

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 529
van **LYDIA PEETERS**
datum: 5 juni 2018

aan **JOKE SCHAUVLIEGE**
VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

Codextrein - Impact op vergunningverlening

Recentelijk hebben we in de commissie Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening, Energie en Dierenwelzijn en in het Vlaams Parlement de wijzigingen van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving, kortweg de 'codextrein', goedgekeurd. Op 20 december werd dit gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad en het decreet werd gefaseerd van kracht, met een eerste deel artikelen vanaf 30 december 2017.

Het wijzigingsdecreet versoepelde, in overeenstemming met de goedgekeurde principes uit het witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV), een aantal procedures om het verhogen van ruimtelijk rendement mogelijk te maken. Zo wordt het principe van ruimtelijk rendement verankerd in de beoordeling van vergunningsvoorwaarden aan de goede ruimtelijke ordening in artikel 4.3.1, §2, 2°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Dit zijn belangrijke aanpassingen om zuiniger om te springen met onze ruimte en zo nieuwe ruimte-inname te kunnen afremmen. Op het terrein heerst momenteel wat onduidelijkheid over de exacte draagwijdte van deze specifieke bepalingen.

1. Biedt deze specifieke bepaling voldoende juridische grondslag om op basis van een aanvaardbaar ruimtelijk rendement de aangevraagde vergunning te verlenen in afwijking van stedenbouwkundige voorschriften van recente verkavelingsvoorschriften of ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's)?
2. Hoe zit het met het omgekeerde scenario? Heeft de vergunningverlenende overheid bij een aanvaardbaar bevonden ruimtelijk rendement de mogelijkheid om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren indien het aangevraagde ruimtelijk rendement in strijd is met de verordenende voorschriften uit recente verkavelingsvoorschriften of RUP's?
3. Heeft de vergunningverlenende overheid bij een aanvaardbaar bevonden ruimtelijk rendement de mogelijkheid om de aangevraagde bijstelling van een recente omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, waardoor het aantal loten gevoelig vermeerderd kan worden, te weigeren? Of kan de vergunningverlenende overheid dan toch nog weigeren omwille van andere elementen van goede ruimtelijke ordening (rekening houdende uiteraard dat alle sectorale voorschriften gerespecteerd zijn)?

ANTWOORD

op vraag nr. 529 van 5 juni 2018

van **LYDIA PEETERS**

In de Codextrein zijn meerdere artikelen opgenomen die betrekking hebben of kunnen hebben op ruimtelijk rendement. Het door u aangehaalde artikel is er slechts één van. De relevante delen van het gecoördineerde artikel luiden:

"Artikel 4.3.1. § 1. Een vergunning wordt geweigerd :

1° als het aangevraagde onverenigbaar is met:

- a) stedenbouwkundige voorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken;*
- b) verkavelingsvoorschriften inzake wegenis en openbaar groen;*
- c) andere verkavelingsvoorschriften dan deze die vermeld zijn onder b), voor zover de verkaveling niet ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de vergunningsaanvraag, en voor zover van die verkavelingsvoorschriften niet op geldige wijze is afgeweken;*
- d) een goede ruimtelijke ordening;*

(...)

§ 2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;

b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:

1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;

2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven."

Het is dus duidelijk dat men eerst de aanvraag moet toetsen aan de stedenbouwkundige voorschriften en hun afwijkingsmogelijkheden. Dit is een legaliteitstoets.

Pas daarna komt de opportuniteitstoets: de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening. En het ruimtelijk rendement is daar een aspect van, zoals blijkt uit de opbouw van het artikel.

Men kan dus geen aanvraag vergunnen die strijdig is met een recente verkaveling of een RUP, louter omwille van de overweging dat ze een goed ruimtelijk rendement realiseert. Artikel 4.3.1, §1, 1°, c laat enkel toe om verkavelingsvoorschriften ter zijde te schuiven als ze ouder zijn dan 15 jaar, en artikel 4.4.9/1 laat enkel toe om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan vijftien jaar. Artikel 4.4.9/1 heeft geen betrekking op RUP's.

Men moet een dergelijke aanvraag zelfs weigeren. De weigering is geen mogelijkheid maar een verplichting.

De bevoegde overheid kan een aanvraag tot bijstelling van een verkaveling, die conform is met de stedenbouwkundige voorschriften en een aanvaardbaar ruimtelijk rendement realiseert toch weigeren om andere redenen van goede ruimtelijke ordening, zoals bijvoorbeeld onvoldoende (gemeenschappelijk) groen, onvoldoende voorzieningen rond waterafvoer, slechte oriëntatie van gebouwen, enzovoort.