

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 144

van **INEZ DE CONINCK**

datum: 29 oktober 2021

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Geïntegreerde vergunningsprocedure - Toepassing

Het Decreet betreffende de Omgevingsvergunning (hierna: Omgevingsvergunningsdecreet of OVD) voorziet in een geïntegreerde vergunningsprocedure. Dat betekent dat, sinds de inwerkingtreding van het decreet, voor een (bouw)project dat onlosmakelijk met elkaar verbonden aspecten bevat die onderworpen zijn aan meerdere vergunningsplichten, één gezamenlijke vergunningsaanvraag kan worden ingediend.

Initieel werd vooral de integratie beoogd van de vroegere stedenbouwkundige vergunning (de huidige omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen) en de vroegere milieuvergunning (de huidige omgevingsvergunning voor exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten).

De in het decreet ingeschreven integratie is echter duidelijk ruimer, nu artikel 5 OVD de verschillende aspecten die deel kunnen uitmaken van de geïntegreerde vergunningsprocedure, als volgt bepaalt:

“(…)

a) het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen als vermeld in artikel 4.2.1 van de VCRO;

b) het verkavelen van gronden als vermeld in artikel 4.2.15 van de VCRO;

c) de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de eerste of tweede klasse als vermeld in artikel 5.2.1 van het DABM;

d) vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten als vermeld in artikel 11 van het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid (Decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid)

e) vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie, vermeld in artikel 9bis, § 7, en artikel 13, § 4 en § 5, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu. (…)”

Op basis van de tekst van het Omgevingsvergunningsdecreet kan dus één, geïntegreerde procedure doorlopen worden voor bouwprojecten waarvoor bv. een omgevingsvergunning nodig is voor zowel de verkaveling als de stedenbouwkundige handelingen. Als voor één van beide vergunningsaspecten een openbaar onderzoek nodig is, is dit van toepassing op de gehele aanvraag.

Dat ook de verkavelingsaanvraag kan worden geïntegreerd in de vergunningsaanvraag voor de stedenbouwkundige handelingen, blijkt uit de voorbereidende werkzaamheden die geleid hebben tot het Omgevingsvergunningsdecreet, alsook uit de publicatie op de website van de Vlaamse overheid.

In de voorbereidende werkzaamheden (zie <https://docs.vlaamsparlement.be/pfile?id=1038406>) staat immers meermaals letterlijk te lezen dat de integratie óók slaat op de verkavelingsvergunning.

- "De doelstelling van huidig ontwerp van decreet bestaat erin om een geïntegreerde vergunning tot stand te brengen, genaamd de 'omgevingsvergunning' waarin in deze fase zowel de milieuvergunning (of melding) als de stedenbouwkundige vergunning (of melding) als de verkavelingsvergunning geïntegreerd worden." (Parl. St., Vlaams Parlement, Stuk 2334 (2013-2014) – Nr. 1, p. 11).
- "De vergunningverlening voor de stedenbouwkundige handelingen en verkavelingen en voor de exploitatie van ingedeelde inrichtingen in toepassing van respectievelijk de VCRO en het Milieuvergunningsdecreet wordt geïntegreerd in het Omgevingsvergunningsdecreet." (Parl. St., Vlaams Parlement, Stuk 2334 (2013-2014) – Nr. 1, p. 12).
- "De vergunningverlening voor de stedenbouwkundige handelingen en verkavelingen en voor de exploitatie van ingedeelde inrichtingen in toepassing van respectievelijk de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het Milieuvergunningsdecreet wordt geïntegreerd. De initiatiefnemer van een project zal zijn aanvraag kunnen indienen bij één instantie, waarna één openbaar onderzoek en één adviesronde worden georganiseerd, met in sommige gevallen het advies van een Omgevingsvergunningscommissie (OVC). Dit resulteert in één vergunningsprocedure, één beoordeling en één vergunning voor zowel de stedenbouwkundige als de milieuaspecten van een voorgenomen project." (Parl. St., Vlaams Parlement, Stuk 2334 (2013-2014) – Nr. 1, p. 410).
- "De doelstelling van het ontwerp decreet bestaat volgens de nota aan de leden van de Vlaamse Regering erin een geïntegreerde vergunning tot stand te brengen, genaamd de omgevingsvergunning, waarin in deze fase zowel de milieuvergunning (of melding) als de stedenbouwkundige vergunning (of melding) als de verkavelingsvergunning geïntegreerd worden." (Parl. St., Vlaams Parlement, Stuk 2334 (2013-2014) – Nr. 1, p. 451).
- "Uit artikel 2, eerste lid, 7° en 8°, van het ontwerp blijkt dat een omgevingsvergunning een "schriftelijke beslissing van de vergunningverlenende overheid houdende toelating voor een vergunningsplichtig project" is, die kan bestaan uit het geheel van stedenbouwkundige handelingen, het verkavelen van grond en de exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten op een bepaalde locatie, of uit minstens één van die elementen, en die onderworpen zijn aan een vergunningsplicht. Hieruit kan worden opgemaakt dat de omgevingsvergunning neerkomt op een eenheidsvergunning waarin de thans bestaande stedenbouwkundige vergunning, de verkavelingsvergunning en de milieuvergunning worden samengevoegd." (Parl. St., Vlaams Parlement, Stuk 2334 (2013-2014) – Nr. 1, p. 563).

Op de website van de overheid <https://www.vlaanderen.be/omgevingsvergunning> staat letterlijk te lezen:

"Bouwen en verbouwen

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning vervangt en verenigt verschillende vergunningen:

- omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (vroegere stedenbouwkundige vergunning)
- omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (vroegere verkavelingsvergunning)
- omgevingsvergunning voor exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten (vroegere milieuvergunning)
- omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten (vroegere sociaal-economische machtiging)
- omgevingsvergunning voor het wijzigen van kleine landschapselementen of voor het wijzigen van vegetatie (vroegere natuurvergunning).

De aanvragen worden ingediend bij één loket, het Omgevingsloket, waarna één openbaar onderzoek en één adviesronde worden georganiseerd.”

Uit het bovenstaande lijkt niet anders geconcludeerd te kunnen worden dan dat de omgevingsvergunning voor zowel het verkavelen van gronden als de stedenbouwkundige handelingen (en eventueel ook nog andere aspecten) in één aanvraag kan behandeld worden.

In de praktijk moet echter vastgesteld worden dat vergunningsaanvragen, veelal uitgaande van bouwpromotoren, waarin tegelijk een omgevingsvergunning voor het verkavelen als voor de stedenbouwkundige handelingen wordt aangevraagd, stuiten op koudwatervrees bij de vergunningverlenende overheden, die - wellicht nog denkend vanuit het oude wettelijke kader van voor de inwerkingtreding van het Omgevingsvergunningsdecreet - voorhouden dat eerst een afzonderlijke omgevingsvergunning voor het verkavelen dient aangevraagd én zelfs verkregen te worden, en naderhand pas een omgevingsvergunning voor de stedenbouwkundige handelingen kan worden aangevraagd.

Deze visie van deze vergunningverlenende overheden leidt tot tijdverlies voor de vergunningaanvrager, omdat eerst de omgevingsvergunningsprocedure voor het verkrijgen van de verkaveling dient doorlopen te worden, vooraleer pas de aanvraag voor de stedenbouwkundige handelingen kan worden ingediend. Bovendien wordt de vergunninghouder dan geconfronteerd met minstens twee, afzonderlijk aanvechtbare vergunningsbeslissingen.

1. Kan de minister bevestigen dat in één aanvraag een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd voor zowel het verkavelen als voor de stedenbouwkundige handelingen, waarna één openbaar onderzoek volgt, één adviesronde en één vergunningsbeslissing?
2. In bevestigend geval, dient de vergunningverlenende overheid in die ene vergunningsbeslissing eerst de omgevingsvergunning voor het verkavelen te verlenen om daarna, weliswaar in hetzelfde vergunningsdocument maar in een aparte rubriek of titel, de omgevingsvergunning voor de stedenbouwkundige handelingen aan de omgevingsvergunning voor het verkavelen te kunnen toetsen?

ANTWOORD

op vraag nr. 144 van 29 oktober 2021
van **INEZ DE CONINCK**

Het decreet omgevingsvergunning had vooral de bedoeling om één uniforme procedure te voorzien, waarbij de vroegere bouwvergunning en milieuvergunning voor een "project" in één procedure kunnen verleend worden.

Volgens artikel 2 luidt de definitie van het begrip "project" als volgt:

"8° project : het geheel van volgende elementen of minstens één ervan die onderworpen zijn aan de vergunnings- of meldingsplicht, vermeld in artikel 5 :

- a) stedenbouwkundige handelingen;*
 - b) de exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten;*
 - c) kleinhandelsactiviteiten;*
 - d) het wijzigen van de vegetatie;*
- dan wel*** *het verkavelen van gronden;"*.

Niettegenstaande artikel 5 van het Omgevingsvergunningsdecreet de indruk kan wekken dat een vergunning om te verkavelen en een vergunning om in die verkaveling gebouwen op te richten in één aanvraag kan ingediend worden, blijkt uit artikel 2 het tegendeel.

De vergunningsplichten zélf staan (nog steeds) in de VCRO (of DABM). Artikel 4.2.17 VCRO geeft aan dat *"een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden geldt als omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen wat betreft alle handelingen die zijn opgenomen in de vergunning en die de verkaveling bouwrijp maken, zoals in het bijzonder:*

- 1° de aanleg van nieuwe verkeerswegen, of de tracéwijziging, verbreding of opheffing daarvan;*
- 2° de wijziging van het reliëf van de bodem;*
- 3° de ontbossing, met behoud van de toepassing van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990;*
- 4° het afbreken van constructies.*

Het eerste lid geldt als de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden ook wat betreft de handelingen die het voorwerp uitmaken van de vergunningsplicht voor stedenbouwkundige handelingen, voldoet aan de vereisten inzake ontvankelijkheid en volledigheid."

Het is dus wél mogelijk om in een aanvraag tot het verkavelen ook tegelijk stedenbouwkundige handelingen op te nemen (en dus te vergunnen met eenzelfde procedure) voor het bouwrijp maken van gronden, maar dus niet voor het bebouwen van die gronden met woningen.

Eén en ander heeft ook te maken met de vervalregeling van de vergunning, die anders is voor verkavelingsvergunningen als voor een vergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Hieruit blijkt het specifieke karakter van de verkavelingsvergunning binnen het recht.

Volledigheidshalve geef ik mee dat een groepswoningbouwproject, waarbij alle woningen gebouwd worden en pas achteraf verkocht worden door een ontwikkelaar, perfect kan gebeuren via een aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen, zonder voorafgaande verkavelingsvergunning.