorie van gebiedsaanduiding (cfr. de bijlage bij het Typevoorschriftenbesluit van 11 april 2008), in casu onder meer de standaardtypebepaling die stelt dat windturbines onder bepaalde voorwaarden toelaatbaar zijn in gebieden die sorteren onder de categorie van gebiedsaanduiding ‘landbouw’).

Die nuance tussen procedureel recht (getrapte inwerkingtreding overeenkomstig hetgeen onder punt 1 werd gesteld) en materieel recht (onmiddellijke inwerkingtreding) komt

onvoldoende duidelijk naar voor in de huidige tekst van artikel 69 van het ontwerp van decreet.

AMENDEMENT Nr. 117

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke

Artikel 70

In de voorgestelde tekst van artikel 177, in de inleidende bepaling, vanaf de vijfde regel, de woorden “voor de inwerkingtreding van door de decreetgever bepaalde procedures en regelen betreffende de vaststelling en verwezenlijking van rooilijnen langs wegeninfrastructuur, en uiterlijk voor 31 december 2010” vervangen door de woorden “voor 31 december 2013”.

VERANTWOORDING

Door dit amendement blijft het advies van de wegbeheerder bindend totdat het Grootchalig Referentie Bestand (GRB) volledig operationeel zal zijn. Vanaf die operationalisering zal immers voor de (stedenbouwkundige) overheid voldoende duidelijkheid bestaan over de reikwijdte van de nog op te maken en te actualiseren rooilijnplannen, zodanig dat het instrument van het bindend advies kan verdwijnen.

AMENDEMENT Nr. 118

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke

Artikel 72

De voorgestelde tekst van artikel 179 vervangen door wat volgt:

“Artikel 179

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid treedt op de datum van de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet in de plaats van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

De artikelen 148/2 tot en met 148/18, de artikelen 148/25 tot en met 148/30, en de artikelen 158/1 tot en met 158/3, hebben echter eerst gevolg indien en zodra de Vlaamse Regering het procedure- en werkingsreglement, vermeld in artikel 148/31, heeft vastgesteld. Die vaststelling geschiedt uiterlijk binnen drie maanden na de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet.

Voorafgaand aan de vaststelling van het procedure- en werkingsreglement, vermeld in artikel 148/31, worden dossiers bij de Hoge Raad aanhangig gemaakt overeenkomstig de materiële en procedurele regelen die golden voorafgaand aan de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet. De Hoge Raad behandelt deze aanhangig gemaakte dossiers conform die vroegere materiële en procedurele regelen, ook indien het procedure- en werkingsreglement intussen in werking is getreden.”.

VERANTWOORDING

Tijdens de hoorzittingen over voorliggend ontwerp van decreet werd door de voorzitter van de Hoge Raad gewezen op de nood aan een evenwichtige inwerkingtreding van de nieuwe regelgeving inzake de bevoegdheden en de werking van de Hoge Raad.

Conform die aanbevelingen stelt dit amendement een systeem voor dat inhoudt dat de nieuwe bevoegdheden en procedureregels in werking treden samen met het procedure- en werkingsreglement van de Hoge Raad. Dit verhoogt de rechtszekerheid en verhindert dat achterstand optreedt doordat dossiers wel worden ingeleid, maar niet of moeilijk kunnen worden behandeld ingevolge het ontbreken van een uitgewerkte procedure.

De artikelen 148/2 tot en met 148/18 hebben betrekking op de nieuwe bevoegdheden van de Hoge Raad. De artikelen 148/25 tot en met 148/30 hebben betrekking op de nieuwe procedurevoorschriften. De artikelen 158/1 tot en met 158/3 hebben betrekking op de bemiddelingspoging nadat de stedenbouwkundige inspecteur en de overtreder in een eerste fase niet tot een minnelijke schikking zijn gekomen.

AMENDEMENT Nr. 119

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke**

Artikel 81**Een 3°/1 en een 3°/2 invoegen, die luiden als volgt:**

“3°/1 in §1bis worden de woorden “de constructies die gebouwd zijn voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw,” vervangen door de woorden “de gegevens, vermeld in §1, vijfde en zesde lid,”;

3°/2 aan §1bis wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Voor wat betreft de gegevens, vermeld in §1, vijfde en zesde lid, geldt dat zij alleszins binnen een termijn van drie jaar na het versturen van het ontwerp moeten worden opgenomen.”.

VERANTWOORDING

§1bis van artikel 191 van het decreet van 18 mei 1999 bepaalt vandaag het volgende over de ontvoogdingsvoorwaarde ‘beschikken over een vergunningenregister’:

“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.”.

Door voorliggend amendement wordt duidelijk gemaakt dat een gemeente ook ontvoogd kan worden als het vergunningenregister nog geen volledige opgave omvat van de constructies die onder een (al dan niet weerlegbaar) vermoeden van vergunning vallen: dus zowel de constructies van voor 22 april 1962 (onweerlegbaar vermoeden), als de constructies die werden gebouwd in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan (weerlegbaar vermoeden).

Het ontwerp van decreet bepaalt ten aanzien van die laatste categorie (weerlegbaar vermoeden) immers terecht dat op de gemeentelijke overheden een actieve onderzoeksplicht rust om na te gaan of er al dan niet sprake is van een ‘vergund geachte’ constructie.

Een redelijke voorbereidingstermijn dringt zich ter zake dan ook op.

Aangezien de vermoedens van vergunning echter erg belangrijk zijn in het licht van de rechtszekerheid, wordt wel een maximumtermijn van drie jaar bepaald; binnen die termijn moeten de ontbrekende gegevens worden aangevuld.

AMENDEMENT Nr. 120

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke**

Artikel 82**Dit artikel vervangen door wat volgt:***“Artikel 82*

Aan artikel 192 van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 21 november 2003, worden volgende wijzigingen aangebracht:

1° in §2, eerste lid, worden tussen de woorden “dateert van voor 22 december 1970” en de woorden “, vervallen is” de woorden “en die vanaf deze datum geen voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingswijziging die geleid heeft tot een vermeerdering of een vermindering van het aantal kavels of tot een herverkaveling” ingevoegd;

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

“Het verval van verkavelingsvergunningen, vermeld in het eerste lid, die niet moesten worden aangemeld omwille van het feit dat zij vanaf 22 december 1970 het voorwerp hebben uitgemaakt van een verkavelingswijziging die geleid heeft tot een vermeerdering

of een vermindering van het aantal kavels of tot een herverkaveling, wordt beoordeeld met toepassing van de regeling, vermeld in het vierde lid.”;

3° *er wordt een §3 toegevoegd, die luidt als volgt:*

“§3. Het verval van een verkavelingsakkoord of van een verkavelingsvergunning, vermeld in §2, kan niet worden tegengesteld aan personen die zich op dat verkavelingsakkoord of die verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, hetzij op grond van of refererend aan het verkavelingsakkoord of de verkavelingsvergunning stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, hetzij wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan. Daartoe is vereist dat voldaan is aan beide volgende voorwaarden:

1° de vergunningen of attesten zijn verleend ten aanzien van één of meer kavels van deze personen, binnen de omschrijving van het verkavelingsakkoord of de verkavelingsvergunning;

2° de vergunningen of attesten zijn door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig bevonden.”.

VERANTWOORDING

Punt 1°

Artikel 192, §1, van het decreet van 18 mei 1999 voorziet in een eenmalige meldingsplicht voor eigenaars van niet-bebouwde kavels in vergunde, niet-vervallen verkavelingen van voor 22 december 1970, i.e. van voor de eerste wettelijke

vervalregelingen voor verkavelingsvergunningen. Indien geen enkele eigenaar van een onbebouwde kavel in die verkavelingsvergunning zich heeft gemeld, is de verkavelingsvergunning definitief vervallen. Als één van de eigenaars zich tijdig heeft gemeld (bij het college van burgemeester en schepenen) gaat het college na of de verkavelingsvergunning toch niet reeds is vervallen met toepassing van de vervalregeling zoals deze gold voor de inwerkingtreding van het decreet van 18 mei 1999 (cf. <http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/vergunningen/verval%20verkaveling.htm>). Enkel als dit onderzoek uitwijst dat de verkavelingsvergunning niet is vervallen, worden alle nog onbebouwde kavels opgenomen in het vergunningenregister.

In de praktijk stelt zich de vraag of de meldingsregeling ook gold ten aanzien van verkavelingen van voor 22 december 1970, die naderhand ingrijpend zijn gewijzigd.

Verkavelingswijzigingen die leiden tot een vermeerdering of een vermindering van het aantal kavels of tot een herverkaveling (het opnieuw verkavelen, om een praktischere ligging van de percelen te verkrijgen) kunnen in de praktijk in principe ook als afzonderlijke verkavelingsvergunningen worden vormgegeven.

Om die reden kiest voorliggend amendement voor de bevestiging dat verkavelingsvergunningen van voor 22 december 1970 niet moesten worden aangemeld indien zij vanaf 22 december 1970 getroffen zijn door dergelijke substantiële verkavelingswijziging.

Punt 2°

Dit punt verduidelijkt dat het verval van verkavelingsvergunningen daterend van voor 22 december 1970 maar naderhand getroffen door een verkavelingswijziging die leidde tot een vermeerdering of een vermindering van het aantal kavels of tot een herverkaveling, beoordeeld wordt aan de hand van de vervalregeling zoals deze gold voor de inwerkingtreding van het decreet van 18 mei 1999. Dat betekent dat deze tabel in acht moet worden genomen:

Datum van goedkeuring van de verkaveling	Verkaveling met wegeaanleg	Verkaveling zonder wegeaanleg (langs bestaande en voldoende uitgeruste weg)
Tussen 22 april 1962 en 1 januari 1965	• aanvang met de uitvoering van die wegen op 1 oktober 1970 • werken voltooid voor 31 december 1972 • voor 1 mei 2005 min. 1/3 van de percelen geregistreerd voor verkoop, verhuring voor meer dan 9 jaar, erfpacht of opstalrecht • voor 1 mei 2010 min. 2/3 van de percelen geregistreerd voor verkoop, verhuring voor meer dan 9 jaar, erfpacht of opstalrecht	
Tussen 1 januari 1965 en 22 december 1970	• uitvoeringswerken voltooid binnen de 3 jaar te rekenen vanaf 1 oktober 1970 (deze termijn wordt eventueel verlengd tot 5 jaar na afgifte van de vergunning) • voor 1 mei 2005 min. 1/3 van de percelen geregistreerd voor verkoop, verhuring voor meer dan 9 jaar, erfpacht of opstalrecht • voor 1 mei 2010 min. 2/3 van de percelen geregistreerd voor verkoop, verhuring voor meer dan 9 jaar, erfpacht of opstalrecht	
Tussen 22 april 1962 en 1 januari 1966		• verkoop van 1 van de percelen voor 1 oktober 1970 aan de registratie onderworpen • voor 1 mei 2005 min. 2/3 van de percelen geregistreerd voor verkoop, verhuring voor meer dan 9 jaar, erfpacht of opstalrecht
Tussen 1 januari 1966 en 22 december 1970		• min. 1/3 van de percelen voor verkoop of de verhuring voor meer dan 9 jaar binnen de 5 jaar (vanaf datum der vergunning) aan de registratie onderworpen. (opgelet: voor de tijdig geregistreerde percelen vervalt de verkaveling niet) (opgelet: bewijs van verkoop of van verhuring dient te worden bijgebracht door de eigenaar) • voor 1 mei 2005 min. 2/3 van de percelen geregistreerd voor verkoop, verhuring voor meer dan 9 jaar, erfpacht of opstalrecht

Punt 3°

Dit punt is een loutere herneming (om legistische redenen) van de tekst van het ontwerp van decreet.

AMENDEMENT Nr. 121

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke

Artikel 88

1° vervangen door wat volgt:

“1° in het eerste lid worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- a) de woorden “De artikelen 129 tot en met 132” worden vervangen door de woorden “De artikelen 133/25 tot en met 133/29”;*
- b) er worden een tweede en een derde zin toegevoegd, die luiden als volgt:*

“De beperking van artikel 133/25, §1, tweede lid, 2°, geldt evenwel niet ten aanzien van de verkopen van verkavelingen in hun geheel die vaste datum hebben verkregen voor de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet; dergelijke verkopen konden wel het verval van een verkavelingsvergunning verhinderen. Het voorgaande heeft nimmer voor gevolg dat teruggekomen wordt op in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen die tot het verval van verkavelingsvergunningen hebben besloten op grond van het oordeel dat verkopen van verkavelingen in hun geheel niet van aard zijn het verval van een verkaveling te verhinderen;”.

VERANTWOORDING

1°, a), herneemt de bepaling van het ontwerp van decreet.

1°, b), komt tegemoet aan volgende problematiek:

Zoals bekend gelden ten aanzien van verkavelingsvergunningen die betrekking hebben op verkavelingen waarmee geen infrastructuurwerken gepaard gaan, twee opeenvolgende vervaltermijnen van vijf en tien jaar, indien bij hun verstrijken niet ten minste 1/3 c.q. 2/3 van de percelen verkocht of voor ten minste negen jaar verhuurd zijn, of met een erfpacht of opstalrecht belast zijn. In verband met de verkavelingen die wel infrastructuurwerken vereisen, spelen dezelfde gronden van verval na tien respectievelijk vijftien jaar (volgend na een

eerste vervaltermijn van vijf jaar, waarbinnen de voorgeschreven infrastructuurwerken uitgevoerd moeten zijn of waarbinnen in een afdoende financiële waarborg moet zijn voorzien).

Vandaag is nog steeds omstreden of een verkoop van een verkaveling als geheel in het kader van de geciteerde regelingen het verval van de verkavelingsvergunning verhindert.

Bepaalde rechtsleer beantwoordt deze vraag negatief, vanuit de ratio legis van de vervalregeling (met name het verhinderen van speculatie). Zie bijvoorbeeld R. VEKEMAN, Ruimtelijke ordening en stedenbouw, Mechelen, Kluwer, 2004, 345, nr. 368. Deze stelling werd ook aangehouden in een schorsing arrest van de Raad van State (nr. 153.172, 12 januari 2006, www.raadvst-consetat.be).

Andere auteurs menen dat het verval wel wordt verhinderd door een verkoop van de volledige verkaveling, vanuit het tekstargument dat zo'n verkoop de gestelde eisen in verband met de verkoop van 1/3 c.q. 2/3 overtreft. Indien de decreetgever zo'n verval had gewild, had hij het, met het oog op de rechtszekerheid, uitdrukkelijk moeten bepalen (A. DESMET, “Vergunningen en informatieverplichtingen” in I. LEENDERS e.a., Zakboekje Ruimtelijke Ordening 2009, Mechelen, Kluwer, 451). Deze stelling werd tevens onder meer ingenomen door het Hof van Beroep te Brussel (in verband met de toepassing van artikel 74, §3, van de Stedenbouwwet, dat gelijkaardig is aan de huidige regeling van het decreet van 18 mei 1999), in het arrest van 13 oktober 2003 (RABG 2004, 985, noot S. LUST). Dat arrest oordeelde onder meer dat een andere stelling “zou neerkomen op het toevoegen van een voorwaarde die niet in de wet staat”.

Het door het ontwerp van decreet uitgeschreven nieuwe artikel 133/25, §1, tweede lid, 2°, van het decreet van 18 mei 1999, hakt de knoop duidelijk door; er wordt helder gesteld dat de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking komt om het verval tegen te houden, één en ander geheel in lijn met de initiële bedoeling om speculatie met verkavelingsvergunningen onmogelijk te maken (B. BOUCKAERT en T. DEWAELE, Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw in het Vlaamse Gewest, Brugge, Van den Broele, 2004, 209, nr. 203).

Het past echter niet om deze toekomstige regeling ook van toepassing te maken op verkopen die vaste datum¹⁴ hebben verkregen voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ont-

¹⁴ Een gewone geschreven verkoopovereenkomst heeft een vaste datum vanaf:

- de dag van de registratie;
- de dag waarop het bestaan van het contract werd vastgelegd bij vonnis of door een akte opgesteld door een openbaar ambtenaar (zoals een notaris of een gerechtsdeurwaarder);
- de dag van het overlijden van een van de partijen die het contract ondertekend heeft.

werp van decreet, net omwille van de onduidelijkheden in de rechtspraak en de rechtsleer.

Om die reden wordt door het amendement overgangsmatig verduidelijkt dat ‘oude’ verkopen (voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet) wel het verval van de verkavelingsvergunning konden doen ingaan. Uiteraard kan (de inwerkingtreding van) deze verduidelijking geen andersluidende vonnissen of arresten met kracht van gewijsde ongedaan maken.

AMENDEMENT Nr. 122

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke**

BOEK II/1 (nieuw)

**Een boek II/1, dat bestaat uit artikel 89/1, invoegen,
dat luidt als volgt:**

“BOEK III/1

*Aanpassing van het Wetboek
der registratie-, hypotheek- en griffierechten*

Artikel 89/1

In artikel 161, 14°, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, toegevoegd bij decreet van 30 maart 2007, worden volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid:

- a) worden de woorden “de betrokken onroerende goederen deel uitmaken van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant, als bedoeld in het decreet van 21 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten, op voorwaarde dat” geschrapt;*
- b) worden de woorden “het Brownfieldproject” vervangen door de woorden “een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt of zal uitmaken van een Brownfieldconvenant, vermeld in het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten”;*

2° in het tweede lid worden de woorden “dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant” vervangen door de woorden “dat het voorwerp uitmaakt of zal uitmaken van een Brownfieldconvenant”;

3° in het vierde lid worden tussen het woord “wanneer” en de woorden “het Brownfieldproject niet tijdig wordt gestart of gerealiseerd” de woorden “binnen de periode, vermeld in artikel 5 van het decreet van 30 maart 2007, geen Brownfieldconvenant omtrent het project wordt gesloten, of wanneer” gevoegd.”.

VERANTWOORDING

1. Complexe reconversieprojecten worden gekenmerkt door een vrij intensief verkeer van onroerende goederen: van private of publieke personen naar een grondenbank, van een grondenbank naar investeerders enzovoort.

Om de zware kosten en lasten bij de uitvoering van een brownfieldproject te drukken, voorziet het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten daarom in een kosteloze registratie ten bate van de overdracht van de projectgronden. De kosteloze registratie wordt slechts verleend op voorwaarde dat een attest is verkregen waarin wordt bevestigd dat de overdracht geschiedt met het oog op de realisatie van een brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een brownfieldconvenant (in de zin van het Brownfelddecreet van 30 maart 2007), en dat de onroerende goederen waarvoor de kosteloze registratie wordt gevraagd, deel uitmaken van dat brownfieldproject.

Deze kosteloze registratie geldt vandaag dus slechts voor overdrachten die geschieden vanaf het ogenblik waarop het convenant effectief is gesloten. Overdrachten die het sluiten van een convenant voorafgaan, kunnen geen aanspraak maken op een kosteloze registratie, ook al geschieden zij effectief reeds in functie van het project. Voorafgaand aan het sluiten van een convenant zal men bijvoorbeeld vaak al trachten om de eigendomsrechten van een zo groot mogelijk deel van het projectgebied in één hand te verzamelen door het aankopen of het ruilen van gronden.

Die onwenselijke situatie wordt door voorliggend amendement weggewerkt. Ook overdrachtoperaties die aan het sluiten van het convenant voorafgaan, worden kosteloos geregistreerd. Indien uiterlijk op 31 december 2010¹⁵ echter geen convenant tot stand komt, dan is het evenredig recht alsnog verschuldigd door de verkrijger van de onroerende goederen.

¹⁵ Via een ander amendement wordt de periode waarin convenanten kunnen worden gesloten (vandaag tot en met 31 december 2009) verlengd met één jaar.

2. De regeling treedt retroactief in werking, met ingang van 19 juni 2007 (cf. een amendement op de inwerkingtredingsbepaling van het ontwerp van decreet).

Overeenkomstig de regels inzake de toepassing van wetgeving in de tijd, zal de bijkomende vrijstelling van registratierechten voor overdrachten ten bate van projecten waarover nog niet is geconvenieerd, gelden voor overeenkomsten vanaf 19 juni 2007; er wordt met andere woorden gekeken naar de datum van de overeenkomst tussen partijen (cf. de beginselen aangehaald in de Circulaire nr. 3-2 (AFZ/2001/1131 - Dos. 279) d.d. 17 januari 2002).

Conform een ander amendement zullen rechten die werden geheven op overeenkomsten, gesloten in de periode vanaf 19 juni 2007 tot de datum van inwerkingtreding van het ontwerp van decreet¹⁶, teruggegeven worden, indien zulks bij ter post aangetekende brief aangevraagd wordt (bij het kantoor dat de ontvangst heeft gedaan (d.i. bij de ontvanger die de akte of het geschrift heeft geregistreerd) of bij de gewestelijke directeur waarvan het voormeld kantoor afhangt). Bij de aanvraag moet het attest zijn gevoegd, dat opgenomen is als bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 9 november 2007 betreffende de vorm van het attest tot het verkrijgen van kosteloze registratie in het kader van een brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een brownfieldconvenant.

3. Procedureel dient gewezen te worden op het feit dat het ontwerp van amendement medegedeeld werd aan de federale minister van Financiën, één en ander op basis van artikel 12 van het Samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat en de Gewesten van 7 december 2001 betreffende de uitwisseling van informatie in het kader van de uitoefening van hun fiscale bevoegdheden en betreffende de overlegprocedures inzake technische uitvoerbaarheid van door de gewesten voorgenomen wijzigingen aan de gewestelijke belastingen en inzake de technische uitvoerbaarheid van de invoering door de gewesten van algemene belastingverminderingen of -vermeerderingen van de verschuldigde personenbelasting. Zulks heeft niet tot andere dan vormelijke opmerkingen geleid.

¹⁶ Het zal dus gaan om overeenkomsten in het kader van één der projecten, weerhouden voor convenantsonderhandelingen, bij beslissing van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008.

AMENDEMENT Nr. 123

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke

BOEK II/2 (nieuw)

Een boek II/2, dat bestaat uit een artikel 89/2, invoegen, dat luidt als volgt:

“BOEK II/2

*Opheffing van de wet van 17 juli 1975
betreffende de toegang van gehandicapten
tot gebouwen toegankelijk voor het publiek*

Artikel 89/2

De wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek wordt opgeheven.”.

VERANTWOORDING

Artikel 54 van het decreet van 18 mei 1999 voorziet in de mogelijkheid om de toegankelijkheid van publieke gebouwen voor personen met een functiebeperking te vrijwaren middels een gewestelijke stedenbouwkundige verordening, hetgeen belangrijke waarborgen inhoudt inzake de handhaving van de toegankelijkheidsregelen, één en ander in schril contrast met de gebrekkige controlemogelijkheden, voorzien in de federale wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek.

Vlaanderen is overigens het enige gewest waar deze wetgeving op vandaag nog gehanteerd wordt.

Evenwel is thans een ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid in de maak. De inwerkingtreding daarvan is voorzien op 1 september 2009.

Om antinomieën en onduidelijkheden te vermijden en om ruim baan te maken voor een eigen en eigentijdse toegankelijkheidsregeling, verdient het aanbeveling de wetgeving van 1975 vanaf die datum op te heffen.

AMENDEMENT Nr. 124

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke**

Artikel 90**A. 2° vervangen door wat volgt:**

“2° een §4/1, een §4/2 en een §4/3 worden ingevoegd, die luiden als volgt:

“§4/1. Indien het agentschap de aanvraag voor een machtiging voor machtigingsplichtige werken waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, afwijst, dan kan de aanvrager een georganiseerd administratief beroep instellen bij de Vlaamse Regering.

De Vlaamse Regering wint over het beroepschrift het advies in van een door haar samengestelde expertencommissie, die bestaat uit één vaste voorzitter-jurist, twee vaste experts op het vlak van het onroerend erfgoed en twee commissieleden die worden aangewezen in functie van de aard van het betrokken onroerend erfgoed en/of de aard van de betrokken werken. De hoedanigheid van commissielid is onverenigbaar met het lidmaatschap van een wetgevende vergadering, een provincieraad, een gemeenteraad, een districtsraad of een raad van een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn.

De Vlaamse Regering neemt op grond van het advies van de expertencommissie een beslissing over het beroepschrift. Zij onderzoekt de zaak in haar volledigheid en besluit tot de toekenning of tot de weigering van de machtiging.

De Vlaamse Regering regelt de inwerkingtreding van de procedure, vermeld in deze paragraaf. Zij neemt alle besluiten die nodig zijn voor de operationalisering ervan.

§4/2. Indien de deputatie zich dient uit te spreken over een administratief beroep tegen een beslissing houdende de toekenning of de weigering van een stedenbouwkundige vergunning, dan wint zij het advies in van de expertencommissie, vermeld in §4/1, tweede lid, indien het beroepschrift middelen

opwerpt tegen het advies van het agentschap, vermeld in §4, vierde lid.

De deputatie kan in haar beroepsbeslissing een beslissing nemen over de toekenning of de weigering van de machtiging, in zoverre zij op dat punt het advies van de expertencommissie overneemt.

De proceduretermijnen die door het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening worden bepaald voor de behandeling van beroepsdossiers door de deputatie, worden geschorst vanaf de betekening van de adviesvraag aan de expertencommissie tot en met de betekening van het advies van de expertencommissie aan de deputatie.

De Vlaamse Regering regelt de inwerkingtreding van de procedure, vermeld in deze paragraaf. Zij neemt alle besluiten die nodig zijn voor de operationalisering ervan.

§4/3. De Raad voor vergunningsbetwistingen kan bij het behandelen van jurisdictionele beroepen over beslissingen houdende de toekenning of de weigering van een stedenbouwkundige vergunning het niet-bindend advies inwinnen van de expertencommissie, vermeld in §4/1, tweede lid, in zoverre het verzoekschrift middelen opwerpt inzake de toekenning of de weigering van een machtiging.”.

B. Een 3° en een 4° toevoegen, die luiden als volgt:

“3° aan §8 een tweede lid toevoegen, dat luidt als volgt:

“Het Vlaamse Gewest kan via meerjarige subsidiëringsovereenkomsten een bijdrage leveren in de kosten van langdurige en grote werken, onder de voorwaarden, bepaald krachtens het eerste lid. De kredieten die binnen een meerjarige subsidiëringsovereenkomst worden ingezet, worden vastgelegd op jaarbasis.”;

4° §11, opgeheven bij decreet van 10 maart 2006, wordt opnieuw opgenomen in volgende lezing:

“§11. Indien het Vlaamse Gewest respectievelijk de Vlaamse Gemeenschap vanuit diverse functionele begrotingen bijdragen levert in de kosten voor langdurige en grote renovatiewerken, vermeld in §8, en/of langdurige en grote onderhoudswerken, vermeld in §9, dan kan vanuit de functionele

begroting inzake onroerend erfgoed een bijzondere renovatie- en/of onderhoudsbijdrage worden toegekend. Die bijdrage wordt toegekend op grond van jaarlijks vastgelegde kredieten en in het kader van een meerjarig samenwerkingsprotocol, gesloten tussen de betrokken diensten van de Vlaamse overheid.”.

VERANTWOORDING

A. Het ontwerp van decreet voorziet in een rechtsbeschermingsprocedure indien het Agentschap RO-Vlaanderen zinnens is om een machtiging af te wijzen. Het voorwerp van het bezwaar vormt aldus een voornemen van (negatieve) beslissing en nog geen effectief uitvoerbare bestuurshandeling. Slechts na de bezwaarmogelijkheid wordt een definitieve beslissing genomen. Deze beslissing is vatbaar voor beroep bij de Raad van State, indien de machtiging los van een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend. Indien de (weigering tot) machtiging in de stedenbouwkundige vergunningsbeslissing is ingebed, kan de inhoud van de (weigering tot) machtiging worden bestreden in het kader van de beroepsregeling binnen de stedenbouwkundige vergunningenprocedure.

Het amendement vereenvoudigt deze procedure en vermijdt lastenverzwaring voor overheid en burger.

Wanneer de machtiging (in zoverre vereist, cf. artikel 90, 1°, van het ontwerp van decreet) aangevraagd wordt buiten een vergunningsprocedure, dan wordt voorzien in een eenvoudig administratief beroep tegen een eventuele weigeringsbeslissing. Het beroep wordt ingesteld bij de Vlaamse Regering (bij delegatie: de minister, bevoegd voor het onroerend erfgoed), die het advies inwint van een expertencommissie.

Wanneer de machtigingsprocedure geïntegreerd is in de (reguliere¹⁷) vergunningenprocedure, dan geldt bij een eventueel beroep tegen de vergunningsbeslissing dat de deputatie, als beroepsinstantie, een uitspraak kan doen over de toekenning of de weigering van de machtiging, op voorwaarde dat zij het advies van hogergenoemde expertencommissie overneemt.

Het nieuwe administratief rechtscollege, bevoegd voor vergunningsbetwistingen, zal bij de behandeling van jurisdictionele beroepen omtrent vergunningsbeslissingen waarmee een (weigering tot het verlenen van een) machtiging gemoeid is, steeds het (niet-bindend) advies van hogergenoemde expertencommissie kunnen inwinnen, om aldus een oordeel te kunnen vormen over de redelijkheid van de ‘onroerenderfgoedgronden’ die (mede) tot de vergunningsbeslissing hebben geleid.

B. De eerste toevoeging (aan §8) legt een rechtsbasis voor meerjarige subsidieovereenkomsten voor zware en langdurige reparaties van topmonumenten, waarbij de budgetten jaarlijks decretaal worden vastgelegd.

¹⁷ Dit wil zeggen de vergunningsprocedure die aanvangt op het niveau van het college van burgemeester en schepenen.

De tweede toevoeging (aan §11) maakt het mogelijk om tussen de diensten van de Vlaamse overheid convenanten te sluiten omtrent de cofinanciering van renovatie- en onderhoudswerken aan monumenten in het kader van multisectorale projecten.

AMENDEMENT Nr. 125

voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege, de heren Patrick Lachaert en Bart Martens, mevrouw Tinne Rombouts en de heren Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke

BOEK VIII/1 (nieuw)

Een boek VIII/1, dat bestaat uit een artikel 96/1, invoegen, dat luidt als volgt:

“BOEK VIII/1

Aanpassing van het Provinciedecreet van 9 december 2005

Artikel 96/1

Aan artikel 57, §1, tweede lid, van het Provinciedecreet van 9 december 2005 wordt volgende zinsnede toegevoegd:

“, onder meer wat betreft het horen van betrokkenen bij een administratieve beroepsprocedure”.

VERANTWOORDING

Het ontwerp van decreet bepaalt dat de deputatie een beslissing over een administratief beroep in vergunningsaangelegenheden neemt “nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek of mondeling heeft gehoord”.

Bij sommige provincies bestaat de vrees dat het horen aldus enkel kan worden opgedragen aan de provinciegriffier, bij gebrek aan andersluidende bepalingen. De deputaties menen evenwel terecht dat ook een delegatie aan één of meer leden van de deputatie moet kunnen worden verleend.

Het is wenselijk om eerst een duidelijk overzicht te bieden van de delegatiemogelijkheden in hoofde van een deputatie.

Artikel 58 van het Provinciedecreet verleent aan de deputatie inderdaad de mogelijkheid om bevoegdheden op te dra-

gen aan de provinciegriffier. De deputatie kan dienaangaande bepalen dat deze bevoegdheden verder kunnen worden ‘gesubdelegeerd’ aan andere personeelsleden van de provincie.

Artikel 57, §1, tweede lid, van het Provinciedecreet voorziet nog in een andere delegatiemogelijkheid. Deze mogelijkheid bestaat erin om één of meer gedeputeerden te belasten met een bepaalde opdracht, die betrekking heeft op hetzij de uitvoering van een beslissing van de provincieraad of de deputatie, hetzij het onderzoek van een zaak; enkel een bevoegdheid om te beslissen kan niet worden gedelegeerd aan een gedeputeerde.

Er wordt door voorliggend amendement verduidelijkt dat het horen in een administratieve beroepsprocedure (zoals een beroep inzake een vergunningsbeslissing) effectief als ‘het onderzoek van een zaak’ mag worden beschouwd.

Dat betekent meteen dat het horen aan één of meer gedeputeerden kan worden opgedragen.

Aangezien deze lezing van het Provinciedecreet een algemene waarde heeft, ook buiten het vergunningencontentieux, werd het verantwoord geacht om één en ander te verankeren in het Provinciedecreet en niet in de specifieke ruimtelijkeordeningsregelgeving.

AMENDEMENT Nr. 126

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke**

Artikel 97/1 (nieuw)

In boek X een artikel 97/1 invoegen, dat luidt als volgt:

“Artikel 97/1

In artikel 5 van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten worden de woorden “31 december 2009” vervangen door de woorden “31 december 2010”.”.

VERANTWOORDING

De decreetgever heeft met het Brownfielddecreet van 30 maart 2007 een facilitair kader ontwikkeld (op administratief, juridisch en financieel vlak) om de herontwikkeling van brownfields economisch relevant en aantrekkelijk voor ontwikkelaars en investeerders te maken. Op die manier wil de

overheid de huidige druk op greenfields (onbezoedelde terreinen) wegnemen.

Het Brownfielddecreet biedt een grondslag voor zogenaamde ‘brownfieldconvenanten’ tussen samenwerkende publieke en private partners. De totstandkoming van een brownfieldconvenant moet het mogelijk maken dat tussen alle betrokken administraties, instanties en personen duidelijke werkafspraken worden gemaakt, zodanig dat bij de aanvang van het project meteen klaarheid wordt gecreëerd over bepaalde temporele en procedurele vereisten en verwachtingen.

Artikel 5 van het Brownfielddecreet stipuleert dat de brownfieldconvenanten kunnen worden gesloten “in de periode vanaf de dag van inwerkingtreding van dit decreet tot en met 31 december 2009” (zults met dien verstande dat de brownfieldconvenanten voor hun volledige duur (desgevallend ná 31 december 2009) onderhevig blijven aan de bepalingen van het Brownfielddecreet).

Na een in het Belgisch Staatsblad gepubliceerde eerste oproep, die liep tussen augustus 2007 en begin 2008, werden 50 dossiers ingediend bij het Vlaams Agentschap voor Ondernemen (VLAO). De in het voorjaar 2008 opgerichte ‘brownfieldcel’ screende deze dossiers naar gegrondheid, volledigheid en ontvankelijkheid. Op 10 juli volgde een finale beoordeling. 42 projecten werden als gegrond en ontvankelijk beschouwd. De Vlaamse Regering heeft beslist de onderhandelingen met alle betrokken actoren in deze dossiers op te starten. In zijn totaliteit omvatten deze projecten minstens 500 hectaren te saneren gronden, die een diverse herbestemming kunnen krijgen tot sociale woningbouw, bedrijvigheid, jeugdcentra, recreatie en groengebied enzovoort.

Voorliggend amendement verlengt de termijn waarbinnen brownfieldconvenanten gesloten kunnen worden met één jaar. Dat laat toe om robuuste convenanten te onderhandelen omtrent de 42 hogervermelde projecten.

AMENDEMENT Nr. 127

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwkerke**

Artikel 98/1 (nieuw)

Aan boek X een artikel 98/1 toevoegen, dat luidt als volgt:

“Artikel 98/1

In hetzelfde decreet wordt aan afdeling 3 van hoofdstuk IV een artikel 21/1 toegevoegd, dat luidt als volgt :

“Artikel 21/1

§1. Ten behoeve van brownfieldprojecten kunnen fiscale en parafiscale stimuli worden genoten onder de voorwaarden van artikel 161, 14°, van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, respectievelijk artikel 43, derde lid, 5°, van het decreet van 18 december 1992 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1993.

§2. Registratierechten, geheven wegens in artikel 161, 14°, eerste lid, van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten vermelde overeenkomsten die gesloten werden in de periode vanaf 19 juni 2007 tot de datum van inwerkingtreding van het decreet van [...] tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, worden teruggegeven, indien zulks bij ter post aangetekende brief aangevraagd wordt. Bij de aanvraag moet het attest, vermeld in artikel 161, 14°, tweede lid, van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten zijn gevoegd.

De aanvraag tot teruggave moet op straffe van onontvankelijkheid gebeuren binnen de twee jaar te rekenen vanaf de datum van inwerkingtreding van het decreet van [...] tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid.”.

VERANTWOORDING

1. Dit amendement begeleidt enige andere amendementen, die ten behoeve van een correcte lezing eerst moeten worden toegelicht.

De kosteloze registratie van overdrachten in het kader van brownfieldprojecten geldt vandaag slechts voor overdrachten die geschieden vanaf het ogenblik waarop het brownfieldconvenant effectief is gesloten. Overdrachten die het sluiten van een brownfieldconvenant vooraf gaan, kunnen geen aanspraak maken op een kosteloze registratie, ook al geschieden zij effectief reeds in functie van het project.

Die onwenselijke situatie wordt weggewerkt bij amendement. Ook overdrachtoperaties die aan het sluiten van het convenant voorafgaan, worden kosteloos geregistreerd. Indien uiterlijk op 31 december 2010 echter geen convenant tot stand komt, dan is het evenredig recht alsnog verschuldigd door de verkrijger van de onroerende goederen.

Die regeling treedt retroactief in werking, met ingang van 19 juni 2007 (cf. een amendement op de inwerkingtredingsbepaling van het ontwerp van decreet). Overeenkomstig

de regels inzake de toepassing van wetgeving in de tijd, zal de bijkomende vrijstelling van registratierechten voor overdrachten ten bate van projecten waarover nog niet is geconvenieerd, gelden voor overeenkomsten vanaf 19 juni 2007; er wordt met andere woorden gekeken naar de datum van de overeenkomst tussen partijen (cf. de beginselen aangehaald in de Circulaire nr. 3-2 (AFZ/2001/1131 - Dos. 279) d.d. 17 januari 2002).

2. Conform voorliggend amendement zullen rechten die werden geheven op overeenkomsten, gesloten in de periode vanaf 19 juni 2007 tot de datum van inwerkingtreding van het ontwerp van decreet¹⁸, teruggegeven worden, indien zulks bij ter post aangetekende brief aangevraagd wordt (bij het kantoor dat de ontvangst heeft gedaan (d.i. bij de ontvanger die de akte of het geschrift heeft geregistreerd) of bij de gewestelijke directeur waarvan het voormeld kantoor afhangt). Bij de aanvraag moet het attest zijn gevoegd, dat opgenomen is als bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 9 november 2007 betreffende de vorm van het attest tot het verkrijgen van kosteloze registratie in het kader van een brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een brownfieldconvenant.

Dit amendement noopt samen met de hiervoor aangehaalde amenderingen tot een beperkte wijziging van de bijlage bij voormeld besluit van 9 november 2007. Met name moet het tweede streepje gealigneerd worden op de regeling dat ook overdrachtoperaties die aan het sluiten van het convenant voorafgaan, kosteloos worden geregistreerd.

AMENDEMENT Nr. 128

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwerkerke**

Artikel 99

In §1, eerste lid, op de vierde, vijfde en zesde regel, de woorden “, de wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek” schrappen.

¹⁸ Het zal dus gaan om overeenkomsten in het kader van één der projecten, weerhouden voor conventansonderhandelingen, bij beslissing van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008.

VERANTWOORDING

Het is de bedoeling om bij een ander amendement te voorzien in de opheffing van de federale wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek, in het licht van de opmaak van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Om die reden dient de wet van 17 juli 1975 niet in de vooropgestelde coördinatie te worden opgenomen.

AMENDEMENT Nr. 129

**voorgesteld door mevrouw Joke Schauvliege,
de heren Patrick Lachaert en Bart Martens,
mevrouw Tinne Rombouts en de heren
Patrick De Klerck en André Van Nieuwerkerke**

Artikel 101

Dit artikel vervangen door wat volgt :

“Artikel 101

Dit decreet treedt in werking op 1 september 2009.

In afwijking van het eerste lid:

1° treden artikel 6, 1°, en artikel 7, 1° en 2°, in werking bij de eerste hersamenstelling van de Vlaamse Commissie voor Ruimtelijke Ordening, respectievelijk de provinciale commissies voor ruimtelijke ordening, na de inwerkingtreding van dit decreet;

2° hebben het derde tot en met zesde lid van het door artikel 34 nieuw ingevoegde artikel 133/60, §1, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, uitwerking met ingang van 1 februari 2009;

3° hebben artikelen 89/1 en 98/1 uitwerking met ingang van 19 juni 2007;

4° treedt artikel 89/2 in werking op de datum, bepaald voor de inwerkingtreding van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening in uitvoering van artikel 54, eerste lid, 7°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

5° heeft artikel 90, 3°, uitwerking met ingang van de datum, bepaald voor de inwerkingtreding van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten;

6° heeft artikel 90, 4°, uitwerking met ingang van 1 januari 2009.”.

VERANTWOORDING

De inwerkingtreding van het ontwerp van decreet wordt gelegd op 1 september 2009; aldus wordt een redelijke voorbereidingstermijn gewaarborgd.

Artikel 6, 1°, en artikel 7, 1°, stellen nieuwe eisen aan de samenstelling van de VLACORO en de PROCORO en kunnen aldus slechts van kracht worden bij de eerste hersamenstelling van deze commissies na de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet.

Het nieuw voorgestelde artikel 133/60, §1, derde tot en met zesde lid, van het decreet van 18 mei 1999 omvat de basis voor voorbereidende handelingen met het oog op de selectie van de raadsleden van de Raad voor vergunningsbetwistingen. Deze voorbereidende handelingen kunnen onmiddellijk worden aangevat; de benoeming van de raadsleden kan uiteraard slechts geschieden vanaf de eigenlijke inwerkingtreddingsdatum van het ontwerp van decreet.

Artikel 89/1 verruimt het voordeel van de kosteloze registratie voor overdrachten in het kader van een brownfieldproject. Het gaat om een begunstigende maatregel. Artikel 98/1 voorziet in een teruggaveregeling in het kader van voormelde verruiming. Om die reden valt er geen rechtsweerstand aan te voeren tegen een inwerkingtreding van beide artikelen op de datum van inwerkingtreding van het Brownfielddecreet.

De federale wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek dient te worden opgeheven (via artikel 89/2) op de datum, bepaald voor de inwerkingtreding van de op stapel staande gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (1 september 2009).

Artikel 90, 3°, levert een rechtsbasis voor een reeds lang bestaande praktijk van meerjarige subsidieovereenkomsten voor de renovatie van topmonumenten. Artikel 90, 4°, levert een rechtsbasis voor convenanten inzake de cofinanciering van belangrijke renovatie- en/of onderhoudswerken aan monumenten. De retroactiviteit van één en ander kan worden verantwoord vanuit het begunstigende karakter van de maatregelen.