

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



stuk **349** (2009-2010) – Nr. 1
ingediend op 1 februari 2010 (2009-2010)

Voorstel van decreet

van de heren Wilfried Vandaele, Lode Ceysens en Bart Martens
en de dames Liesbeth Homans, Valerie Taeldeman, Michèle Hostekint
en Tinne Rombouts

houdende aanpassing van de Vlaamse Codex
Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009
en van het decreet van 10 maart 2006
houdende decretale aanpassingen inzake
ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed
als gevolg van het bestuurlijk beleid

TOELICHTING

Op 1 september 2009 trad de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) in werking.

Uit een eerste analyse van de VCRO en uit de praktijk van de gemeenten blijkt dat daar-
aan een aantal dringende technische aanpassingen doorgevoerd moeten worden.

1. Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Inzake de bevoegdheid

Dit artikel behoeft geen toelichting.

Artikel 2 en 3

Inzake terminologie

1. Statutaire ambtenaren

Gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren moeten volgens artikel 1.4.6, VCRO, “vastbenoemd of op proef vastbenoemd” zijn. Die bepaling stond al in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO 1999). Het was de bedoeling om de onafhankelijkheid van de stedenbouwkundige ambtenaar ten opzichte van het college te garanderen. De terminologie is echter verouderd. Het is beter om te spreken van ‘statutair aangesteld personeel’. Statutair staat daarbij tegenover contractuele personeelsleden, die al dan niet op basis van een tijdelijk contract werken. Bij statutair aangestelde personeelsleden kan de motivatie tot ontslag enkel gehaald worden uit het Rechtspositiebesluit. In die zin garandeert een statutaire aanstelling meer onafhankelijkheid ten opzichte van het college dan een contractuele aanstelling.

2. Gezamenlijke stedenbouwkundige ambtenaar – Intergemeentelijk samenwerkingsverband

In artikel 1.4.6, §2, VCRO, wordt de mogelijkheid opgenomen om een gezamenlijke stedenbouwkundige ambtenaar aan te stellen voor twee of meer gemeenten. In de oorspronkelijke tekst van dat artikel in het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid (Aanpassingsdecreet) was bepaald dat dat moest gebeuren binnen “een interlokale vereniging of een intergemeentelijke stichting”. Omdat die formulering de samenwerkingsmogelijkheden tussen de gemeenten bemoeilijkte en beperkte, werd die formulering vervangen door het ruimere begrip “intergemeentelijk samenwerkingsverband”.

In artikel 1.4.6, §2, VCRO, wordt ten onrechte, bij de vermelding in verband met de zetel, nog eenmaal het begrip “een interlokale vereniging of een intergemeentelijke stichting” gebruikt. Die vergetelheid wordt nu rechtgezet.

Artikel 4

Inzake afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften

Artikel 4.4.1, VCRO, dat voorziet in afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften, wordt aangepast om derden de mogelijkheid te bieden om voor de burgerlijke rechtbank op te treden tegen onderhoudswerken en van vergunning vrijgestelde handelingen die strijdig zijn met een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) of plan van aanleg.

Artikel 10 bevat de voorgestelde wijzigingen aan dat artikel 4.4.1, VCRO.

Dit artikel 4 past artikel 2.3.2, §2, VCRO, aan gewijzigd artikel 4.4.1, VCRO, aan.

Artikel 5

Inzake afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften

Dit artikel past artikel 2.3.3, VCRO, aan gewijzigd artikel 4.4.1, VCRO, aan (zie artikel 10).

Artikel 6

Inzake de termijn voor de uitoefening van het voorkeepsrecht

Met het Aanpassingsdecreet werd de geldigheidstermijn voor het voorkeepsrecht ruimtelijke ordening, door het DRO 1999 op vijf jaar vastgesteld, verlengd tot acht jaar.

Onder meer gemeenten merken op dat doordat de begunstigde van het voorkeepsrecht geen initiatiefrecht heeft, een vervalttermijn niet zinvol is. Tegelijk zal men het er over eens zijn dat het verdedigbaar is om een goed niet ten eeuwigden dage met een voorkeepsrecht te ‘bezwaren’.

Het is allicht zo dat de gewenste geldigheidsduur van een voorkeepsrecht ook afhangt van de bestaande en gewenste toestand ten tijde van het opstellen van het plan, gebiedsspecifieke karakteristieken en dergelijke meer.

Daarom is het zinvol de decretale regeling zo op te vatten dat de overheid die het ruimtelijk uitvoeringsplan vaststelt waarin een voorkeepsrecht wordt ingeschreven, zelf bepaalt hoe lang dat geldig blijft, afhankelijk van de behoeften voor het betrokken gebied. Vanuit de bekommernis om echter geen permanente ‘claim’ te leggen op percelen of gebouwen wordt daaraan een maximumtermijn gekoppeld. Een termijn van vijftien jaar lijkt redelijk, gelet op de wens om plannen tijdig uit te voeren, op de doorlooptijd van projecten zoals reconversie- of stadvernieuwingsprojecten en dergelijke.

Aan de bestaande overgangsbepaling van artikel 7.4.8, VCRO, wordt toegevoegd dat de nieuwe regeling toepassing kan vinden voor plannen die voorlopig vastgesteld worden na de inwerkingtreding van de gewijzigde regeling.

Artikel 7

Inzake planbaten

Artikel 2.6.18, VCRO, luidt momenteel:

“Onverminderd de uitzonderingen gesteld bij of krachtens deze codex, zijn de bepalingen van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, in het bijzonder deze met betrekking tot de inning en invordering, de nalatigheids- en moratoire intresten, de vervolgingen, de voorrechten, de wettelijke hypotheek, de verjaring en de vestiging van de belastingen, zoals ze van toepassing zijn voor de onroerende voorheffing in het Vlaams Gewest, doch met uitzondering van titel VII, hoofdstuk VIII, afdeling IVbis, van toepassing op de planbatenheffing.”.

De heffingsplicht gaat krachtens het decreet over op de nieuwe naakte eigenaar bij:

- kosteloze overdracht (schenking);
- ingevolge erfopvolging;

– ingevolge testament.

Om die reden werd als informatieplicht ingeschreven dat de instrumenterende ambtenaar (meestal een notaris) bij de vastlegging van een overdracht van een onroerend goed in een onderhandse of authentieke akte een afschrift van de akte aan de Vlaamse Belastingdienst bezorgt.

De instrumenterende ambtenaar treedt echter niet in al deze gevallen als tussenkomende partij op. Bij een onderhandse akte komt de instrumenterende ambtenaar in de meeste gevallen zelfs niet tussen.

Door die wijziging worden de bepalingen uit afdeling IV. Aansprakelijkheid en plichten van sommige ministeriële officieren, openbare ambtenaren en andere personen, van hoofdstuk IX uit titel VII van het WIB 1992 zoals die van toepassing zijn voor de onroerende voorheffing in het Vlaamse Gewest, toegevoegd aan de opsomming in artikel 2.6.18, VCRO. De desbetreffende bepalingen gelden daardoor als suppletief recht voor de planbatenheffing.

Zie de bespreking van artikel 34 inzake de problemen bij de verzending van een afschrift van akten aan de Vlaamse Belastingdienst.

Artikel 8

Inzake de aanpassing van plannen bij vergunningsaanvragen

Dat deputaties kleine planwijzigingen niet meer kunnen opleggen, maakt dat aanvragers vaker nieuwe aanvragen (stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingen) zullen moeten indienen, met tijdverlies en extra kosten tot gevolg.

Vandaar dat wordt voorgesteld om die beperking op te heffen. De voorwaarde dat de aanpassing enkel betrekking mag hebben op kennelijk bijkomstige zaken, blijft behouden.

Artikel 9

Inzake sociale woningen en wegenis

Artikel 4.3.5, §3, VCRO, luidt momenteel:

“In het geval de bouwheer instaat voor zowel het bouwen van de gebouwen als de verwezenlijking van de voor het project noodzakelijke wegeniswerken, kan de stedenbouwkundige vergunning voor de gebouwen worden afgeleverd zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de wegeniswerken is verleend.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan in dat geval een afdoende financiële waarborg voor de uitvoering van de wegeniswerken eisen.”.

Dat is geen probleem bij private investeerders, maar wel bij socialewoningbouw. Daar wordt de wegenis immers niet aangevraagd door de plaatselijke socialebouwmaatschappij, maar door de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, een andere bouwheer) of, sinds het recente UP/IP-besluit (uitvoeringsprogramma/investeringsprogramma), een aanbestedende overheid. De voorgestelde wijziging zet dat recht.

Artikel 10

Inzake afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften

De plaatsing van fotonvoltaïsche zonnepanelen of zonneboilers die geïntegreerd zijn in het dakvlak, is vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning. Die vrijstelling geldt echter voor zover er geen strijdigheid is met stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. Daar is er een probleem als BPA-voorschriften (bijzonder plan van aanleg)

of verkavelingsvoorschriften het materiaalgebruik beperken tot bijvoorbeeld pannen en leien.

In dat geval is een stedenbouwkundige vergunning nodig en een afwijkingsprocedure! Die omslachtige procedure zorgt voor heel wat administratieve overlast.

Dat probleem kan enkel decretaal opgelost worden.

Vandaar dat een toevoeging aan het afwijkingsartikel wordt voorgesteld.

Als stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften de plaatsing van zonnepanelen uitdrukkelijk verbieden (wat uiterst zelden zal voorkomen), dan blijven die voorschriften primeren, zolang ze niet gewijzigd worden.

Door het Aanpassingsdecreet werd de strafbaarheid van onderhoudswerken en van vergunning vrijgestelde handelingen, strijdig met een RUP of plan van aanleg, opgeheven. Het opheffen van de strafbaarheid staat nog niet gelijk met het toelaatbaar maken van die handelingen.

Derden kunnen bijvoorbeeld voor de burgerlijke rechtbank nog steeds optreden tegen de handelingen die uitgevoerd worden in strijd met stedenbouwkundige voorschriften (tegen bijvoorbeeld een klein houten tuinhuisje bij een woning in agrarisch gebied).

Vandaar dat thans een fundamentele oplossing wordt voorgesteld. Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat deze onderhoudswerken en handelingen vrijgesteld van vergunning niet als strijdig met de voorschriften van het gewestplan, gewestelijke of provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen beschouwd worden.

Gemeenten willen in BPA's, gemeentelijke RUP's of verkavelingsvergunningen soms bewust strenger zijn dan de algemene Vlaamse reglementering. Uit respect voor de subsidiariteit moet dat mogelijk blijven. Vandaar dat we voorstellen dat gemeenten in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening de lijst kunnen vaststellen van de bijzondere plannen van aanleg, gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingsvergunningen waarbinnen onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie of handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht, niet worden beschouwd als strijdig met de voorschriften. In de BPA's en verkavelingen die niet op deze lijst zijn opgenomen, blijven de voorschriften primeren (voor zover ze strenger zouden zijn dan de Vlaamse vrijstellingen).

Gelet op deze fundamentele oplossing is de toevoeging “of tenzij het gaat om onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie of om handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht” overbodig geworden in artikel 6.1.1, eerste lid, VCRO. Die handelingen zijn niet meer strijdig met stedenbouwkundige voorschriften en dus sowieso niet meer strafbaar. Artikel 6.1.1, VCRO, wordt dan ook gewijzigd met artikel 38.

Aan de regelingen rond beschermd erfgoed (machtigingen) wordt uiteraard geen afbreuk gedaan. Die regelingen blijven van toepassing.

Artikel 11

Inzake afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften in gevolge concordantie van bestemmingsvoorschriften

Artikel 4.4.9, VCRO, luidt momenteel:

“§1. Het vergunningverlenende bestuursorgaan mag bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning in een gebied dat sorteert onder de

voorschriften van een plan van aanleg, afwijken van de bestemmingsvoorschriften, indien het aangevraagde kan worden vergund op grond van de voor de vergelijkbare categorie of subcategorie van gebiedsaanduiding bepaalde standaardtypebepalingen, vermeld in de bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, zoals de tekst ervan is vastgesteld bij het besluit van 11 april 2008.

Het eerste lid laat geen afwijkingen toe op de voorschriften van het plan van aanleg die betrekking hebben op de inrichting en het beheer van het gebied.

§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 7.4.13, eerste lid, of in de concordantielijst, bepaald krachtens voornoemd artikel 7.4.13, tweede lid.

De Vlaamse Regering kan overige concordanties vaststellen.”.

Dat betekent dat ook in BPA's qua bestemmingen gekeken moet worden naar de typevoorschriften van de RUP's. Welnu, BPA's geven vaak bewust gedetailleerd aan welke gebieden bestemd zijn voor woningen, welke voor handel, welke voor ambacht en dergelijke. Indien in die BPA's alle bestemmingen toegestaan kunnen worden die in het veel algemenere typevoorschrift 'gebied voor wonen' beschreven zijn, dan is het BPA nagenoeg zinloos geworden en volledig uitgehold. Vandaar dat wordt voorgesteld om artikel 4.4.9, VCRO, te beperken tot gewestplannen. De memorie van toelichting bij dat artikel van het Aanpassingsdecreet geeft immers uitdrukkelijk het voorbeeld van windturbines in agrarisch gebied. Het gewestplanvoorschrift agrarisch gebied wordt aldus 'versoepeld' door ook de typevoorschriften van de RUP's in de beoordeling te betrekken.

Die wijziging maakt een einde aan de rechtsonzekerheid die door het huidige artikel 4.4.9, VCRO, in het leven werd geroepen, zonder de bedoeling van het artikel (het stimuleren van de productie van hernieuwbare energie) teniet te doen.

De Vlaamse Regering kan de concordanties verfijnen en overige concordanties vaststellen. Dat betekent dat in een uitvoeringsbesluit kan worden bepaald met welke subcategorie van gebiedsaanduiding bepaalde voorschriften van het gewestplan overeenkomen. Ook kan de Vlaamse Regering bepalen dat bepaalde gewestplanvoorschriften (bijvoorbeeld militair domein of woonuitbreidingsgebied) voor de toepassing van artikel 4.4.9, VCRO, niet overeenstemmen met een categorie of subcategorie van het Typevoorschriftenbesluit.

Artikel 12

Inzake zonevreemde constructies voor jeugd

Aan artikel 4.4.19, §1, VCRO, werd een punt 5 toegevoegd – enerzijds ingaand op de bekommernis van de Vlaamse Jeugdraad en anderzijds vanuit een zorgplicht vanwege de overheid, in casu artikel 31 van het Kinderrechtenverdrag waaruit voortvloeit dat de overheid passende maatregelen moet treffen om het recht van kinderen op vrije tijd, spel en deelname aan culturele en artistieke activiteiten te effectueren (memorie van toelichting, *Parl. St.* VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/1, p. 491-493).

De verwijzing voor jeugdverenigingen naar het decreet van 29 maart 2002 op het Vlaamse jeugdbeleid is niet meer actueel. Er wordt nu verwezen naar twee decreten: het decreet van 14 februari 2003 houdende de ondersteuning en de stimulering van het gemeentelijk, het intergemeentelijk en het provinciaal jeugd- en jeugdwerkbeleid en het decreet van 18 juli 2008 houdende het voeren van een Vlaams jeugd- en kinderrechtenbeleid. Op die manier

worden zowel de lokale door de gemeente of provincie erkende jeugdverenigingen als de landelijk georganiseerde jeugdverenigingen gebonden.

In het hoofdstuk ‘Cultuur, Jeugd en Sport’ in het Vlaamse regeerakkoord 2009-2014 wordt naast jeugdwerk in algemene zin ook jeugdverblijfsinfrastructuur onder de aandacht gebracht:

“Via het decreet Lokaal Jeugdbeleid zal de Vlaamse overheid de gemeentebesturen blijvend ondersteunen in hun inspanningen om voldoende te voorzien in aangepaste en veilige basisinfrastructuur voor jeugd, zoals jeugdlokalen, kampplaatsen, jeugdverblijven en openbare plekken waar kinderen en jongeren zich thuis voelen. Er gaat bijzondere aandacht naar eenduidige normen voor brandveiligheid. Die zullen geleidelijk en met begeleidende en informatiemaatregelen worden geïntroduceerd. Ook blijft in het decreet Lokaal Jeugdbeleid de prioriteit op plaatselijke jeugdinfrastructuur gevestigd. Vanuit de Task Force Jeugdverblijven zoekt men naar passende oplossingen voor de zonevreemde jeugdverblijven. Tot slot wordt de sector van en het decreet over de jeugdverblijfsinfrastructuur geëvalueerd en bijgestuurd.”.

Die afwijkingsbepaling kan specifiek voor zonevreemde jeugdverblijven een vergunningsmogelijkheid creëren voor die gevallen waarin het zonevreemde jeugdverblijf wel hoofdzakelijk vergund is, doch in functie van infrastructurele behoeften vandaag de dag geen mogelijkheid heeft om uit te breiden. Daarom worden ook de erkende jeugdverblijfscentra toegevoegd met verwijzing naar het decreet van 18 juli 2003 betreffende de verblijven en verenigingen die een werking uitoefenen in het kader van ‘Toerisme voor Allen’. Ter uitvoering van dat decreet is er een besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de erkenning en financiële ondersteuning van verblijven in het kader van ‘Toerisme voor Allen’, waarin de erkennings- en ondersteuningsvoorwaarden worden vastgelegd voor sociaal-toeristische verblijven met het label jeugdtoerisme. Erkende sociaal-toeristische verblijven met het label jeugdtoerisme worden ingedeeld in de categorie jeugdverblijfscentrum en hostel. Het gaat om de eerste categorie van verblijven.

Artikel 13

Inzake de geldingsduur van planologische attesten

Artikel 4.4.28, tweede lid, 1°, VCRO, stelt momenteel dat een attest vervalt indien niet binnen het jaar na het attest een vergunningsaanvraag is ingediend.

Niet elk planologisch attest biedt echter een grond voor de afgifte van een ‘anticipatieve’ vergunning met toepassing van artikel 4.4.26, §2, VCRO. Zo zijn er attesten waarin de zogenaamde kortetermijnbehoeften niet gunstig worden beoordeeld, en waarin van alle aanspraken van het bedrijf gesteld wordt dat ze onderzocht moeten worden bij het planinitiatief ten behoeve van de langetermijnbehoeften.

Om te vermijden dat men bij een dergelijk attest argumenteert dat dat na één jaar vervalt en er dus geen verplichting zou zijn tot planopmaak, wordt de betrokken clausule verduidelijkt en de toepassing ervan toegespitst op attesten die wel degelijk grondslag bieden voor anticipatie in het vergunningsbeleid. Volledigheidshalve kan opgemerkt worden dat de vergelijkbare decretale bepaling die tot vóór 1 september 2009 gold, met name artikel 145ter, §4, eerste lid, 1°, DRO 1999, verwees naar de toepassing van artikel 145quater, DRO 1999, dat de grondslag bood voor de anticipatieve vergunningen (althoewel ook die bepaling niet absoluut sluitend was; het werd niet voorwaardelijk gesteld, wat in de voorgestelde formulering wel gebeurt).

Artikel 14

Inzake de geldingsduur van verkavelingsvergunningen

Het is reeds lang een administratieve praktijk om niet enkel verkoop van kavels in aanmerking te nemen bij het berekenen van het quorum voor het stuiten van het verval van verkavelingen. Ook bebouwing door de verkavelaar (wat ook uiteraard een realisatie van de verkavelingsvergunning is) wordt in rekening gebracht. Dat is tot nu toe niet in de decreetteksten terug te vinden.

Om bebouwing in rekening te kunnen brengen, moet ze tijdig zijn uitgevoerd. De stedenbouwkundige vergunning mag dus niet meer kunnen vervallen. Dat betekent voor bouwvergunningen, verleend voor 1 mei 2000, dat de werken daadwerkelijk begonnen moesten zijn binnen de 5 of 10 jaar na de verkavelingsvergunning.

Voor stedenbouwkundige vergunningen van na 1 mei 2000 moet het gebouw ook winddicht zijn binnen de 5, 10 of 15 jaar na de verkavelingsvergunning; zo niet, dan kan de stedenbouwkundige vergunning nog steeds vervallen. Een dergelijke bebouwing is niet tijdig.

Artikel 15

Inzake de bijzondere procedure voor behandeling van vergunningsaanvragen: niet-limitatieve lijst van semipublieke rechtspersonen en de onafhankelijkheid van ambtenaren

De VCRO bepaalt dat aanvragen van semipublieke rechtspersonen niet bij de gemeente, maar bij de Vlaamse overheid moeten worden ingediend. Het is echter totaal onduidelijk welke rechtspersonen semipubliek zijn en welke niet. De definitie van de VCRO is te complex. Vandaar dat wordt voorgesteld terug te keren naar de vorige situatie.

Dat is in overeenstemming met de wens van de VVSG (Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten) om de gemeenten maximaal te responsabiliseren inzake het vergunningenbeleid. Pps-constructies zijn reeds onderworpen aan de bijzondere procedure aangezien zij opgenomen zijn in het besluit van de Vlaamse Regering dat de werken van algemeen belang bepaalt.

De lijst van handelingen van algemeen belang kan worden uitgebreid om bepaalde andere aanvragen (denken we bijvoorbeeld aan scholenbouw of bouw van ziekenhuizen) te onderwerpen aan de bijzondere procedure.

Daarnaast wordt de onafhankelijkheid van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren in de uitoefening van hun adviseringsbevoegdheid geherformuleerd.

Artikel 16

Inzake de delegatie van de bevoegdheid tot het opstellen van een proces-verbaal openbaar onderzoek bij de reguliere procedure voor behandeling van vergunningsaanvragen

Bij het opstellen van een proces-verbaal openbaar onderzoek komt er geen beleid aan te pas. Het heeft dan ook weinig zin om dat door het college te laten doen. Een ambtenaar kan dat evengoed.

De gemeente bepaalt na de codexwijziging zelf wie ze met die taak belast.

Artikel 17

Inzake de vereenvoudiging van adviesaanvragen over vergunningsaanvragen

Het is niet zinvol te regelen of nu het college, de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een andere ambtenaar de adviezen aanvraagt. Belangrijk is dat ze aangevraagd

worden indien dat moet. Het aanvragen van adviezen houdt geen beleidsbeslissing in, dus hoeft dat niet gereserveerd te worden voor het college. Soepeler is om dat aan een gemeentelijk personeelslid over te laten.

Een onderscheid maken tussen ontvoogde en niet-ontvoogde gemeenten heeft ook geen zin.

De gemeente bepaalt na de codexwijziging zelf wie ze met die taak belast.

Artikel 18

Inzake de aanplakking van de vergunning

Artikel 4.7.19, §2, VCRO, luidt momenteel:

“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 4.7.21, §2.”.

De uitdrukkelijke beslissing over een vergunningsaanvraag moet dus volledig worden aangeplakt. De tekst van de geciteerde bepalingen laat geen andere interpretatie toe. Artikel 52, §4, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, nam genoegen met het aanplakken van de mededeling door de aanvrager dat de vergunning was afgegeven. Dat is uiteraard veel praktischer dan een aanplakking van de volledige beslissing.

Ook de stilzwijgende weigeringsbeslissing moet in de huidige regeling aangeplakt worden.

De huidige regelgeving laat in het midden wie aanplakt. Dat kan zowel een gemeentelijk personeelslid zijn als de aanvrager zelf. Het lijkt ook beter om die taak aan de aanvrager toe te wijzen.

Ten slotte opteren we ervoor om de aanvrager enkel positieve beslissingen te laten aanplakken. Het aanplakken van negatieve beslissingen lijkt immers weinig zinvol, aangezien derden (waarvoor de aanplakking is bedoeld) doorgaans weinig redenen kunnen hebben om tegen een weigering in beroep te gaan.

Die wijzigingen brengen dus een beperking van de werklast mee voor aanvragers en gemeenten.

De VCRO bepaalt dat de burgemeester of zijn gemachtigde de aanplakking attesteert.

Ingevolge het Gemeentedecreet tekent de secretaris elke akte van de burgemeester. Volgens hetzelfde decreet kan de burgemeester enkel een schepen machtigen om te ondertekenen.

Hoewel artikel 4.7.19 en 4.7.23 van de VCRO over een beslissingsbevoegdheid gaan, wordt, om alle misverstanden te voorkomen, bepaald dat de regeling in de VCRO afwijkt van de regeling opgenomen in het Gemeentedecreet.

Aldus kan de burgemeester bijvoorbeeld de taak van het attesteren opdragen aan de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar zonder dat de gemeentesecretaris elk attest moet mee ondertekenen.

Artikel 19

Inzake de aanplakking van de vergunning

Dit artikel betreft de aanplakking van de vergunning, zodat het voldoende is te verwijzen naar de toelichting bij artikel 18.

Daar ervoor gekozen wordt om de aanvrager enkel positieve beslissingen te laten aanplakken, moet ook een stilzwijgende beslissing van de deputatie aangeplakt worden, indien die beslissing inhoudt dat een vergunning verleend blijft, wat het geval is wanneer de deputatie niet binnen de toepasselijke termijn een beslissing neemt in geval van een beroep tegen een verleende vergunning.

Artikel 20

1° Inzake de delegatie van de bevoegdheid tot het opstellen van een proces-verbaal openbaar onderzoek bij de bijzondere procedure

Bij het opstellen van een proces-verbaal openbaar onderzoek komt er geen beleid aan te pas. Het heeft dan ook weinig zin om dat door het college te laten doen. Een ambtenaar kan dit evengoed.

2° Inzake aanvragen, ingediend door gemeenten – geen advisering door het college

Artikel 4.7.26, §4, VCRO, stelt momenteel dat bij het indienen van aanvragen door het college van burgemeester en schepenen, het advies van datzelfde college ingewonnen wordt. Dat is uiteraard niet wenselijk en zelfs juridisch problematisch.

Vandaar dat het noodzakelijk is om (net als in het vroegere artikel 127, DRO 1999) te bepalen dat het college geen advies uitbrengt. Het bezorgt uiteraard wel de stukken van het openbaar onderzoek, met inbegrip van het proces-verbaal van het openbaar onderzoek aan de vergunning verlenende overheid.

3° Inzake de aanplakking van de vergunning

Dit punt houdt verband met de aanplakking van de vergunning, zodat het voldoende is te verwijzen naar de toelichting bij artikel 18.

Artikel 21

Inzake de bevoegdheid van de voorzitter tot het nemen van voorlopige voorzieningen van de Raad voor Vergunningsbetwistingen

In artikel 4.8.3, §3, en 4.8.13, VCRO, wordt bepaald dat de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen ambtshalve of op verzoek ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel een bestreden vergunningsbeslissing bij wijze van voorlopige voorziening kan schorsen.

Om te vermijden dat dergelijke voorlopige voorzieningen niet zouden kunnen worden getroffen in geval van onbeschikbaarheid van de voorzitter (ziekte, vakantie enzovoort) en vanuit proceseconomische overwegingen, zou het nuttig zijn dat de voorzitter die bevoegdheid kan delegeren aan de andere rechters.

Artikel 22

Inzake het personeel van de Raad voor Vergunningsbetwistingen

Enerzijds is het zeer moeilijk mensen te vinden op de arbeidsmarkt met een nuttige ervaring van tien jaar. Anderzijds werkt het voorstel het onderscheid in benoemingsvoorwaarden met de griffiers weg.

Vandaar dat wordt voorgesteld bij de benoemingscriteria voor adviseurs het aantal jaren nuttige ervaring te verminderen.

De budgettaire impact van het Aanpassingsdecreet, opgenomen in de nota aan de Vlaamse Regering (VR 2008, 2103 DOC.0279) geeft de volgende personeelsinzet weer voor de Raad voor vergunningsbetwistingen:

- 5 raadsleden;
- 2 griffiers;
- 5 adviseurs;
- 3 C1-personeelsleden administratief personeel.

Er zijn enkel voor de vijf raadsleden en twee griffiers extra middelen toegewezen aan de Raad. Vermits de vijf adviseurs overeenkomen met de vijf A1-personeelsleden die momenteel worden ingezet voor dezelfde processen binnen de afdeling Stedenbouwkundig Beleid en Onroerend Erfgoedbeleid van het Departement RWO (Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed), moest de personeelscapaciteit opgevangen worden binnen de bestaande formatie. Hetzelfde geldt voor de administratieve medewerkers.

Via de voorgestelde regeling, die ook toegepast werd bij het Milieuhandhavingscollege, wordt dat probleem ondervangen. Naast het feit dat de aanwezige kennis en ervaring over de processen overgedragen wordt, heeft de regeling ook als voordeel dat er geen onnodige externe selectiekosten moeten worden gemaakt voor de invulling van die acht functies. Bovendien wordt er door de extra bepaling in verband met het geven van instructies, het afleggen van verantwoording en van de uitoefening functioneel en hiërarchisch gezag voorkomen dat de onafhankelijkheid in het gedrang komt. Een soortgelijke bepaling werd na een opmerking van de Raad van State over de onpartijdigheid en onafhankelijkheid ingevoerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2007 tot regeling van de bezwaren tegen erfdienstbaarheden tot openbaar nut voor de verwezenlijking van een brownfieldproject.

Indien die regeling niet zou kunnen doorgaan, heeft dat als consequentie dat deze vijf A1's en drie C1's zullen worden ontslagen door het Departement RWO. De budgettaire middelen die daardoor vrijkomen, zullen dan overgeheveld worden naar de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Artikel 23

Inzake de mogelijkheid om middels het reglement van orde de decretaal vastgelegde procedure te verfijnen waar nodig

De VCRO voorziet niet in een algemene bepaling die de Raad voor Vergunningsbetwistingen in staat stelt om alles wat niet of onvoldoende is geregeld in de VCRO, te ondervangen middels het reglement van orde van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

In sommige gevallen – zeker wat de procedure an sich betreft – biedt de VCRO immers een te beperkte basis aan de raadsleden om wat niet of onvoldoende is geregeld in de VCRO alsnog te bepalen in het reglement van orde. Een dergelijke clause is allerm minst ongebruikelijk. Ter zake kan trouwens verwezen worden naar de procedurereglementen van

de Raad van State die – ter uitwerking en aanvulling op de wetten op de Raad van State – bijzonder gedetailleerd stipuleren hoe de procedure voor de Raad van State verloopt.

Artikel 24

Inzake de werkingsregelen van de Raad voor Vergunningsbetwistingen

Het eigenlijke griffiewerk omvat een aantal taken die uitgevoerd moeten worden op de zitting zelf.

Om de griffiers niet te overbelasten en mede omdat het wenselijk zal zijn de adviseurs ook aan de zitting te laten deelnemen, moet de mogelijkheid geschapen worden dat adviseurs de taken van de griffier kunnen overnemen.

Onder de voorwaarden zoals bepaald in het reglement van orde moet in de mogelijkheid voorzien worden dat een adviseur tevens als afgevaardigd griffier de zitting kan bijwonen en het proces-verbaal van de zitting kan ondertekenen.

Daarnaast moet – maar dat kan via het reglement van orde – bepaald worden dat, in geval van afwezigheid of onbeschikbaarheid van beide griffiers, de voorzitter een specifiek tijdelijk mandaat kan geven aan een of meer adviseurs om de continuïteit van de griffie te garanderen.

Artikel 25

Inzake de bevoegdheid van de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen tot het nemen van voorlopige voorzieningen

Voorgesteld artikel 4.8.3, §3, VCRO, (artikel 21) voorziet in de mogelijkheid voor de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen om zijn bevoegdheid om – bij wijze van voorlopige voorziening en ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel – een bestreden vergunningsbeslissing te schorsen, te delegeren.

Dit artikel past artikel 4.8.13, VCRO, aan die mogelijkheid aan.

Artikel 26

Inzake de vormvereisten van het inleidende verzoekschrift bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen

Artikel 4.8.16, §3, VCRO, moet aangevuld worden met een tweetal zaken, die onontbeerlijk zijn om de verzoekschriften op hun volledigheid en ontvankelijkheid te beoordelen.

Zo is er minstens vereist dat een verzoekschrift niet enkel gedagtekend is, maar ook ondertekend door de indiener ervan.

De mededeling van de bestreden beslissing is onontbeerlijk om te kunnen nagaan wie de belanghebbenden zijn, aan wie een afschrift van het verzoekschrift moet worden bezorgd.

Artikel 27

Inzake de opname van verzoekschriften bij en beslissingen van de Raad voor Vergunningsbetwistingen in het vergunningenregister

Overeenkomstig artikel 5.1.4, §1, tweede lid, VCRO, moeten de overheden die betrokken zijn in een procedure die betrekking heeft op een betwisting in het kader van de VCRO, ambtshalve een afschrift van onder meer het verzoekschrift en iedere in de zaak gewezen

beslissing doorsturen naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is. Die kennisgeving geschiedt met het oog op de opname van de gegevens in het vergunningenregister.

Het is aanbevelenswaardig om in artikel 4.8.17 en 4.8.27, VCRO, op te nemen dat de griffier van de Raad voor Vergunningsbetwistingen een kopie van het verzoekschrift en van de beslissing doorstuurt naar de gemeente. Dat is de snelste manier om de stukken bij de gemeente te doen belanden.

Artikel 28

Inzake de griffierechten en de aanrekening van andere kosten van procedures bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen

Artikel 4.8.18, VCRO, stelt dat de verzoeker een door de Vlaamse Regering vastgesteld griffierecht verschuldigd is. Vermeld griffierecht moet binnen de dertig dagen na uitnodiging daartoe worden gestort op de rekening van het grondfonds. Indien het bedrag niet is gestort binnen de bepaalde termijn, wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard tenzij de verzoeker gegronde redenen kan aanbrengen voor dat verzuim.

In hoofdstuk IV. Griffierecht, artikel 9, van het besluit van 29 mei 2009 wordt het griffierecht vastgesteld op 175 euro.

Artikel 4.8.26, §2, eerste en tweede lid, VCRO, stelt verder dat de Raad in zijn uitspraak het geheel van de kosten (bestaande uit het griffierecht en het getuigengeld) ten laste legt van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld. Het vermelde getuigengeld wordt begroot en toegekend op grond van de daartoe door de Vlaamse Regering bepaalde maatregelen.

Artikel 4.8.27, tweede lid, VCRO, stelt tot slot dat aan anderen dan de partijen in het geding (zij ontvangen een kosteloos afschrift of uittreksel van de beslissingen van de Raad; de VCRO spreekt verkeerdelijk van ‘besluiten’) een vergoeding kan worden gevraagd indien zij om een uittreksel of afschrift van de beslissingen van de Raad verzoeken.

In dezen stellen er zich verscheidene problemen:

1. bij het bepalen van de kosten die ten laste van de verliezende partij worden gelegd, zou ook beter rekening worden gehouden met bijvoorbeeld de kosten die in voorkomend geval gemaakt worden indien één van de partijen zich moet laten bijstaan door een (doven)tolk of met de kosten die worden gemaakt in het kader van de aanstelling van een deskundige. Het verdient alvast de voorkeur om het geheel van de ventilatie van de kosten te regelen via het reglement van orde: een reglement dat bekrachtigd moet worden door de Vlaamse Regering en dat derhalve dezelfde waarde heeft als een besluit van de Vlaamse Regering;
2. de term ‘griffierecht’ is in wezen geen correcte term. Het is juridisch correcter te spreken van ‘rolrechten’. Griffierechten slaan immers op andere kosten dan het bedrag dat moet worden betaald met het oog op het inleiden van het verzoekschrift (bijvoorbeeld de aanrekening van kosten ter vergoeding van kopieën van stukken uit het dossier, afschriften of uittreksels van uitspraken enzovoort). Het is nuttig die onvolkomenheid te corrigeren;
3. voorts moet worden opgemerkt dat niet uit te sluiten valt dat de redenen tot niet-betaling van het griffierecht pas geformuleerd zullen worden ter zitting. Indien die redenen als ongegrond afgewezen moeten worden (en aangenomen mag worden dat zulks doorgaans het geval zal zijn), werd een hele procedure in wezen nutteloos gevoerd. Zulks getuigt allerminst van een streven naar proceseconomie;

4. tot slot moet opgemerkt worden dat de VCRO en het besluit van 29 mei 2009 niet in een grondslag voorzien die de Raad voor Vergunningsbetwistingen in staat stelt om kosten aan te rekenen voor diensten die worden verleend door de griffie van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Bijvoorbeeld: het nemen van kopieën van (stavings-) stukken uit het dossier door de partijen;
5. samen met de VCRO moet ook het besluit van 29 mei 2009 aangepast worden.

Artikel 29

Inzake de pleitnota's bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen

Artikel 4.8.22, VCRO, stelt dat de partijen ter zitting geen aanvullende stukken kunnen bezorgen aan de Raad. Vermeld artikel benadrukt derhalve, naar analogie met de procedure voor de Raad van State, het in beginsel schriftelijke karakter van de procedure. Niettemin staat men de partijen toe ter zitting hun zogenaamde pleitnota's neer te leggen. De mogelijkheid tot het ter zitting neerleggen van pleitnota's houdt een eminent gevaar op aanzienlijke vertraging van de behandeling van de zaak in zich.

In de hypothese dat men ter zitting zou worden geconfronteerd met een niet of laattijdig bezorgde pleitnota en gelet op het beginsel van de tegensprekelijkheid van het debat, zou men in voorkomend geval genoodzaakt zijn om de behandeling ter zitting van de zaak uit te stellen om de partij(en) die niet of laattijdig in kennis gesteld werd(en) van de pleitnota, de mogelijkheid te bieden alsnog een repliek te formuleren.

Aangezien de huidige bepaling verhindert om middels het in de maak zijnde reglement van orde dergelijke vertragingen te sanctioneren door in voorkomend geval de kwetsieuze pleitnota uit de debatten te weren, is een aanpassing dringend noodzakelijk.

Ook in artikel 4.8.25, VCRO, wordt de verwijzing naar pleitnota's geschrapt.

Artikel 30

Inzake de pleitnota's bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen

Daar dit artikel betrekking heeft op de pleitnota's, is het voldoende te verwijzen naar de toelichting bij artikel 29.

Artikel 31

Inzake de griffierechten en de aanrekening van andere kosten van procedures bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen

Daar dit artikel betrekking heeft op de griffierechten en de aanrekening van andere kosten, is het voldoende te verwijzen naar de toelichting bij artikel 28.

Artikel 32

1° Inzake de opname van verzoekschriften bij en beslissingen van de Raad voor Vergunningsbetwistingen in het vergunningenregister

Zoals al toegelicht werd bij artikel 27, is de snelste manier om de stukken bij de gemeente te doen belanden, de griffier van de Raad voor Vergunningsbetwistingen een kopie van het verzoekschrift en beslissing door te laten sturen naar de gemeente.

2° Inzake de griffierechten en de aanrekening van andere kosten van procedures bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen

Dit betreft slechts een terminologische aanpassing.

Daar dit punt betrekking heeft op de griffierechten en de aanrekening van andere kosten, is het voldoende te verwijzen naar de toelichting bij artikel 28.

3° Inzake de griffierechten en de aanrekening van andere kosten van procedures bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen

Daar dit punt betrekking heeft op de griffierechten en de aanrekening van andere kosten, is het voldoende te verwijzen naar de toelichting bij artikel 28.

Artikel 33

Inzake de opname in het vergunningenregister van verzoekschriften bij en beslissingen van de Raad voor Vergunningsbetwistingen

Zoals al toegelicht werd bij artikel 27, is de snelste manier om de stukken bij de gemeente te doen belanden, de griffier van de Raad voor Vergunningsbetwistingen een kopie van het verzoekschrift en beslissing door te laten sturen naar de gemeente. Dit punt wordt opgenomen in 4.8.17 en 4.8.27, VCRO.

Om de overige overheden te ontlasten en om dubbele kennisgevingen te vermijden, wordt in artikel 5.1.4, VCRO, opgenomen dat de kennisgeving aan de gemeente niet vereist is indien de stukken al op basis van een andere bepaling uit de codex aan de gemeente werden toegezonden.

Artikel 34

Inzake de planbaten

Artikel 5.2.1, §1, VCRO, luidt momenteel:

“De instrumenterende ambtenaar vermeldt in alle onderhandse en authentieke akten van verkoop of van verhuring voor meer dan negen jaar van een onroerend goed, van een inbreng van een onroerend goed in een vennootschap, en ook in alle akten van vestiging van erfpacht of opstal en in elke andere akte van een eigendomsoverdracht ten bezwarende titel, met uitzondering van huwelijkscontracten en hun wijzigingen en contracten aangaande de mandeligheid:

- 1° of er voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt;
- 2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister;
- 3° of er voor het onroerend goed een dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 en iedere in de zaak gewezen beslissing;
- 4° of er op het onroerend goed een voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1;
- 5° of er voor het onroerend goed een verkavelingsvergunning van toepassing is;
- 6° of het krachtens artikel 4.2.12, § 2, 2°, voor de overdracht verplichte as-buittattest is uitgereikt en gevalideerd.

In de authentieke akte wordt de verklaring van de verkrijger opgenomen dat hij een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen, dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van de authentieke akte werd verleend.

De instrumenterende ambtenaar neemt bovendien een verwijzing naar artikel 4.2.1 van deze codex op in de akte.

Indien op het onroerend goed, ten gevolge van een definitieve rechterlijke beslissing, een verplichting rust om herstelmaatregelen uit te voeren, in de zin van de artikelen 6.1.41 tot en met 6.1.43, dan wordt dit in een afzonderlijke akte vermeld. In deze akte wordt tevens vermeld dat de nieuwe eigenaar, voor zover de tenuitvoerlegging van de door de rechter bevolen herstelmaatregel niet verjaard is, de verbintenis aangaat om de opgelegde herstelmaatregel uit te voeren, onverminderd de verplichting van de oorspronkelijke eigenaar. De instrumenterende ambtenaar stuurt een afschrift van die akte aan de stedenbouwkundige inspecteur.

Indien ten gevolge van de overdracht van een onroerend goed, opgenomen in een onderhandse of authentieke akte, de heffingsplicht, vermeld in artikel 2.6.8, wordt overgenomen, stuurt de instrumenterende ambtenaar binnen de dertig dagen een afschrift van deze akte aan de Vlaamse Belastingdienst. In voorkomend geval zijn artikelen 433 tot en met 435 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen van overeenkomstige toepassing.

Indien de instrumenterende ambtenaar een onderhandse akte in een authentieke akte dient op te nemen, waarbij de eerste niet beantwoordt aan de voorschriften van artikel 5.2.5, dan wijst hij de partijen bij de opmaak van de akte op artikel 5.2.5, 6.1.1, eerste lid, 4° en 6.3.1 van deze codex.”.

Er doen zich verscheidene problemen voor bij de verzending van een afschrift van de akten aan de Vlaamse Belastingdienst. Die problemen zijn zowel van praktische aard als van juridische aard, zoals in geval van schenkingen onder opschortende voorwaarden, bedingen van fideïcommis de residuo, schenking van onderverdeelde delen (met vermelding van de juiste aandelen van elke begiftigde?) enzovoort.

Het tussentijds volgen van alle schenkingen creëert een hoop administratieve lasten en beheerskosten zonder enig noemenswaardig voordeel. Dat geldt nog meer voor het tussentijds volgen van testamenten.

Een planbatenheffing wordt overeenkomstig artikel 2.6.14, VCRO, betaald bij de realisatie ten bezwarende titel, met andere woorden als de baten opgestreken worden (dat is bij een overdracht ten bezwarende titel of bij een stedenbouwkundige vergunning of bij een verkavelingsvergunning).

Om die redenen is een tussentijdse controle van de schenkingsakten en akten inzake erfopvolging of testamenten niet aan te bevelen en worden de aangehaalde zinnen opgeheven.

De informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar wordt tevens toegelicht bij artikel 6.

Artikel 35

Inzake de informatieplicht met betrekking tot publiciteit inzake onroerend goed

Sommige vastgoedmakelaars nemen in de reclame omtrent onroerende goederen misleidende bepalingen op in verband met ruimtelijke ordening. Op basis van de huidige bewoordingen in de VCRO aangaande informatieverplichtingen, kan Inspectie enkel optreden wanneer niet alle verplichte vermeldingen zijn opgenomen in advertenties of wanneer er foutieve informatie wordt gegeven.

Het voorstel van aanpassing strekt ertoe het artikel in verband met de informatieverplichtingen aan te passen, zodat het mogelijk wordt om ook op te treden tegen misleidende informatie.

Door de bevoegde diensten van Inspectie werd inderdaad vastgesteld dat sommige advertenties voor onroerende goederen zeer onduidelijk en zelfs misleidend zijn. Een voorbeeld van dergelijke misleidende reclame is die van een perceel grond waarin bij de hoofdkenmerken van de grond staat vermeld ‘bouwgrond’ en bij de stedenbouwkundige informatie ‘landschappelijk waardevol gebied’, waarbij wordt gespecificeerd dat de “grond kan dienen voor open bebouwing, onder strikte voorwaarde dat er een agrarische activiteit in hoofdberoep plaats zal vinden”.

Om te kunnen optreden tegen dergelijke praktijken, waarbij strikt genomen correcte stedenbouwkundige informatie wordt gegeven, maar waarbij toch ten onrechte de illusie wordt gecreëerd dat het gaat om bouwgrond, is het noodzakelijk artikel 5.2.6, VCRO, in die zin aan te passen dat de reclame geen misleidende informatie mag bevatten.

Artikel 36

Inzake woonuitbreidingsgebieden – woonreservegebieden – ontwikkelingsmogelijkheden

Artikel 5.6.6, §1, VCRO, luidt momenteel:

“In woonuitbreidingsgebieden wordt de aanvraag van een sociale woonorganisatie voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van woningen of een verkavelingsvergunning ingewilligd indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

- 1° de gronden zijn niet gelegen in een overstromingsgebied, vermeld in artikel 1.1.2, 10°, a), 10);
- 2° de gronden palen aan woongebied, al dan niet met landelijk karakter;
- 3° de gronden worden niet belast door een bouwverbod ingevolge het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen;
- 4° het aangevraagde vormt geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale habitat- of vogelbeschermingszone, of komt ondanks het sociaal karakter van de geplande activiteit niet in aanmerking voor een afwijking, vermeld in artikel 36ter, §5, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;
- 5° de inrichtingsaspecten van het bouw- of verkavelingsproject zijn in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijk ordening.

De bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kunnen nimmer worden ingeroepen om de afgifte van de vergunningen, vermeld in het eerste lid, af te wijzen.”.

Dit is strijdig met artikel 8 van het decreet Algemeen Waterbeleid dat bepaalt dat elke vergunning onderworpen moet worden aan de watertoets. Vandaar dat deze ommissie dringend wordt rechtgezet.

Ook wordt bepaald dat woonuitbreidingsgebieden die palen aan een al deels ontwikkeld woonuitbreidingsgebied voor verdere bebouwing of verkaveling door een sociale woonorganisatie in aanmerking komen. Met ‘ontwikkeld’ wordt bedoeld dat er al een substantiële realisatie van een deel van het woonuitbreidingsgebied op het terrein gebeurd moet zijn.

Gelet op de soortgelijke stedenbouwkundige voorschriften voor het woonreservegebied, zoals die voorkomen in de gewestplannen Leuven en Brugge-Oostkust, kan die categorie mee opgenomen worden.

Ten slotte wordt de tekst die stelt dat de bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan nimmer kunnen worden ingeroepen om de afgifte van de vergunningen, vermeld in het eerste lid, af te wijzen, verruimd tot alle structuurplannen.

Artikel 37

Inzake toetsing aan stedenbouwkundige voorschriften binnen andere beleidsdomeinen

Artikel 5.6.7, §2, VCRO, stelt dat op basis van een milieuvergunning (en dus het advies dat bijvoorbeeld ASBOE levert ten aanzien van de GMVC (Gewestelijke Milieuvergunningscommissie)) enkel kan worden afgeweken van de bestemmingsvoorschriften van een gewestplan (onder de voorwaarden gesteld in het artikel) en niet van een RUP of BPA. Dat is vreemd, want bij een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag kan dat wel ten aanzien van zowel GP (gewestplan), RUP, BPA enzovoort. Het komt dus voor in dossiers dat Ruimtelijke Ordening wel een stedenbouwkundige vergunning kan geven, maar dat in het parallel lopende milieuvergunningsdossier ongunstig geadviseerd moet worden. Ten aanzien van de buitenwereld (inzonderheid de Provinciale of Gewestelijke Milieuvergunningscommissie) komt dat onbegrijpelijk over.

Omdat de verhouding tussen de bestaande paragrafen 1 en 2 van de VCRO totaal onduidelijk was, is het volledige artikel herschreven.

De nieuwe paragrafen 1 en 2 handelen over milieuvergunningsaanvragen, paragraaf 3 over alle andere vergunningen en machtigingen.

Artikel 38

Inzake afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften

Er wordt een oplossing geboden aan het probleem van het mogelijk optreden door derden voor de burgerlijke rechtbank tegen onderhoudswerken en van vergunning vrijgestelde handelingen, strijdig met een RUP of plan van aanleg (zie bespreking artikel 10).

Daardoor is de toevoeging “of tenzij het gaat om onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie of om handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht” overbodig geworden. Die handelingen zijn niet meer strijdig met stedenbouwkundige voorschriften en dus sowieso niet meer strafbaar.

Artikel 39

Inzake eenvoudige afdoening van dossiers bij de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid

De decreetgever zag het nut van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid vooral in de hogere legitimatie die zou uitgaan van beslissingen van “kleine, interactieve beslissingsgroepen, die via democratische argumentatie tot besluitvorming komen” (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-09, nr. 2011/1, p. 249). De eenvoudige afdoening via een alleenzetelend lid werd geconcipieerd als een uitzondering daarop.

Het toepassingsgebied van die regeling is bijzonder vaag en er is een gebrek aan enige decretale sturing voor de in die gevallen te nemen beslissing: inbreuken in natuurgebied lenen zich bijvoorbeeld voor eenvoudige afdoening. Maar moet de voorzitter steeds beslissen tot een positief advies voor een vordering tot herstel in de vorige staat? En wat, wanneer de overheid een meerwaarde vordert? Kortom, de eenvoudige afdoening leidt tot een zeer omvangrijke macht van de voorzitter, die de facto in de mogelijkheid wordt gesteld om nagenoeg elke vordering van de vorderende overheid af te blokken zonder daarvoor de raad te moeten consulteren. Hoe zulks kan bijdragen tot ‘beter gelegitimeerde beslis-

singen' in dit beleidsveld is een raadsel, terwijl ook de tijdwinst van maximaal dertig dagen (!) een dergelijk uitzonderingsregime bezwaarlijk kan verantwoorden.

De mogelijkheid, geboden door artikel 6.1.4, §1, 2°, VCRO, om beleidsregels betreffende de eenvoudige afdoening van adviesaanvragen in het handhavingsplan op te nemen, biedt onvoldoende garanties voor een behoorlijke adviesverlening: enerzijds is het schier onmogelijk om een sluitende concrete invulling te geven aan de begrippen en omstandigheden, vermeld in artikel 6.1.9, tweede lid, VCRO, terwijl anderzijds afwijkingen ten aanzien van de in het handhavingsplan opgenomen richtsnoeren nog steeds mogelijk blijven: volgens de memorie van toelichting worden met 'beleidsregels' richtlijnen bedoeld "die niet onvoorwaardelijk binden als een rechtsregel, maar waarvan toch niet zomaar van mag worden afgeweken" (*Parl. St.*, VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/1, p. 246).

Ook het feit dat het procedure- en werkingsreglement van de Hoge Raad zou kunnen voorzien in een 'procédé' om binnenkomende adviezen te screenen op hun vatbaarheid voor eenvoudige afdoening¹ zou slechts een beperkte rem zetten op de bewegingsruimte van de voorzitter.

Tijdens het overleg tussen de Hoge Raad en de handhavende overheden naar aanleiding van het opstellen van het ontwerp van het procedure- en werkingsreglement bleken noch de Hoge Raad, noch de handhavende overheden voorstander te zijn van dat procédé, dat meer administratieve lasten met zich meebrengt dan dat het een meerwaarde zou bieden. De adviesverlening door de Hoge Raad wint aan legitimiteit wanneer die vergadert volgens de regels, vervat in artikel 6.1.30, VCRO. De voorgestelde wijzigingen heffen de uitzonderingen op de regels van dat artikel op.

Artikel 40

Inzake eenvoudige afdoening van dossiers bij de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid

Daar dit artikel de eenvoudige afdoening betreft, is het voldoende te verwijzen naar de toelichting bij artikel 39.

Artikel 41

Inzake eenvoudige afdoening van dossiers bij de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid

Daar dit artikel de eenvoudige afdoening betreft, is het voldoende te verwijzen naar de toelichting bij artikel 39.

Artikel 42

Inzake eenvoudige afdoening van dossiers bij de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid

Daar dit artikel de eenvoudige afdoening betreft, is het voldoende te verwijzen naar de toelichting bij artikel 39.

¹ Althans volgens de memorie van toelichting (*Parl. St.*, VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/1, p. 257). Artikel 6.1.36, VCRO, dat de inhoud van het procedure- en werkingsreglement regelt, bewaart daarover een opvallend stilzwijgen.

Artikel 43

Inzake het delegeren van het feitelijke bemiddelingsproces onder het gezag van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid

Artikel 6.1.22, VCRO, stelt dat de Hoge Raad belast is met de bemiddelingsopdrachten, vermeld in artikel 6.1.52. en 6.1.53, VCRO.

Bij de uitwerking van het procedure- en werkingsreglement van de Hoge Raad werd de natuur en het verloop van het bemiddelingsproces in de praktijk onderzocht en werd vastgesteld dat een effectieve bemiddeling moet uitgaan van de volgende de principes:

Tijdens de bemiddeling probeert de bemiddelaar een directe dialoog tot stand te brengen tussen de aanvrager en de stedenbouwkundige inspecteur en verleent hij ondersteuning voor een goed verloop van de dialoog. De bemiddeling verloopt hierbij volgens de volgende principes:

- 1° vrijwilligheid van de bemiddeling: de aanvrager en de stedenbouwkundige inspecteur zijn vrij om al dan niet in of uit de bemiddeling te stappen;
- 2° neutraliteit van de bemiddelaar: de bemiddelaar is onbevooroordeeld en onpartijdig;
- 3° vertrouwelijkheid van de bemiddeling: alles wat voorafgaat aan het uiteindelijke resultaat van de bemiddeling is vertrouwelijk.

Wil bemiddeling dus het gewenste effect sorteren, dan moet bemiddeling eerder worden opgevat als een proces waarvan niet steeds vooraf het verloop kan worden vastgesteld. Dat proces kan arbeidsintensief zijn en beperkt zich niet noodzakelijk tot een eenmalig contact tussen partijen, eerder integendeel.

Essentieel is dat de bemiddeling een ‘face to face’-bemiddeling is waarbij de aangewezen bemiddelaar de dialoog weliswaar faciliteert, maar zonder zelf voorstellen te doen. De bemiddelaar heeft geen actieve rol en doet zelf geen voorstellen.

De aard van dat proces sluit op zich dus uit dat de Hoge Raad ‘collectief’ zou optreden als bemiddelaar. Het is derhalve wenselijk dat de huidige bepaling in het decreet wordt aangevuld met een tweede lid dat het mogelijk maakt dat de Hoge Raad die taak kan delegeren aan een van zijn leden of aan een van de leden van het permanent secretariaat dat daarvoor een gepaste vorming heeft genoten.

Uiteraard vindt de bemiddeling plaats onder het gezag van de Hoge Raad en wordt de beslissing tot het in aanmerking nemen van een verzoek tot bemiddeling, de aktenaam van het resultaat of de beslissing tot stopzetten van de bemiddelingspoging door de plenaire vergadering van de Hoge Raad gedaan.

Het wijzigingsvoorstel heeft ook tot gevolg dat kan worden bespaard op de werkingsmiddelen van de Hoge Raad, nu de bemiddeling niet steeds als een (te vergoeden) plenaire vergadering van de Hoge Raad in aanmerking moet worden genomen.

Artikel 44

Inzake handhaving door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid – inspraak vanuit handhavende besturen

Het is niet redelijk te verantwoorden waarom een gemeente ontvoogd moet zijn om een vergadering van de Hoge Raad te kunnen bijwonen. In alle gemeenten, ongeacht of ze ontvoogd zijn of niet, dient immers de goede ruimtelijke ordening te worden bewaard. Het bijwonen van een vergadering en/of het geven van hun standpunt en een stemadvies geven kan daarbij een belangrijke bron van informatie zijn voor de Hoge Raad. Boven-

dien speelt het al dan niet ontvoegd zijn op het vlak van ruimtelijke ordening verder geen enkele rol op het vlak van handhaving. Het gemeentelijke takenpakket is zowel in ontvoogde als niet-ontvoogde gemeenten even groot.

Artikel 45

Inzake eenvoudige afdoening van dossiers bij de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid

Daar dit artikel de eenvoudige afdoening betreft, is het voldoende te verwijzen naar de toelichting bij artikel 39.

Artikel 46

Inzake de decretale bekrachtiging van de hernieuwde vaststelling van gewestplanwijzigingen die door de Raad van State zijn vernietigd wegens specifieke wettigheidsgebreken

Er wordt voorgesteld om de in de bestaande validatieregeling van het huidige artikel 7.4.1, VCRO, opgenomen bepaling over een decretale bekrachtiging van de regeringsbeslissing(en) tot hernieuwde vaststelling van gewestplanwijzigingen (artikel 7.4.1, §2, tweede lid, VCRO) te schrappen. Die clausule kan namelijk verwarring wekken over de reikwijdte en de juridische betekenis van de hernieuwde vaststelling van de betrokken gewestplanwijzigingen.

Ten eerste moet het de bedoeling zijn om in die operatie het gelijkheidsbeginsel te respecteren. Zonder duidelijke motieven (bijvoorbeeld interferentie met later vastgestelde ruimtelijke uitvoeringsplannen) kan het niet de bedoeling zijn dat er een onderscheid wordt gemaakt in de hernieuwde vaststelling van vernietigde gewestplanwijzigingen. Het opnemen van een decretaal verplichte bekrachtiging zou de indruk kunnen wekken dat bij de bekrachtiging een beoordeling kan gebeuren terwijl onderscheiden behandeling bij de bekrachtiging mogelijk schendingen van het gelijkheidsbeginsel oplevert. Uiteraard geldt die verplichting om het gelijkheidsbeginsel te respecteren a fortiori voor de Vlaamse Regering, die over de hernieuwde vaststellingen beslist. Dat geldt niet alleen voor verschillende gewestplanwijzigingen, maar ook ‘intern’ binnen een gewestplanwijziging (het kan bijvoorbeeld niet de bedoeling zijn om ingeval de Raad van State de gewestplanbestemming voor een bepaald gebied vernietigde, het herstel door te voeren voor delen van het gebied en voor andere niet, tenzij daar duidelijke motieven voor voorhanden zijn (cf. supra)). De schrapping van de bekrachtigingsclausule houdt alvast niet in dat de beslissingen van de Vlaamse Regering niet getoetst (kunnen) worden; er staat tegen die beslissingen beroep open bij de Raad van State. In dat licht situeert zich ook een tweede motief voor de schrapping.

In de parlementaire voorbereiding van de decretale bepaling over de validatie, meer bepaald de toelichting van het amendement waarmee de tekst in het Aanpassingsdecreet werd ingevoegd, is uitdrukkelijk gesteld dat bij de validatie geen onevenredige afbreuk gedaan wordt aan de rechtsbescherming van belanghebbenden. Dat moet inderdaad de proportionaliteit van de decretale maatregel garanderen en de ingreep verantwoorden. De validatie betreft enkel het middel op basis waarvan de Raad van State al de nietigverklaring heeft uitgesproken. Het blijft mogelijk dat (de) andere middelen waarover geen uitspraak gedaan is, opnieuw voor de Raad of de burgerlijke rechter worden gebracht. De figuur van de decretale bekrachtiging zou de indruk kunnen wekken dat de hernieuwde vaststellingen niet meer voor de Raad van State aanvechtbaar zijn. Het is net wel de bedoeling dat dat mogelijk blijft, met uitsluiting dan van het middel dat door de validatie wordt geremedieerd.

Buiten de bestaande validatieregeling wordt door artikel 47 een aanvullende validatieregeling ingevoerd door invoeging van een nieuw artikel 4.7.1/1, VCRO. Hiervoor wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 47.

Artikel 47

Inzake de validatie gewestplanwijzigingen met wettigheidsgebrek wegens advisering regionale commissie van advies

De beoogde validering is analoog met die van artikel 7.4.1, §1, VCRO, wat betreft het nagestreefde doel, zoals het werd toegelicht naar aanleiding van het ingediende amendement nr. 103 bij het ontwerp van Aanpassingsdecreet (*Parl. St.* VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/3).

Aanleiding voor die regeling is het arrest van de Raad van State nr. 190.337 van 10 februari 2009.

De Raad van State baseert zich voor de annulatie van de gewestplanwijziging op een procedurefout ten aanzien van de toenmalige streekcommissie (de voorloper van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening PROCORO). In haar vergadering van 17 april 2000, om 13.00 uur, was het quorum in die streekcommissie niet bereikt. De vergadering werd opnieuw om 15.00 uur bijeengeroepen (zonder nieuwe formele oproepingsbrief) om opnieuw (zonder quorumvereiste) te beraadslagen en te beslissen.

De streekcommissie meende dat, als het quorum niet bereikt werd, zij op de volgende vergadering geldig kon beslissen, ongeacht het aantal leden, en zonder dat daartoe een verplichting tot het versturen van een nieuwe oproeping gold, op grond van artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 februari 1987 houdende vaststelling van het reglement van orde van de streekcommissie van advies. Dat artikel bepaalde dat, indien het vereiste quorum niet werd bereikt, “de commissie tijdens haar eerstvolgende vergadering over dezelfde agendapunten geldig (kan) beslissen, ongeacht het aantal aanwezige leden”. In deze tekst is geen sprake van een verplichting tot nieuwe oproeping, in tegenstelling tot het eerdere, vervangen, besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 1986, waarin gesteld werd dat bij gebrek aan een voldoende aantal leden “de commissie binnen acht dagen opnieuw bijeengeroepen (wordt) met dezelfde agenda”.

De Raad van State oordeelt echter dat ook het besluit van de Vlaamse Regering van 11 februari 1987 verplicht tot een nieuwe oproeping, omdat “er anders over oordelen erop (zou) neerkomen dat de vereiste dat, om geldig te kunnen beslissen, ten minste de helft van de leden aanwezig is, zinledig wordt”.

De door de Raad van State gewraakte vormfout moet evenwel onder meer worden afgezet tegen de gevolgen van de vernietiging. Voor de voormelde gewestplanwijziging van 17 juli 2000 gelden bijvoorbeeld een aantal dwingende mobiliteitseisen (cf. *Parl. St.* VI. Parl., 2008-09, nr. 2145/1).

Aangenomen wordt dat de streekcommissies van advies en de Vlaamse Commissie voor Ruimtelijke Ordening een tijd lang de werkwijze hebben aangehouden om zonder nieuwe oproeping te beraadslagen nadat op een eerste vergadering werd vastgesteld dat het vereiste aantal leden niet aanwezig was. Daardoor komen heel wat gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen op de helling te staan.

Als gevolg van die 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 voormelde vormvereiste, kan de burgerlijke of administratieve rechter aldus een gewijzigd gewestplan, jaren na de vaststelling ervan, weigeren toe te passen.

Zonder het belang te willen minimaliseren van de verplichting om een nieuwe afzonderlijke oproeping van de leden van de betrokken commissies te lanceren nadat op een eerste vergadering werd vastgesteld dat het vereiste aantal leden niet aanwezig was, moet worden gesteld dat de gevolgen niet in verhouding staan tot de begane vormfout. Elk gemeentelijk plan, elke beslissing die steunt op een gewestplanwijziging die aangetast is door voormeld vormgebrek, kan via een beroep op artikel 159 van de Grondwet in het geding worden gebracht.

De ruimtelijke ordening zoals ze uitgetekend is in de plannen van aanleg, wordt daardoor ernstig gehypothekeerd. Het zal nog geruime tijd duren voordat 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 (grondwettelijke) 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 gebaseerd. 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 de bedoeling van de voorgestelde regeling die in twee bepalingen uiteenvalt.

De eerste paragraaf van artikel 7.4.1/1, VCRO, is preventief. Door de geldigverklaring van de gewestplanwijzigingen en RUP's wordt verhinderd dat nog een middel tot nietigverklaring of exceptie van onwettigheid ex artikel 159 van de Grondwet, ontleend aan de schending van voormelde vormvereiste, 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 plan wordt aangevoerd.

De tweede paragraaf van dit artikel is remediërend. De Vlaamse Regering wordt bevoegd verklaard een gewestplanwijziging die volgens een vernietigingsarrest van de Raad van State is aangetast door het bedoelde vormgebrek, voor de toekomst opnieuw ongewijzigd vast te stellen voor de percelen waarop het arrest betrekking heeft.

Men zal wat de tweede en derde paragraaf 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, nr. 113; in diezelfde zin *Parl. St.* Kamer, 1977-78, nr. 186/1, en Senaat 1982-83, nr. 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 plotseling in het gedrang mag worden gebracht door (oudere) vormgebreken die door de meeste diensten en burgers overigens zelfs niet kenbaar zijn.

Men zal in deze context opmerken dat het Belgische administratief recht en het huidige contentieux geen procedurele vergewisplicht inzake adviezen kent (S. DENYS, Advisering in het bestuursrecht door publiekrechtelijke organen, Brugge, Die Keure, 2008, 119, nr. 163). De overheid die zich steunt op een advies, dient uiteraard na te gaan of het advies behoorlijk gemotiveerd is; zo niet, moet een nieuw, ditmaal behoorlijk gemotiveerd advies worden gevraagd (of moet de overheid zelf het vereiste onderzoek verrichten).

Er bestaat evenwel geen vigerend beginsel dat eerst tot besluitvorming kan worden overgegaan indien de procedurele deugdelijkheid van het adviesproces in extenso werd nagegaan.

Daarenboven moet worden aangestipt dat het advies van de streekcommissie tot stand is gekomen in een toch wel onzekere context, aangezien het besluit van de Vlaamse Regering van 11 februari 1987 geen expliciete oproepingsplicht omvatte voor de organisatie van een tweede vergadering (zonder quorumvereiste). Conform het arrest van de Raad van State moet een dergelijke oproepingsplicht worden afgeleid uit de geest van het besluit, maar de vraag rijst of het optreden van de streekcommissie wel ‘verwiltbaar’ was, aangezien van een procedurebesluit toch de nodige helderheid en accuratesse mag worden verwacht.

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 er nochtans vaak geen ruimtelijk-planologisch probleem is. 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 Hoofdstedelijke Gewest van 2 december 2004 tot geldigverklaring van het besluit van 12 september 2002 houdende vaststelling van het gewestelijk ontwikkelingsplan. Tegen dat 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 dat 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.

Uit het in samenhang lezen van de arresten 46 van 11 februari 1998 en 30 van 4 april 1995 van het Grondwettelijk Hof wordt in de rechtsleer terecht afgeleid dat de decreetgever bevoegd is om te valideren, behalve wanneer de decretale validatie als enig of hoofdzakelijk doel zou hebben de bevoegdheid van de Raad van State ongedaan te maken of te beïnvloeden.

Het ontwerp heeft zulks niet tot doel.

Aan de bevoegdheid van de Raad van State om gewestplanwijzigingen, bijzondere plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen te vernietigen wordt niet op essentiële punten geraakt. Het ontwerp vormt enkel een hinderpaal tegen het gegrond verklaren van een middel tot nietigverklaring of een exceptie van onwettigheid, afgeleid uit de schending van artikel 2 en 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 1987 houdende vaststelling van het reglement van orde van de streekcommissie van advies voor de ruimtelijke ordening in het Vlaamse Gewest, respectievelijk artikel 9 en 17 van het huishoudelijk reglement van de Vlaamse Commissie voor Ruimtelijke Ordening, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 3 mei 2002, telkens wegens het ontbreken van een nieuwe, afzonderlijke oproeping van de leden van de betrokken commissie nadat op een eerste vergadering werd vastgesteld dat het vereiste aantal leden niet aanwezig was.

Alle andere middelen tot nietigverklaring kunnen verder worden ingeroepen en, zo nodig, gegrond worden verklaard door de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De toelichting bij artikel 46 geeft de redenen aan waarom er voorgesteld wordt de in de reeds bestaande validatieregeling opgenomen bepaling over een decretale bekrachtiging van de regeringsbeslissing(en) tot hernieuwde vaststelling van gewestplanwijzigingen te schrappen. Die redenen gelden ook op de aanvullende validatieregeling, zodat ook hier niet voorzien wordt in de decretale bekrachtiging.

Artikel 48

Inzake de validatie van bijzondere plannen van aanleg in uitvoering van sommige bijzondere gewestplanvoorschriften

In gewestplanwijzigingen van de periode 1998-2001 is her en der gebruik gemaakt van het bijzonder gewestplanvoorschrift ‘gebied voor stedelijke ontwikkeling’. Dat voorschrift luidt:

“Dit gebied is bestemd voor industriële, ambachtelijke en agrarische activiteiten, kantoren, kleinhandel, dienstverlening, recreatie, wonen, verkeer en vervoer, openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen, en dit voor zover deze functies verenigbaar zijn met hun onmiddellijke multifunctionele stedelijke omgeving.

De stedenbouwkundige aanleg van het gebied, de bijhorende voorschriften betreffende terreinbezetting, vloeroppervlakte, hoogte, aard en inplanting van de gebouwen met bijhorende voorzieningen, en de verkeersorganisatie in relatie met de omringende gebieden, worden vastgesteld in een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan vooraleer het gebied kan ontwikkeld worden. Ook het wijzigen van de functie van bestaande gebouwen kan pas na goedkeuring van een bijzonder plan van aanleg.”.

Het voorschrift houdt dus in dat nieuwe ontwikkelingen in het gebied pas kunnen nadat een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan voor het gebied is vastgesteld. Over die clausule sprak de Raad van State, afdeling Wetgeving (dus niet de afdeling Administratie) 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.”. De clausule lijkt dus wettigheidsbezwaren op te roepen. Een recent arrest van de Raad van State stelt dat er wel degelijk een wettigheidsprobleem is.

In het arrest nr. 195.854 van 9 september 2009 stelt de Raad van State:

“Uit de samenlezing van de toentertijd geldende artikelen 1 en 9 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), volgt dat voor alle stedenbouwkundige gewesten gewestplannen moeten worden opgemaakt en dat deze gewestplannen de bestemming moeten vaststellen van alle gronden gelegen binnen hun beheersingsgebied, zonder uitzondering.

Het kwestieuze aanvullend stedenbouwkundig voorschrift bepaalt dat het gebied slechts ontwikkeld kan worden na de goedkeuring van een bijzonder plan van aanleg. Ook het wijzigen van de functie van bestaande gebouwen wordt door het betrokken stedenbouwkundig voorschrift afhankelijk gesteld van de goedkeuring van een bijzonder plan van aanleg.

Zowel uit artikel 10 van het gecoördineerde decreet, dat bepaalt dat het gewestplan de maatregelen van aanleg bevat, vereist om te voldoen aan de economische en sociale behoeften van het gewest, als uit artikel 43 van hetzelfde decreet, dat bepaalt dat een vergunningsaanvraag, bij gebreke aan een bijzonder plan van aanleg, rechtstreeks wordt getoetst aan de voorschriften van een streek- of gewestplan, blijkt dat een in een gewestplan vastgestelde bestemming uit zichzelf rechtsgevolgen heeft en dat aldus op grond van de bestemmingsvoorschriften alleen de concrete realisatie van de gegeven bestemming mogelijk moet zijn. Noch artikel 10 van het gecoördineerde decreet, noch enige andere wettelijke bepaling voorziet de mogelijkheid de uitwerking van de in een gewestplan vastgestelde maatregelen van aanleg afhankelijk te maken van het aannemen en goedkeuren van een bijzonder plan van aanleg. Het opleggen van de verplichting een bijzonder plan van aanleg op te maken vooraleer aan een gewestplanvoorschrift uitwerking kan worden verleend, is in strijd met het in onder meer de voornoemde bepalingen neergelegd beginsel dat een in het gewestplan vastgestelde bestemming uit zichzelf rechtsgevolgen heeft.

(...)

Uit het voorgaande volgt dat het kwestieuze aanvullend stedenbouwkundig voorschrift alleszins de bedoeling van de decreetgever, die erin bestaat door middel van het gewestplan rechtszekerheid te verschaffen over de rechtstoestand van de gronden die binnen het beheersingsgebied ervan gelegen zijn, miskent.

Aldus is het bedoelde aanvullend stedenbouwkundig voorschrift onwettig en dient het op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing te worden verklaard.”.

Er is discussie mogelijk over de argumentatie. De werkwijze om in een gewestplanvoorschrift nadere ordening op te leggen via een bijkomend planinitiatief is in de gewestplanvorming namelijk helemaal niet nieuw of uitzonderlijk. Zo bepaalt artikel 5.1.1. van het KB 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. Relevant is wel dat wat de woonuitbreidingsgebieden betreft in afwachting van dergelijk planinitiatief wel vergunningen kunnen verleend worden voor groepswoningbouw. Daarnaast is de techniek van de verplichting van nadere ordening gebruikt in een reeks bijzondere voorschriften uit de oorspronkelijke gewestplannen, die aan de 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), reservegebied voor bufferzone (gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren van 7 november 1978). Al die voorschriften vereisen een aan de aansnijding voorafgaande beslissing van de bevoegde overheid of een “door ons goedgekeurd bijzonder plan van aanleg”. De wettigheid van die voorschriften is niet betwist.

De vraag rijst of het wettigheidsprobleem nu gelegen is in de techniek van de ‘getrapte ordening’ (zie bijv. ook G. Debersaques, “Ruimtelijke uitvoeringsplannen” in B. Hubeau en W. Vandevyvere, *Handboek Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw*, Brugge, Die Keure, 2004, p. 232-233), dan wel in de vaststelling dat in sommige gevallen het gewestplanvoorschrift geen enkele ontwikkeling toelaat in afwachting van de verdere ordening in een nog op te maken plan. Dat is bijvoorbeeld het geval met het voorschrift ‘gebied voor stedelijke ontwikkeling’.

Met artikel 7.4.2, VCRO, wordt verholpen aan de potentiële wettigheidsproblematiek van een aantal bijzondere gewestplanvoorschriften inzake bedrijventerreinen die een soortgelijke clausule bevatten als de gebieden voor stedelijke ontwikkeling. Om te vermijden dat die clausule de basis zou vormen voor het onwettig bevinden van vergunningen die verleend worden in de betrokken gebieden, wordt ze voor onbestaande gehouden voor de toekomstige toepassing van de betrokken voorschriften. Dat was planningsinhoudelijk een verdedigbare oplossing, omdat de basisbestemming (bedrijvigheid) voldoende afgelijnd is en het vooral de inrichting was of is die verdere specificering behoeft. Aangezien veel bedrijventerreinen, al dan niet na onteigening, met interventie van een overheidsinstantie (bijv. een intercommunale, een provinciale ontwikkelingsmaatschappij) worden ontwikkeld, is de behoefte om goede inrichting via een verordenend plan te garanderen, niet prangend. In het merendeel van de gevallen maakt een ontwikkelaar inrichtingsschetsen en dergelijke die dienstig zijn voor de vergunningsaanvragen voor aanleg van gemeenschappelijke infrastructuur (wegenis, buffers enzovoort) en voor het uitgiftebeleid. Die manier van werken geeft garanties op een doordachte ordening en ontwikkeling.

Het is passend om ook voor de wettigheidsproblematiek van het voorschrift ‘gebied voor stedelijke ontwikkeling’ een oplossing uit te werken.

Als gevolg van de door de rechtspraak gesanctioneerde onregelmatigheid komt immers de toepassing en afdwingbaarheid van een reeks BPA's op losse schroeven te staan. Een exceptie van onwettigheid, gebaseerd op artikel 159 van de Grondwet, kan onbeperkt in de tijd worden aangevoerd. In bijvoorbeeld elk vergunningsdossier binnen de perimeter van BPA's die zijn gemaakt in ‘gebieden voor stedelijke ontwikkeling’, kan de beslissing aangevochten worden op basis van de onwettigheid van het BPA die erin bestaat dat het BPA steunt vindt in een onwettig gewestplan.

Nog los van de overweging op grond waarvan de afdeling Administratie tot de onwettigheid van het betrokken gewestplanvoorschrift besluit, moet worden vastgesteld dat de gevolgen niet in verhouding staan tot het vastgestelde wettigheidsprobleem. Er ontstaat integendeel een paradoxale situatie. In het hierboven geciteerde arrest oordeelt de Raad van State dat het gewestplanvoorschrift onwettig is omdat het niet uit zichzelf rechtsgevolgen sorteert, met andere woorden omdat “geen vergunningenbeleid kan gevoerd worden” op grond van het gewestplanvoorschrift. De Raad vernietigt het BPA op grond van die onwettigheid van het gewestplan, terwijl dat BPA er precies op gericht is om een degelijk vergunningenbeleid te kunnen voeren... Merk daarbij op dat de gemeente zich bij de opmaak en vaststelling van het BPA wel degelijk geschikt had naar de in het gewestplanvoorschrift vermelde toegelaten bestemmingen. Allicht ervaart de gemeente die het BPA opemaakt heeft, het als onbillijk dat dit BPA onderuit kan worden gehaald met verwijzing naar een wettigheidsgebrek in het gewestplan dat niet voldeed aan de vereiste van ‘rechtstreekse uitvoerbaarheid’, terwijl het BPA daar net wel aan voldoet.

Problematisch is dus de mogelijke ‘cascade’ van onwettigheden waarbij in het vergunningenbeleid wettigheidsproblemen ontstaan door het wettigheidsgebrek van een gewestplanwijziging, die de grondslag vormde voor het BPA op basis waarvan het vergunningenbeleid wordt gevoerd.

De ruimtelijke ordening zoals ze uitgetekend is in de plannen van aanleg, wordt daardoor ernstig bemoeilijkt. Het is verre van evident om in alle gevallen waar het wettigheidsprobleem kan rijzen, de potentiële onwettigheid te remediëren door nieuwe ruimtelijke uitvoeringsplannen op te stellen, mede gezien de duur van de procedure van totstandkoming. Bovendien ligt de bevoegdheid voor het opstellen van dergelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (in gebieden die eerder werden afgebakend als ‘gebied voor stedelijke ontwikkeling’), gelet op het subsidiariteitsbeginsel en de taakverdeling tussen de verschillende bestuursniveaus inzake planning, vaak bij de gemeente. In dat geval verwacht men dus net van die gemeenten die BPA’s hebben opgesteld in de betrokken gebieden, dat zij alsnog een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan maken vanwege een wettigheidsprobleem dat niet voortkomt uit het BPA maar uit het gewestplan.

Er is een probleem van rechtszekerheid indien vergunningverlenende bestuursorganen en burgers niet meer zeker kunnen zijn van de planologische grondslag waarop stedenbouwkundige vergunningen zijn gebaseerd. Grote en kleine economische beslissingen worden geaxeerd op de planologische mogelijkheden die geboden worden door de BPA’s die zijn opgemaakt krachtens de betrokken gewestplanwijzigingen. Bouwactiviteiten richten zich naar de stedenbouwkundige vergunningen die gebaseerd zijn op die wijzigingen. Het ‘ineenzakken’ van de zekerheden die in deze plannen besloten zijn, schaadt de openbare rust, die niet gebaat is met een situatie waarin de aangehaalde vormgebreken eindeloos in de tijd toegepast kunnen worden. Een ingrijpen van de decreetgever om de rechtsonzekerheid te verhelpen, is verantwoord. Dat is de bedoeling van de voorgestelde regeling.

De uitgewerkte regeling is geïnspireerd op de regeling van artikel 7.4.1. en 7.4.2, VCRO (cf. supra), maar verschilt ervan. Met artikel 7.4.1, VCRO, worden een aantal gewestplanwijzigingen, behept met een wettigheidsgebrek met betrekking tot de advisering door de afdeling Wetgeving van de Raad van State, voor de toekomst geldig verklaard. Met artikel 7.4.2, VCRO, wordt verholpen aan de potentiële wettigheidsproblematiek van een aantal bijzondere gewestplanvoorschriften inzake bedrijventerreinen, door bepaalde clausules voor onbestaande te houden. De regeling van artikel 7.4.2, VCRO, was, zoals boven vermeld, planningsinhoudelijk een verdedigbare oplossing voor de betrokken gevallen. Ze is dat niet voor de casussen van de ‘gebieden voor stedelijke ontwikkeling’. De toegelaten bestemmingen zijn zeer ruim. Een onderzoek naar de huidige stand van zaken in gebieden die beheerst werden of worden door het betrokken voorschrift leert ook dat de situatie gedifferentieerd is. In een aantal gevallen heeft de gemeente een BPA gemaakt, met toepassing van het gewestplanvoorschrift. In een aantal andere gevallen is er ondertussen een ruimtelijk uitvoeringsplan vastgesteld voor (een deel van) het betrokken gebied, waardoor de wettigheidsproblematiek niet langer aan de orde is. In de resterende gevallen, en dat is het kleinste aantal, is er noch een BPA, noch een vervangend ruimtelijk uitvoeringsplan gemaakt. In dat licht is het de beste oplossing om niet het gewestplanvoorschrift te valideren (cf. ook de overwegingen van de afdeling Administratie over het voorschrift), maar om de bijzondere plannen van aanleg die gemaakt zijn op grond van het betrokken voorschrift, te valideren. Dat doet ook recht aan de bovenstaande overweging dat het paradoxaal is dat een BPA met een wettigheidsprobleem is behept doordat het gewestplan waarop het steunt, niet ‘rechtstreeks uitvoerbaar’ is, terwijl het BPA dat nu net wel is. In het beperkte aantal gevallen waar noch een BPA, noch een vervangend RUP is gemaakt, is het aan te bevelen herstel van de wettigheid dat er alsnog een planinitiatief wordt genomen. Dat is een betere oplossing dan, naar analogie van wat gebeurt voor bedrijventerreinen met toepassing van artikel 7.4.2, VCRO, de problematische clausule van het gewestplanvoorschrift voor onbestaande te houden. Een dergelijke aanpak zou leiden tot weinig controleerbare en ongeordende ontwikkelingen in de betrokken gebieden, en weinig houvast in het vergunningenbeleid. Het voorschrift ‘gebied voor stedelijke ontwikkeling’ maakt immers een waaier aan activiteiten mogelijk (en verschilt op dat vlak met de genoemde voorschriften voor bedrijventerreinen).

Het is wenselijk om de regeling niet alleen toepasselijk te verklaren voor de gebieden voor stedelijke ontwikkeling, maar ook voor andere gebieden, beheerst door een gewestplanvoorschrift dat nadere ordening bij BPA (of ruimtelijk uitvoeringsplan) vereist. Hierboven werden een aantal gewestplanvoorschriften van die aard geciteerd, die nooit eerder werden betwist, maar waar met een analogieredenering op grond van het arrest nr. 195.854 van 9 september 2009 van de Raad van State, discussie zou kunnen rijzen over de wettigheid.

De voorgestelde regeling is tweeledig.

De regeling van de eerste paragraaf van het voorgestelde artikel is preventief. Door de geldigverklaring van de bijzondere plannen van aanleg wordt verhinderd dat nog een middel tot nietigverklaring of exceptie van onwettigheid ex artikel 159 van de Grondwet ontleend aan de genoemde onwettigheid van het gewestplanvoorschrift, 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 kan worden aangevoerd. Alleen het besproken wettigheidsgebrek wordt afgedekt.

De regeling van de tweede paragraaf van het voorgestelde artikel is remediërend. De Vlaamse Regering (bij delegatie is dat de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening) wordt bevoegd verklaard om, op verzoek van de betrokken gemeenteraad, een vernietigd BPA voor de toekomst opnieuw ongewijzigd goed te keuren voor de percelen of het gebied waarop het arrest betrekking heeft. De hernieuwde vaststelling is evident een constitutieve beslissing die bij de Raad van State kan worden aangevochten.

Dat betekent concreet dat elke onregelmatigheid, afgezien van besproken onwettigheid van het gewestplanvoorschrift, waarmee in voorkomend geval het bijzonder plan van aanleg was of is aangetast, in rechte kan worden aangevoerd tegen het besluit dat de goedkeuring van het BPA voor de toekomst herneemt: bezwaarschriften die niet afdoende werden beantwoord, afwijken van het advies van de bevoegde adviescommissie zonder behoorlijke motivering enzovoort. De onwettigheid waarmee in voorkomend geval het bijzonder plan van aanleg was aangetast, werkt automatisch door naar de hernieuwde goedkeuring. In gedingen waarin de Raad van State al de nietigverklaring heeft uitgesproken op grond van het boven besproken middel, is het essentieel dat het mogelijk blijft dat de andere middelen waarover geen uitspraak gedaan is, opnieuw voor de Raad of de burgerlijke rechter worden gebracht. Zodoende wordt niet onevenredig afbreuk gedaan aan de rechtsbescherming van belanghebbenden.

Op die manier voldoet het voorstel aan voorwaarden die ook voor ogen zijn gehouden bij de redactie en de goedkeuring van de decreetsbepalingen, thans opgenomen in artikel 7.4.1. en 7.4.2, VCRO. Zie ter zake de parlementaire voorbereiding (*Parl. St.* Vl. Parl., 2008-09, nr. 2011/6, p. 65 en nr. 2011/3, p. 52-55).

Artikel 49

Inzake de termijn van uitoefening van het voorkeepsrecht

De regeling inzake de geldigheidstermijn voor het voorkeepsrecht wordt aangepast, waardoor de overheid die het ruimtelijk uitvoeringsplan vaststelt waarin een voorkeepsrecht wordt ingeschreven, zelf bepaalt hoe lang dat geldig blijft, afhankelijk van de behoeften voor het betrokken gebied, met een maximumtermijn van vijftien jaar (zie de bespreking van artikel 6).

Aan de bestaande overgangsbepaling van artikel 7.4.8, VCRO, wordt toegevoegd dat de nieuwe regeling toepassing kan vinden voor plannen die voorlopig vastgesteld worden na de inwerkingtreding van de gewijzigde regeling.

Artikel 50

Inzake het verval, herziening of opheffing van verkavelingsvergunningen

Artikel 7.5.6, VCRO, luidt momenteel:

“De artikelen 4.6.4 tot en met 4.6.8 zijn van toepassing op de verkavelingsvergunningen die verleend zijn vóór 1 mei 2000. De beperking van artikel 4.6.4, §1, tweede lid, 2°, geldt evenwel niet ten aanzien van de verkopen van verkavelingen in hun geheel die vaste datum hebben verkregen vóór 1 september 2009; dergelijke verkopen konden wél 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.”.

Het is evenwel niet wenselijk om oude verkavelingsvergunningen, waar niets anders is gebeurd dan een verkoop in zijn geheel, opnieuw te laten ‘herrijzen’. Die verkavelingsvergunningen, vaak afgegeven voor de opmaak van de gewestplannen, kunnen zonevreemd gelegen zijn. Bebouwing op die plaatsen, waar nog geen enkel begin is gemaakt met de uitvoering van de verkaveling, is uit ruimtelijk oogpunt niet gewenst.

Artikel 51

Inzake de overgangsregeling voor behandeling van beroepen met betrekking tot vergunningsdossiers bij de deputatie

Artikel 7.5.8, §2, VCRO, stelt dat beroepsdossiers die bij de deputatie werden betkend vóór 1 september 2009 en waarover de deputatie nog geen beslissing heeft genomen, behandeld worden overeenkomstig de vroegere procedureregelen. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van de genomen beslissingen worden echter geregeld overeenkomstig artikel 4.7.23, §2 tot en met §5, VCRO.

Het is onduidelijk of volgens die overgangsmaatregel ook de nieuwe beslissingstermijnen van de VCRO onmiddellijk gelden voor de deputatie.

Op het eerste gezicht, op basis van de tekst, lijkt dat niet de bedoeling. Artikel 7.5.8, §2, VCRO, heeft het immers enkel over “de bekendmaking en de uitvoerbaarheid van de genomen beslissingen” die onmiddellijk volgens de nieuwe regels van de VCRO worden geregeld. Voor het overige blijven de oude procedureregels van toepassing. De termijn waarbinnen de deputatie moet beslissen en de gevolgen, verbonden aan het verstrijken van die termijn, zijn een onderdeel van de procedureregels en blijven dus op het eerste gezicht onderworpen aan de oude regeling.

Dit standpunt wordt bevestigd door het feit dat in artikel 7.5.8, §2, tweede lid, VCRO, sprake is van “de bekendmaking en de uitvoerbaarheid van de genomen beslissing”. Hieruit volgt dat enkel de regels uit de Vlaamse Codex die gelden nadat de beslissing is genomen (met betrekking tot bekendmaking en uitvoerbaarheid van de genomen beslissing) onmiddellijk van toepassing zijn. De beslissingstermijnen en de gevolgen van het overschrijden van die termijnen gaan uiteraard vooraf aan de datum van de beslissing en vallen dus onder de oude regeling.

Dat standpunt is echter in tegenspraak met de verwijzing naar “artikel 4.7.23, §2 tot en met §5,” zoals opgenomen in artikel 7.5.8, §2, tweede lid, VCRO. In artikel 4.7.23, §2, VCRO, wordt immers de beslissingstermijn van de deputatie vastgelegd (75 of 105 dagen). In tegenstelling tot de oude regeling is dat nu steeds een vervalt termijn. Het overschrijden van die termijn heeft tot gevolg dat het beroep wordt geacht afgewezen te zijn.

De verwijzing naar artikel 4.7.23, §2 tot en met §5, VCRO, lijkt dus niet in overeenstemming met de bedoeling van de decreetgever en kan het best worden vervangen door een verwijzing naar §3 tot en met §5.

Daarnaast bevat artikel 7.5.8, §4, VCRO, de overgangsmaatregel voor beroepsdossiers bij de Vlaamse Regering. In het laatste lid van dat artikel staat te lezen dat de oude regeling volledig (behandeling, bekendmaking, uitvoering en bestrijding) van toepassing blijft ten aanzien van beroepsdossiers die bij de Vlaamse Regering worden betekend vanaf 1 september op grond van de overgangsregeling, “vermeld in §1, eerste lid, of §2, eerste lid”. Die verwijzing kan het best worden aangepast, in die zin dat de regeling wordt uitgebreid naar beroepsdossiers die bij de Vlaamse Regering worden betekend vanaf 1 september op grond van de overgangsregeling van §2, tweede lid. Indien de deputatie krachtens artikel 7.5.8, §2, tweede lid, VCRO, geen tijdige beslissing neemt, is nog beroep mogelijk bij de Vlaamse Regering.

Artikel 52

Inzake de plannen- en vergunningenregisters

Artikel 7.6.2, §3, VCRO, luidt momenteel:

“In afwijking van §1 kan de gemeente een ontwerp van vergunningenregister opmaken en naar de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sturen, waarin de in §1, eerste lid, 2° en 10°, vermelde gegevens nog niet zijn opgenomen. De gemeente geeft dan aan binnen welke tijdsspanne deze gegeven aangevuld zullen worden.”.

Het voorstel betreft een technische correctie van een verkeerde verwijzing.

Artikel 53

Inzake de overgangsregeling voor behandeling van dossiers door de ‘oude’ dan wel ‘nieuwe’ VLACORO (Vlaamse Commissie voor Ruimtelijke Ordening)

In het raam van de bestuurlijke hervormingsoperatie Beter Bestuurlijk Beleid werd voor het beleidsdomein RWO, meer specifiek voor de beleidsvelden Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed, voorzien in de oprichting van een Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed (SARO). Dat gebeurde met het decreet van 10 maart 2006 houdende de oprichting van de strategische adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed (B.S. 7 juni 2006). In samenhang daarmee voorzag de decreetgever in een aanpassing van het statuut en het takenpakket van de bestaande Vlaamse Commissie voor Ruimtelijke Ordening. VLACORO werd hervormd tot een technische adviescommissie voor ruimtelijke ordening. Dat gebeurde met artikel 79 van het decreet van 10 maart 2006 houdende decretale aanpassingen inzake ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed als gevolg van het bestuurlijk beleid (B.S. 7 juni 2006), dat het toenmalige artikel 7, DRO, wijzigde. Dat laatste decreet voorzag in een overgangsregeling wat betreft toewijzing en afhandeling van dossiers aan en door de ‘oude’ VLACORO respectievelijk de SARO en de ‘nieuwe’ VLACORO. Die overgangsregeling, opgenomen in artikel 130 van het zonet genoemde decreet, luidt:

Artikel 130 van decreet van 10 maart 2006 luidt momenteel:

“§1. Zolang de strategische adviesraad, opgericht bij het decreet van 10 maart 2006 houdende de oprichting van de strategische adviesraad Ruimtelijke Ordening - Onroerend Erfgoed, niet is samengesteld en de leden ervan niet zijn benoemd door de Vlaamse Regering, worden zijn taken in verband met het jaarprogramma inzake ruimtelijke ordening, de opmaak of de wijziging van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het grondbeleidsplan, als vermeld in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, uitgeoefend door de gewestelijke adviesraad voor ruimtelijke ordening, opgericht bij artikel 7 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, voor de wijziging ervan bij dit decreet.

§2. Zolang de gewestelijke technische adviescommissie voor ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 7 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, niet is samengesteld en de leden ervan niet zijn benoemd door de Vlaamse Regering, worden al haar taken uitgeoefend door de gewestelijke adviesraad voor ruimtelijke ordening, vermeld in §1.

§3. Procedures die werden gestart overeenkomstig §1 en procedures tot opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan die werden gestart overeenkomstig §2, worden voortgezet door de gewestelijke adviesraad voor ruimtelijke ordening. Andere taken als vermeld in §2 worden overgenomen door de gewestelijke technische adviescommissie voor ruimtelijke ordening vanaf het ogenblik dat de leden ervan zijn benoemd.”.

Door de toepassing van paragraaf 3 (gecombineerd met paragrafen 1 en 2), is het in principe mogelijk dat de ‘oude’ VLACORO nog gedurende vrij lange termijn moet worden samengeroepen om dossiers te behandelen en adviezen uit te brengen. De advisering van ontwerpen van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) bijvoorbeeld waarvoor de ‘oude’ VLACORO het voorontwerp van plan heeft geadviseerd, blijft met toepassing van paragraaf 3 van de geciteerde bepaling tot de bevoegdheid van de ‘oude’ VLACORO behoren. Daarbij is relevant dat er wel een vervaltermijn voor definitieve vaststelling van een ontwerpplan bestaat, maar dat er geen termijn is gesteld op de voorlopige vaststelling (als ontwerp) van een plan dat in voorontwerpfase is geadviseerd (door VLACORO en ter plenaire vergadering). Het behoeft geen betoog dat de instandhouding van de ‘oude’ VLACORO naast de nieuwe VLACORO en de SARO onnodige organisatorische lasten en financiële kosten (secretariaatswerk waaronder uitnodigingen, zitpenningen enzovoort) met zich meebrengt, ook al zijn een aantal leden van de ‘oude’ VLACORO ondertussen als lid in de nieuwe VLACORO of SARO benoemd. De voor de hand liggende oplossing is om decretaal een vaste datum te stellen waarop alle dossiers die nog in behandeling zijn bij de ‘oude’ VLACORO, eenvoudigweg overgedragen worden aan de SARO, respectievelijk de nieuwe VLACORO, al naar gelang de aard van het dossier enerzijds en de taak van de twee laatstgenoemde adviesorganen anderzijds. De praktische overdracht van dossiers mag in principe geen problemen opleveren nu de secretariaten van de betrokken adviesorganen op dezelfde plek zijn gehuisvest en er een gedeeltelijke overlapping is qua personeelsbezetting. Voor alle duidelijkheid vermeldt de nieuwe decretale bepaling dat de continuïteit in behandeling van de dossiers gegarandeerd wordt door de secretariaten van de SARO en van de ‘nieuwe’ VLACORO.

Artikel 54

Inzake de inwerkingtreding

Dit artikel heeft geen toelichting.

Wilfried VANDAELE

Lode CEYSSENS

Bart MARTENS

Liesbeth HOMANS

Valerie TAELEDEMAN

Michèle HOSTEKINT

Tinne ROMBOOTS

VOORSTEL VAN DECREET

Hoofdstuk I. Inleidende bepaling

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Hoofdstuk II. Wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 2. In artikel 1.4.4, §1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 worden de woorden “vastbenoemde of op proef vastbenoemde ambtenaren” vervangen door de woorden “statutaire of op proef benoemde statutaire personeelsleden”.

Art. 3. In artikel 1.4.6 van de dezelfde codex worden volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in paragraaf 1 worden de woorden “vastbenoemde of op proef vastbenoemde ambtenaren” vervangen door de woorden “statutaire of op proef benoemde statutaire personeelsleden”;
- 2° in paragraaf 2 worden de woorden “de interlokale vereniging of de stichting” vervangen door de woorden “het intergemeentelijk samenwerkingsverband”.

Art. 4. In artikel 2.3.2, §2, eerste lid, van dezelfde codex worden tussen de woorden “in artikel 2.3.1” en de woorden “, voor het gehele grondgebied” de woorden “, in artikel 4.2.5 en in artikel 4.4.1, §3, tweede lid” ingevoegd.

Art. 5. Aan artikel 2.3.3 van dezelfde codex worden de woorden “, onverminderd de toepassing van artikel 4.4.1, §3, tweede lid” toegevoegd.

Art. 6. In artikel 2.4.1 van dezelfde codex wordt het zevende lid vervangen door wat volgt:

“De overheid die het ruimtelijk uitvoeringsplan vaststelt waarin een zone wordt aangegeven waar een voorkooprecht geldt, bepaalt in het ruimtelijk uitvoeringsplan zelf de geldingsduur van het voorkooprecht. De termijn waarbinnen het voorkooprecht geldt gaat in bij de inwerkingtreding van het plan. Ze kan evenwel niet meer bedragen dan 15 jaar. Na het verstrijken van de in het plan opgenomen termijn waarbinnen het voorkooprecht geldt, kan het voorkooprecht niet meer uitgeoefend worden, noch hoeven er nog aanbiedingen te gebeuren.”.

Art. 7. In artikel 2.6.18 van dezelfde codex worden tussen de woorden “de wettelijke hypotheek,” en de woorden “de verjaring en de vestiging van de belastingen,” de woorden “de aansprakelijkheid en plichten van sommige ministeriële officieren, openbare ambtenaren en andere personen,” ingevoegd.

Art. 8. In artikel 4.3.1, §1, tweede lid, van dezelfde codex worden de woorden “, en kan enkel in eerste administratieve aanleg worden opgelegd” opgeheven.

Art. 9. In artikel 4.3.5, §3, eerste lid, van dezelfde codex worden tussen het woord “wegeniswerken,” en de woorden “kan de” de woorden “of in het geval de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of een overheid de wegenis aanbesteedt,” ingevoegd.

Art. 10. Aan artikel 4.4.1 van dezelfde codex, waarvan de bestaande tekst paragraaf 1 zal vormen, worden een paragraaf 2 en 3 toegevoegd, die luiden als volgt:

“§2. De plaatsing van fotovoltaïsche zonnepanelen of zonneboilers geïntegreerd in het dakvlak wordt niet beschouwd als afwijkend van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften, tenzij die de plaatsing uitdrukkelijk verbieden of regelen.

§3. De volgende zaken worden niet beschouwd als strijdig met voorschriften van het gewestplan, gewestelijke of provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen:

- 1° onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie;
- 2° handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht, op voorwaarde dat de op het perceel aanwezige gebouwen of constructies hoofdzakelijk vergund zijn.

De gemeenteraad kan in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening de lijst vaststellen van de bijzondere plannen van aanleg, gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingsvergunningen waarbinnen de volgende zaken niet worden beschouwd als strijdig met de voorschriften:

- 1° onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie;
- 2° handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht, op voorwaarde dat de op het perceel aanwezige gebouwen of constructies hoofdzakelijk vergund zijn.”.

Art. 11. In artikel 4.4.9 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in §1, eerste lid, en §2, eerste lid, worden de woorden “van een plan van aanleg” vervangen door de woorden “van een gewestplan”;

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

“De Vlaamse Regering kan die concordanties verfijnen en overige concordanties vaststellen.”.

Art. 12. In artikel 4.4.19, §1, van dezelfde codex wordt punt 5° vervangen door wat volgt:

“5° infrastructurele behoeften ingevolge de uitbreiding van de werking van erkende, gesubsidieerde of gefinancierde onderwijsinstellingen of van een erkende jeugdvereniging in de zin van het decreet van 14 februari 2003 houdende de ondersteuning en de stimulering van het gemeentelijk, het intergemeentelijk en het provinciaal jeugd- en jeugdwerkbeleid en het decreet van 18 juli 2008 houdende het voeren van een Vlaams jeugd- en kinderrechtenbeleid of van een erkend jeugdverblijfcentrum overeenkomstig het decreet van 18 juli 2003 betreffende de verblijven en verenigingen die een werking uitoefenen in het kader van ‘Toerisme voor Allen’;”.

Art. 13. Aan artikel 4.4.28, tweede lid, 1°, van dezelfde codex worden de volgende woorden “in geval het gaat om een attest dat met toepassing van artikel 4.4.26, §2, het mogelijk maakt een vergunning af te geven waarbij afgeweken wordt van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften;” toegevoegd.

Art. 14. In artikel 4.6.4 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

“Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.”;

- 2° aan paragraaf 2 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.”.

Art. 15. In artikel 4.7.1 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 worden de woorden “of semipublieke” opgeheven;

2° in §2, tweede lid, worden de woorden “of semipublieke” opgeheven;

3° in paragraaf 2 wordt het derde lid vervangen door wat volgt:

“De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar oefent zijn advisering over de aanvragen, vermeld in het eerste en tweede lid, onafhankelijk en neutraal uit. Hij mag geen nadeel ondervinden van de uitoefening van deze taak.”;

4° paragraaf 4 wordt opgeheven.

Art. 16. In artikel 4.7.15, §3, eerste lid, van dezelfde codex worden tussen de woorden “het college van burgemeester en schepenen” en de woorden “of zijn gemachtigde” de woorden “, de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar” ingevoegd.

Art. 17. In artikel 4.7.16, §4, van dezelfde codex worden het tweede en derde lid opgeheven.

Art. 18. In artikel 4.7.19 van dezelfde codex wordt paragraaf 2 vervangen door wat volgt:

“§2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

Er wordt tot aanplakking overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

In afwijking van artikel 182 en 183 van het Gemeentedecreet levert de burgemeester of zijn gemachtigde op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.”.

Art. 19. In artikel 4.7.23 van dezelfde codex wordt paragraaf 4 vervangen door wat volgt:

“§4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

Er wordt tot aanplakking overgegaan door de aanvrager binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de uitdrukkelijke beslissing of van de kennisgeving van de stilzwijgende beslissing.

In afwijking van de artikelen 182 en 183 van het Gemeentedecreet levert de burgemeester of zijn gemachtigde op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.”.

Art. 20. In artikel 4.7.26, §4, eerste lid, van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in punt 1°, d), worden tussen de woorden “het college van burgemeester en schepenen” en de woorden “of zijn gemachtigde” de woorden “, de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar” ingevoegd;
- 2° aan punt 2°, wordt een punt c) toegevoegd, dat luidt als volgt:

“c) zo de vergunningsaanvraag van het college van burgemeester en schepenen uitgaat, brengt het college geen advies uit;”;
- 3° punt 6° en 7° worden vervangen door wat volgt:

“6° een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. Er wordt tot aanplakking overgegaan door de aanvrager binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van een afschrift van de uitdrukkelijke vergunning tot verlening van de vergunning. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waarvan de aanplakking moet voldoen;

7° in afwijking van artikel 182 en 183 van het Gemeentedecreet levert de burgemeester of zijn gemachtigde op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.”.

Art. 21. Aan artikel 4.8.3, §3, van dezelfde codex wordt de volgende zin toegevoegd:

“De voorzitter kan die bevoegdheid delegeren.”.

Art. 22. In artikel 4.8.6 van dezelfde codex worden volgende de wijzigingen aangebracht:

- 1° in §2, punt 2°, wordt het woord “tien” vervangen door het woord “vijf”;
- 2° een vierde paragraaf wordt toegevoegd, die luidt als volgt:

“§4. Zolang niet alle benoemingen, bedoeld in §2 en §3, voor een eerste maal zijn gebeurd, kunnen de functies van adviseur en administratief personeel gedurende een periode van maximaal zes maanden na het van kracht worden van deze bepaling, uitgeoefend worden door personeelsleden van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed van de Vlaamse Overheid, na akkoord van de Raad.

De Vlaamse Regering en de organen van het Ministerie Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed, kunnen geen instructies geven aan de hierboven vermelde personeelsleden en kunnen geen verantwoording vragen omtrent de wijze van uitoefening van de door hen uitgeoefende functie bij de Raad.

Het hiërarchisch en functioneel gezag over de adviseurs en het administratief personeel wordt uitgeoefend door de voorzitter van de Raad.”.

Art. 23. Aan artikel 4.8.9 van dezelfde codex wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Het reglement van orde kan nadere regels inzake procedure en inzake de werking en de organisatie van de Raad bepalen.”.

Art. 24. Artikel 4.8.10 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.8.10. Het reglement van orde deelt de Raad in kamers in en bepaalt de wijze waarop beroepsdossiers aan de kamers worden toegewezen. De voorzitter kan aanvullende kamers samenstellen indien de werklast dat vereist.

De kamers houden zitting met één raadslid. Zij houden evenwel zitting met drie raadsleden in de gevallen waarin zulks nodig wordt geacht om de eenheid van de rechtspraak te garanderen of wanneer juridische moeilijkheden daartoe aanleiding geven. De voorzitter bepaalt de samenstelling van de meervoudige kamers en wijst de kamervoorzitters ervan aan.

Elke kamer zetelt met één griffier of zittingsgriffier.

Onder de voorwaarden, bepaald in het reglement van orde, kan de voorzitter één of meerdere adviseurs tijdelijk gelasten met het uitoefenen van de taak van zittingsgriffier.

Bij afwezigheid of onbeschikbaarheid van beide griffiers kan de voorzitter aan één der adviseurs tijdelijk het mandaat van griffier toevertrouwen.”.

Art. 25. Artikel 4.8.13 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.8.13. In elke stand van het geding kan de voorzitter van de Raad, evenals de door hem gemachtigde raadsleden, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen nadeel en op grond van ernstige middelen, een bestreden vergunningsbeslissing schorsen bij wijze van voorlopige voorziening. De schorsingsbeslissing wordt ambtshalve of op verzoek genomen.”.

Art. 26. Aan artikel 4.8.16, §3, van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid worden tussen de woorden “Het verzoekschrift wordt” en het woord “gedagtekend”, de woorden “ondertekend door de partij,” ingevoegd;

2° het vierde lid wordt vervangen door wat volgt:

“Aan het verzoekschrift wordt een afschrift van de bestreden beslissing gehecht. Het reglement van orde kan nadere vorm- en procedurevereisten vaststellen.”.

Art. 27. In artikel 4.8.17, §1, tweede lid, van dezelfde codex worden tussen de woorden “de verweerder” en de woorden “en aan de belanghebbende bij de zaak” de woorden “, aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is” ingevoegd.

Art. 28. In artikel 4.8.18 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het woord “griffierecht” wordt telkens vervangen door het woord “rolrecht”;

2° in het laatste lid worden de woorden “tenzij de verzoeker gegronde redenen kan aanbrengen voor dit verzuim” opgeheven;

3° aan het laatste lid wordt de volgende zin toegevoegd:

“De niet tijdige betaling kan niet worden geregulariseerd.”.

Art. 29. In artikel 4.8.22 van dezelfde codex worden de woorden “behoudens hun pleitnota’s” opgeheven.

Art. 30. In artikel 4.8.25 van dezelfde codex wordt het laatste lid opgeheven.

Art. 31. In artikel 4.8.26, §2, van dezelfde codex wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“De Raad legt in zijn uitspraak het geheel van de kosten ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt. De kosten bestaan uit het rolrecht, vermeld in artikel 4.8.18, het getuigengeld en alle andere kosten die overeenkomstig het reglement van orde ten laste van de partijen kunnen worden gelegd.”.

Art. 32. In artikel 4.8.27 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het eerste lid worden tussen de woorden “aan de partijen” en de woorden “, binnen een ordetermin van vijftien dagen” de woorden “en aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is” ingevoegd;
- 2° in het tweede lid wordt het woord “besluiten” vervangen door het woord “uitspraken”;
- 3° een derde lid wordt toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Het reglement van orde van de Raad bepaalt de rechten die verschuldigd zijn voor diensten verstrekt door de griffie van de Raad.”.

Art. 33. In artikel 5.1.4, §1, van dezelfde codex wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De kennisgeving, vermeld in het tweede lid, is niet vereist indien aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is, reeds een afschrift van de in het tweede lid bedoelde documenten werd toegestuurd, op basis van een andere bepaling van deze codex.”.

Art. 34. In artikel 5.2.1, §1, van dezelfde codex wordt het vijfde lid opgeheven.

Art. 35. In artikel 5.2.6 van dezelfde codex wordt tussen het eerste en het tweede lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Andere vermeldingen zijn slechts toegestaan voor zover zij de ontvanger van de informatie niet misleiden omtrent de stedenbouwkundige status van het goed.”.

Art. 36. In artikel 5.6.6, §1, van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het eerste lid worden tussen het woord “woonuitbreidingsgebieden” en het woord “wordt” de woorden “en woonreservegebieden” ingevoegd;
- 2° aan het eerste lid, 1°, worden de woorden “en het project doorstaat de watertoets;” toegevoegd;

- 3° aan het eerste lid, 2°, worden de woorden “of aan een reeds ontwikkeld deel van een woonuitbreidingsgebied” toegevoegd;
- 4° aan het tweede lid worden de woorden “het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan” vervangen door de woorden “een ruimtelijk structuurplan”.

Art. 37. Artikel 5.6.7 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 5.6.7. §1. Een milieuvergunningsaanvraag kan gunstig geadviseerd worden en vergund worden in afwijking op de bepalingen van een stedenbouwkundig voorschrift, voor zover voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden:

- 1° de goede ruimtelijke ordening wordt niet geschaad, hetgeen in het bijzonder betekent dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort;
- 2° de inrichting is hoofdzakelijk vergund.

Indien de goede ruimtelijke ordening geschaad wordt, kan rekening worden gehouden met de termijn die nodig is om de inrichting te herlokaliseren. Die termijn is ten hoogste gelijk aan vijf jaar.

De Vlaamse Regering bepaalt de categorieën van bedrijven die door hun aard en omvang van het eerste lid zijn uitgesloten. Zij wijst de gebieden aan waarin het eerste lid niet kan worden toegepast.

§2. Een milieuvergunningsaanvraag kan ongunstig geadviseerd worden en geweigerd worden om de reden, vermeld in artikel 4.3.2.

§3. De mogelijkheden of verplichtingen om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, zoals die bij of krachtens deze codex zijn vastgesteld ten aanzien van de vergunningsverlenende bestuursorganen en de ambtenaren van ruimtelijke ordening, gelden onder dezelfde voorwaarden ten aanzien van de instanties en organen die over een vergunningsaanvraag adviseren en ten aanzien van de instanties en organen die adviseren of beslissen over een onteigeningsplan of over een aanvraag voor een onteigeningsmachtiging of een vergunning, vermeld in het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu of in het Bosdecreet van 13 juni 1990, of andere vergunningen, behalve milieuvergunningen.”.

Art. 38. In artikel 6.1.1, eerste lid, van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in punt 2° worden de woorden “, of tenzij het gaat om onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie of om handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht” opgeheven;
- 2° in punt 6° worden de woorden “, of tenzij het gaat om onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie of om handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht” opgeheven.

Art. 39. In artikel 6.1.4, §1, tweede lid, van dezelfde codex wordt punt 3° opgeheven.

Art. 40. Artikel 6.1.9 van dezelfde codex wordt opgeheven.

Art. 41. In artikel 6.1.10 van dezelfde codex wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:
“De plenaire vergadering van de Hoge Raad brengt een advies uit binnen een vervaltermijn van zestig dagen, die ingaat de dag na de dag van de betekening van de adviesaanvraag.”.

Art. 42. Artikel 6.1.12 van dezelfde codex wordt opgeheven.

Art. 43. Aan artikel 6.1.22 van dezelfde codex wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De Hoge Raad kan een bemiddelaar aanwijzen onder zijn leden of onder de leden van het permanent secretariaat.”.

Art. 44. In artikel 6.1.31, eerste lid, 2°, van dezelfde codex worden de woorden “van een ontvoogde gemeente” opgeheven.

Art. 45. In artikel 6.1.41, §6, van dezelfde codex worden de woorden “artikel 6.1.9, derde en vierde lid, en” opgeheven.

Art. 46. In artikel 7.4.1, §2, van dezelfde codex wordt het tweede lid opgeheven.

Art. 47. In dezelfde codex wordt een artikel 7.4.1/1 ingevoegd dat luidt als volgt:

“Art. 7.4.1/1. §1. De besluiten van de Vlaamse Regering houdende definitieve vaststelling van gewestplanwijzigingen of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden geldig verklaard met ingang van de datum van inwerkingtreding ervan. De geldigverklaring is beperkt tot de schending van artikel 2 en 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 1987 houdende vaststelling van het reglement van orde van de streekcommissie van advies voor de ruimtelijke ordening in het Vlaamse Gewest, respectievelijk artikel 9 en 17 van het huishoudelijk reglement van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 3 mei 2002, telkens wegens het ontbreken van een nieuwe, afzonderlijke oproeping van de leden van de betrokken commissie nadat op een eerste vergadering werd vastgesteld dat het vereiste aantal leden niet aanwezig was.

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

Art. 48. Aan titel VII, hoofdstuk IV, afdeling I, van de dezelfde codex wordt een artikel 7.4.2/1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 7.4.2/1. §1. De bijzondere plannen van aanleg die worden of zijn opgemaakt voor gebieden beheerst door een gewestplanvoorschrift dat de opmaak van een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan oplegt voordat het gebied kan worden ontwikkeld, worden geldig verklaard met ingang van de datum van inwerkingtreding ervan. De geldigverklaring is beperkt tot het wettigheidsgebrek dat het bijzonder plan van aanleg rechtsgrond vindt in een onwettig stedenbouwkundig voorschrift uit het gewestplan.

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

§2. De Vlaamse Regering is ertoe gemachtigd om op verzoek van de gemeenteraad een besluit van de gemeenteraad houdende definitieve vaststelling van een bijzonder plan van aanleg dat volgens een vernietigingsarrest van de Raad van State aangetast is door de in §1, eerste lid, vermelde onwettigheid, opnieuw goed te keuren en het bijzonder plan van aanleg voor de toekomst ongewijzigd gelding te verlenen voor de percelen waarop het arrest betrekking heeft.”.

Art. 49. Aan artikel 7.4.8 van dezelfde codex wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De regeling waarbij in het ruimtelijk uitvoeringsplan de geldigheidsduur van het voorrecht wordt bepaald, ingevoegd bij het decreet van 10 maart 2006 houdende decretale aanpassingen inzake ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed als gevolg van het bestuurlijk beleid, is eerst van toepassing op de ruimtelijke uitvoeringsplannen die voorlopig worden vastgesteld vanaf de datum van inwerkingtreding van dat wijzigend decreet.”.

Art. 50. In artikel 7.5.6, eerste lid, van dezelfde codex wordt de zin “De beperking van artikel 4.6.4, §1, tweede lid, 2°, geldt evenwel niet ten aanzien van de verkopen van verkavelingen in hun geheel die vaste datum hebben verkregen vóór 1 september 2009; dergelijke verkopen konden wél het verval van een verkavelingsvergunning verhinderen.” vervangen door de zinnen “De beperking van artikel 4.6.4, §1, tweede lid, 2°, geldt evenwel niet ten aanzien van de verkopen van verkavelingen in hun geheel die vaste datum hebben verkregen vóór 1 september 2009, op voorwaarde dat de overheid hetzij op grond van of refererend aan de verkavelingsvergunning stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, hetzij wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan. Dergelijke verkopen in hun geheel konden wél het verval van een verkavelingsvergunning verhinderen.”.

Art. 51. In artikel 7.5.8 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in §2, tweede lid, worden de woorden “artikel 4.7.23, §2 tot en met §5”, vervangen door de woorden “artikel 4.7.23, §3 tot en met §5”;
- 2° in §4, laatste lid, worden de woorden “§1, eerste lid, of §2, eerste lid”, vervangen door de woorden “§1, eerste lid, of §2, eerste lid en tweede lid”.

Art. 52. In artikel 7.6.2, §3, van dezelfde codex worden de woorden “eerste lid” vervangen door de woorden “derde lid”.

Hoofdstuk III. Wijziging van het decreet van 10 maart 2006 houdende decretale aanpassingen inzake ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed als gevolg van het bestuurlijk beleid

Art. 53. Aan artikel 130, §3, van het decreet van 10 maart 2006 houdende decretale aanpassingen inzake ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed als gevolg van het bestuurlijk beleid wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“In afwijking van het eerste lid worden evenwel op 1 januari 2010 alle initiatieven, taken en adviesaanvragen die hangend zijn bij de gewestelijke adviesraad voor ruimtelijke ordening, overgedragen aan de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed, respectievelijk de gewestelijke technische adviescommissie voor ruimtelijke ordening, al naargelang de aard van het initiatief, de taak of de adviesvraag enerzijds en de taken van de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed, respectievelijk de gewestelijke technische adviescommissie voor ruimtelijke ordening anderzijds. Het secretariaat van de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erf-

goed en van de gewestelijke technische adviescommissie voor ruimtelijke ordening garanderen de continuïteit van de behandeling van de dossiers.”.

Hoofdstuk IV. Slotbepalingen

Art. 54. Dit decreet treedt in werking op de datum van bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad, met uitzondering van artikel 21 en 52, die in werking treden op 1 september 2009 en artikel 54, dat in werking treedt op 1 januari 2010.

Wilfried VANDAELE

Lode CEYSENS

Bart MARTENS

Liesbeth HOMANS

Valerie TAELEDEMAN

Michèle HOSTEKINT

Tinne ROMBOOTS