Vlaams Parlement

stuk **2354** (2013-2014) – Nr. 1
ingediend op 15 januari 2014 (2013-2014)

Voorstel van decreet

van de heer Dirk Van Mechelen, de dames Mercedes Van Volcem en Gwenny De Vroe en de heren Karlos Callens en Bart Tommelein

houdende een stedenbouwkundige meldingsplicht in verkavelingen

verzendcode: LEE

TOELICHTING

Het afleveren van een vergunning gaat meestal gepaard met een zekere discretionaire bevoegdheid; de overheid maakt een afweging omtrent de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, wat uiteraard een bepaalde beleidsmatige invulling vergt.

In een aantal gevallen zal de discretionaire ruimte echter tot (nagenoeg) nul worden herleid, ofwel omdat het voorschriftencorpus dermate dwingend en nauwkeurig is, ofwel omdat het gaat om gebruikelijke werken aan of in de omgeving van een bestaande constructie.

Artikel 4.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziet in de mogelijkheid dat in dergelijke gevallen wordt volstaan met een melding van de voorgenomen handelingen. Conform de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid kan de meldingsplicht inderdaad (in het bijzonder) betrekking hebben op "evidente handelingen van geringe omvang, die vrijgesteld zijn van de medewerking van een architect (of waarbij die medewerking sowieso niet is vereist), maar die niet gevat zijn door het kleinewerkenbesluit (dat de handelingen aanwijst waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is)" of op "handelingen binnen een verkaveling waarvoor duidelijke, onmiddellijk uitvoerbare (d.w.z. zonder dat nog een ruimtelijke toets vereist is) voorschriften voorhanden zijn" (*Parl.St.* Vl.Parl. 2008-09, nr. 2011/1, pagina 95, nr. 305).

Voor "handelingen binnen een verkaveling waarvoor duidelijke, onmiddellijk uitvoerbare voorschriften voorhanden zijn", is er inderdaad nog weinig discretionaire beoordelingsruimte. De regels omtrent de beoordeling van de goede plaatselijke ordening zijn in beginsel immers al vervat in de verkavelingsvergunning (artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening). De rechtspraak aanvaardt daarom dat een verwijzing naar de verkavelingsvergunning volstaat wanneer de stedenbouwkundige vergunning daarmee in overeenstemming is (Raad van State, 31 juli 2011, nummer 98.092, Gybels). De Raad voor Vergunningsbetwistingen (RvVb) oordeelt bijvoorbeeld dat een vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van een aanvraag die gelegen is binnen de grenzen van een niet-vervallen verkavelingsvergunning, gebonden is door de reglementaire en verordenende voorschriften van de verkavelingsvergunning, ook wat de principes van de goede ruimtelijke ordening betreft. De beoordeling van de overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften volstaat in dat geval om de toets met de goede ruimtelijke ordening te verantwoorden. Zo kan een "beleidsmatig gewenste ontwikkeling" niet tegengeworpen worden aan duidelijke verkavelingsvoorschriften (RvVb, 17 juli 2012, nummer A/2012/0277).

Om die reden wordt voorgesteld dat nieuwe verkavelingen uitdrukkelijk kunnen bepalen dat de vergunningsplicht binnen de verkaveling vervangen wordt door een meldingsplicht. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:
– het moet gaan om nieuwe verkavelingen (vergund vanaf 1 januari 2014) die uitdrukkelijk aandacht besteden aan aspecten aangaande inplanting, minimale en maximale bouwhoogte en bouwdiepte, architecturale uitgangspunten, woningtypologie en materiaalkeuzen;
– de meldingsplicht geldt niet indien afgeweken wordt van de verkavelingsvoorschriften of indien de verkaveling intussen vervallen is.

Een minimale controle blijft gegarandeerd, doordat voorgesteld wordt dat de afpaling gebeurt door een gemeentelijke ambtenaar.

Het voorstel betekent een erg belangrijke planlastvermindering voor de overheid en de burger en tevens een aanmerkelijke versnelling van het vergunningsprocedé. Een en ander is ruimtelijk toelaatbaar, nu de principes inzake kwaliteitsvol ruimtegebruik al ingebed zijn in de verkavelingsvergunning waardoor een extra beoordeling op het vlak van de individuele woningen niet dringend noodzakelijk is.

Dirk VAN MECHELEN

Mercedes VAN VOLCEM

Gwenny DE VROE

Karlos CALLENS

Bart TOMMELEIN

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt een artikel 4.2.2/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 4.2.2/1. Een verkavelingsvergunning die in eerste of tweede administratieve aanleg wordt afgegeven vanaf 1 januari 2014 kan uitdrukkelijk aangeven dat de stedenbouwkundige vergunningsplicht voor het bouwen, verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een woning binnen de verkaveling omgezet wordt in een meldingsplicht krachtens artikel 4.2.2. De omzetting in een meldingsplicht geldt slechts in zoverre de verkaveling niet vervallen is en op voorwaarde dat niet van de verkavelingsvoorschriften afgeweken wordt.

Van de mogelijkheid, vermeld in het eerste lid, kan slechts gebruikgemaakt worden bij verkavelingen die uitdrukkelijke voorschriften omvatten aangaande inplanting, minimale en maximale bouwhoogte en bouwdiepte, architecturale uitgangspunten, woningtypologie en materiaalkeuzen.

Indien een woning op grond van een meldingsplicht in de zin van het eerste lid gebouwd, herbouwd of uitgebreid wordt, dan geschiedt de afpaling door de door het college van burgemeester en schepenen aangewezen ambtenaar.".

Art. 3. Dit decreet treedt in werking op 1 juli 2014.

Dirk VAN MECHELEN

Mercedes VAN VOLCEM

Gwenny DE VROE

Karlos CALLENS

Bart TOMMELEIN