Stuk **1203** (2001-2002) – Nr. 6

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

Zitting 2001-2002

9 juli 2002

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heren Patrick Lachaert, Paul Wille en Jacques Devolder, mevrouw Dominique Guns en de heer Karel De Gucht –

houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996

TEKST AANGENOMEN DOOR DE PLENAIRE VERGADERING

Zie :

1203 (2001-2002)

– Nr. 1 : Voorstel van decreet

– Nrs. 2 en 3 : Amendementen

– Nr. 4 : Verslag

– Nr. 5 : Amendementen

HOOFDSTUK I

Algemene bepaling

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

HOOFDSTUK II

Wijzigingen aan het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Artikel 2

Aan artikel 88, § 2, eerste lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij het decreet van 13 juli 2001, wordt een 5° toegevoegd, die luidt als volgt :

"5° wanneer het goed waarop een bestaand bedrijf gevestigd is, een voor bedrijvigheid geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze vrijstelling van de planbaten geldt niet voor het gedeelte van het goed waarop het bedrijf door de nieuwe bestemmingsvoorschriften het bestaande, vergunde bouwvolume of de vergunde bebouwde en/of verharde oppervlakte met meer dan 25 % kan uitbreiden.".

Artikel 3

In artikel 103 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 26 april 2000, worden § 3 en § 4 opgeheven.

Artikel 4

In artikel 109, § 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 13 juli 2001, wordt het vierde lid vervangen door wat volgt :

"De vergunningsaanvragen in het kader van artikel 145, 145bis, 145quater en 195bis, eerste lid, 1° en 2°, worden onderworpen aan een openbaar onderzoek.".

Artikel 5

Artikel 136 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, wordt opgeheven.

Artikel 6

Artikel 145 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 26 april 2000 en 13 juli 2001, wordt vervangen door wat volgt :

"Artikel 145

§1.Voorzover voldaan is aan de voorwaarden in deze paragraaf, vormen de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling, door de vergunningsverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning of milieuvergunning met betrekking tot vergunde of hoofdzakelijk vergunde gebouwen. Deze uitzonderingsbepaling geldt slechts indien de aanvrager het bewijs levert dat voldaan is aan de volgende voorwaarden :

1° het gebouw is geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd door een plotse ramp, buiten de wil van de eigenaar ;

2° het gebouw was voor de vernieling of beschadiging niet verkrot en werd volgens het bevolkingsregister in de loop van het jaar voorafgaand aan de vernieling of beschadiging bewoond of werd in de loop van het jaar voorafgaand aan de vernieling of beschadiging uitgebaat ;

3° de aanvraag gebeurt ten laatste binnen het jaar na het toekennen van het verzekeringsbedrag of indien de ramp plaats had na 1 januari 1990, binnen het jaar na de inwerkingtreding van deze bepaling ;

4° het voorwerp van de aanvraag is niet gelegen in : de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, bosgebieden, valleigebieden en brongebieden, zoals aangewezen in de plannen van aanleg of de ermee vergelijkbare gebieden zoals aangewezen in de ruimtelijke uitvoeringsplannen, evenals in de beschermde duingebieden en voor het duin-

gebied belangrijke landbouwgebieden, aangewezen krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen ;

5° in het geval van woningbouw blijft zo het voor de vernieling of beschadiging bestaande bouwvolume meer bedraagt dan 1.000 m^3 en het een herbouw betreft, de herbouwde woning beperkt tot 1.000 m^3. Indien van de aanvraag gebruik wordt gemaakt om de woning uit te breiden wordt de aanvraag beperkt tot een maximaal bouwvolume van 850 m^3 nuttige ruimte en mag deze uitbreiding een volumevermeerdering met 100 % niet overschrijden. Het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal ;

6° in het geval van gebouwen, anders dan woningbouw, is de in het gebouw uitgeoefende activiteit vergund of geacht vergund en blijft het bouwvolume en/of verhardingen beperkt tot de vergunde, of vergund geachte toestand.

Het karakter en de verschijningsvorm van het gebouw blijft – ook bij herbouwen – behouden.

De hierboven vermelde regeling kan slechts worden toegepast op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de beoogde verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort.

§2. De Vlaamse regering vergoedt de grondwaarde en vult de schadevergoeding die uitbetaald wordt door de verzekeraar, met toepassing van artikel 67, §2, 2° of 67, §3, 1°, b) van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst, aan tot 100 % van de totale verzekerde waarde, ongeacht of het een gehele of gedeeltelijke vernietiging betreft, op voorwaarde dat aan de volgende drie voorwaarden gezamenlijk is voldaan :

1° de gehele of gedeeltelijke vernieling gebeurde buiten de wil van de aanvrager ;

2° het gebouw is gelegen in een gebied bedoeld in §1, 4° ;

3° de eigendom van het betrokken kadastraal perceel wordt overgedragen aan het Vlaamse Gewest.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels met betrekking tot deze bepaling.".

Artikel 7

In artikel 145bis, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 26 april 2000 en gewijzigd bij het decreet van 13 juli 2001, wordt §1 vervangen door wat volgt :

"§1. Voorzover voldaan is aan de voorwaarden in deze paragraaf, vormen de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling, door de vergunningsverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen. Deze uitzonderingsbepaling geldt slechts indien de aanvraag betrekking heeft op :

1° het verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume ;

2° het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume voorzover het karakter, de verschijningsvorm en de functie van het gebouw behouden blijven; als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd, het herbouwen van een nieuw gebouw dat op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande gebouwen wordt opgericht; voor woninggebouwen wordt de bestaande woonoppervlakte bedoeld met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen ;

3° het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume op voorwaarde dat het gebouw getroffen is door een rooilijn of gevat is door een gemeentelijke verordening inzake de voorbouwlijn en op voorwaarde dat de wijziging van de inplanting zich beperkt tot de verplaatsing die tot gevolg heeft dat het gebouw dezelfde voorbouwlijn krijgt als de dichtstbijzijnde gebouwen of tot de verplaatsing conform de in de verordening bepaalde voorbouwlijn ;

4° het uitbreiden van een bestaand gebouw, niet zijnde woningbouw, met een gebouw of een vaste inrichting, op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijke gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu, of het noodzakelijk gevolg van een voorwaarde die betrekking heeft op de gezondheid van de mens opgelegd na advies van

de bevoegde administratie naar aanleiding van een vergunning verleend in het kader van dat decreet, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven in het kader van de wet van 2 april 1971 betreffende de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, in het kader van de wet van 24 maart 1987 betreffende de dierengezondheid, of in het kader van de wet van 14 augustus 1986 betreffende de bescherming en het welzijn der dieren ;

5° aanpassingswerken aan of bij een gebouw bedoeld in 4°, zonder dat het overdekte volume wordt uitgebreid ;

6° het uitbreiden van een bestaande woning ; de uitbreiding kan met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen, slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van 850 m^3 nuttige ruimte ; deze uitbreiding mag een volumevermeerdering met 100 % echter niet overschrijden.

De Vlaamse regering kan hiervoor de nadere regels vaststellen.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 1° tot en met 6°, gelden enkel indien voldaan is aan de volgende voorwaarden :

a) de woning of het gebouw is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot ; woningen of gebouwen worden beschouwd als zijnde verkrot indien ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen ;

b) de woning of het gebouw is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft ;

c) het volume van de herbouwde woning blijft beperkt tot 1.000 m^3, indien het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m^3 bedraagt, en het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal ;

d) voor inrichtingen in gebouwen, niet zijnde woningbouw, waarvoor een milieuvergunning vereist is overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning is bovendien voldaan aan de volgende voorwaarden:

– op het moment van de vergunningsaanvraag beschikt de aanvrager over de nodige milieuvergunning voor de uitbating ;

– het gebouw werd uitgebaat in de loop van het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag ;

– in het geval van herbouwen volgens het eerste lid, 2° dateren de activiteiten in het gebouw van voor 17 juli 1984 en is de milieuvergunning nog geldig voor een periode van minstens 10 jaar op het ogenblik van het indienen van de aanvraag.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 2° tot en met 6°, gelden niet voor de recreatiegebieden en de ruimtelijk kwetsbare gebieden, behoudens de parkgebieden. Onder de ruimtelijk kwetsbare gebieden worden verstaan de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, agrarische gebieden met bijzondere waarde, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden, aangewezen op de plannen van aanleg, alsook de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangewezen krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen. Onder recreatiegebieden worden de gebieden voor dagrecreatie, gebieden voor verblijfsrecreatie en de ermee vergelijkbare gebieden, aangewezen op de plannen van aanleg verstaan.".

Artikel 8

In hetzelfde decreet wordt een artikel 145ter ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Artikel 145ter

§1. Het planologisch attest is een document dat aangeeft of een bestaand bedrijf al dan niet behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is. In het geval van behoud worden de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden op korte en op lange termijn meegedeeld.

Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijk-

tijdig tegen elkaar afgewogen en wordt er rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen.

Het planologisch attest kan enkel aangevraagd worden door en voor een bedrijf waarvoor het maken of wijzigen van een ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg overwogen moet worden om de uitbreiding of het herbouwen van het bedrijf mogelijk te maken en dat voldoet aan één van de volgende voorwaarden :

1° het bedrijf is onderworpen aan de milieuvergunningsplicht in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning ;

2° het betreft een volwaardig land- of tuinbouwbedrijf ;

3° het bedrijf heeft een omzet geboekt van minstens 250.000 euro op basis van de BTW-aangiften over het volledige boekjaar voorafgaande aan de aanvraag.

De aanvraag tot planologisch attest wordt ingediend bij de gewestelijke planologische ambtenaar.

De aanvraag bevat in elk geval :

1° een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied de aanvraag van toepassing is ;

2° een weergave van de feitelijke en juridische toestand ;

3° de ruimtelijke behoeften op korte termijn. Kortetermijnbehoeften zijn vergunningsplichtige werken, wijzigingen of handelingen, die het bedrijf overeenkomstig zijn aanvraag binnen 2 jaar na de afgifte van het planologisch attest wil realiseren ;

4° de ruimtelijke behoeften op lange termijn. Langetermijnbehoeften zijn de ruimtelijke behoeften van het bedrijf binnen een periode van minstens 10 jaar.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels voor de aanvraag, de ontvankelijkheid en de beoordeling van het planologisch attest.

Indien de aanvraag onvolledig is, meldt de gewestelijke planologische ambtenaar binnen de 20 dagen welke gegevens er ontbreken. Indien de aanvraag volledig is, geeft de gewestelijke planologische ambtenaar binnen 20 dagen een ontvangstbewijs af en stuurt hij de aanvraag door naar de overheid, die belast is met het maken van het ruimtelijke uitvoeringsplan of het plan van aanleg voor het gebied, waar het bedrijf zich bevindt, hierna de bevoegde overheid te noemen.

De bevoegde overheid wint de adviezen in van de instellingen en administraties die over het ruimtelijke uitvoeringsplan of het plan van aanleg een advies moeten verstrekken. Deze instellingen en administraties brengen een advies uit binnen 30 dagen na ontvangst van het dossier. Het advies wordt aan de bevoegde commissie voor ruimtelijke ordening toegezonden. Indien geen advies wordt uitgebracht, binnen die termijn, kan aan deze adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De bevoegde overheid onderwerpt de aanvraag aan een openbaar onderzoek gedurende 30 dagen. De bezwaren en opmerkingen worden uiterlijk bij het verstrijken van de termijn van 30 dagen aan de bevoegde commissie voor ruimtelijke ordening toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bevoegde commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en opmerkingen en brengt binnen 60 dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uit bij de bevoegde overheid.

De gewestelijke planologische ambtenaar deelt binnen 120 dagen na ontvangst van de aanvraag zijn advies mee aan de bevoegde overheid. Indien geen advies wordt uitgebracht binnen die termijn, kan aan deze adviesvereiste worden voorbijgegaan.

DeVlaamse regering, de bestendige deputatie of het college van burgemeester en schepenen beslissen over de aanvraag van het planologisch attest. Het attest wordt per aangetekende brief aan de aanvrager toegezonden. Van planologische attesten afgeleverd door de bestendige deputatie of door het college van burgemeester en schepenen wordt op dezelfde dag een afschrift aan de planologische ambtenaar toegezonden.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels voor de behandeling van het planologisch attest.

§2. De planologische ambtenaar kan, binnen 30 dagen na ontvangst van een afschrift van een attest, beroep aantekenen bij de Vlaamse regering tegen de afgifte van een gunstig planologisch attest door de bestendige deputatie of het college van burgemeester en schepenen.

Er kan slechts beroep worden aangetekend tegen het planologisch attest wanneer het onverenigbaar is met een ruimtelijk structuurplan of met de goede ruimtelijke ordening.

Tegelijk met het instellen van het beroep stuurt de planologische ambtenaar een afschrift van zijn beroepsschrift aan de aanvrager en aan de bestendige deputatie of het college van burgemeester en schepenen. Het beroep werkt schorsend.

De Vlaamse regering beslist over het beroep binnen 60 dagen na het instellen ervan. Ze brengt de aanvrager en de bestendige deputatie of het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

Indien de Vlaamse regering geen beslissing verstuurd heeft binnen 60 dagen na het instellen van het beroep, wordt het beroep geacht te zijn verworpen.

§3. Bij afgifte van een positief planologisch attest wordt het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan binnen een jaar na afgifte van het attest verstuurd naar de betrokken instanties overeenkomstig artikel 41, §1, tweede lid, artikel 44, §1, tweede lid of artikel 48, §1, tweede lid of wordt het voorontwerp of ontwerp van bijzonder plan van aanleg binnen een jaar na afgifte van het attest verstuurd naar de betrokken instanties overeenkomstig artikel 18 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Indien de bevoegde overheid dit nalaat binnen de periode van één jaar na de afgifte van het attest, dan wordt haar recht tot het voorlopig vaststellen van een ruimtelijk uitvoeringsplan of tot het voorlopig aannemen van een plan van aanleg voor een ander, bestaand bedrijf of een nieuw bedrijventerrein opgeschort, tot voldaan is aan de bepalingen van het eerste lid, tenzij het planologisch attest inmiddels vervallen is.

§4. Het planologisch attest is geldig tot het ruimtelijke uitvoeringsplan voor het gebied is vastgesteld of het bijzonder plan van aanleg voor het gebied is goedgekeurd. Het attest vervalt echter ook indien :

1° binnen een jaar na de afgifte van het attest het bedrijf geen aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning heeft ingediend volgens de bepalingen van artikel 145quater, of ;

2° indien deze stedenbouwkundige vergunning vervallen is volgens de bepalingen van artikel 128, of ;

3° bij stopzetting van het bedrijf, of ;

4° bij overdracht van enig zakelijk recht, of ;

5° vijf jaar na de afgifte van het planologisch attest.

§5. Bij afgifte van een negatief planologisch attest wordt door de bevoegde overheid op het eerste verzoek van het bedrijf bevestigd of er al dan niet een mogelijkheid is tot herlokalisatie.".

Artikel 9

In hetzelfde decreet wordt een artikel 145quater ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Artikel 145quater

§1. Voor werken, handelingen en wijzigingen in een gebied waarvoor, blijkens een overeenkomstig artikel 145ter. §1 afgeleverd planologisch attest, het maken van een ruimtelijk uitvoeringsplan of het maken of wijzigen van een plan van aanleg overwogen wordt, mag worden afgeweken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg indien de aanvrager bewijst dat aan al de volgende voorwaarden voldaan is :

1° de aanvraag heeft betrekking op een bedrijf waarvan de gebouwen niet verkrot zijn en hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn ;

2° de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is ingediend binnen een jaar na de afgifte van het planologisch attest. Indien het bedrijf deels niet vergund is, moet de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ook duidelijkheid bieden over de verwijdering of de gewenste regularisatie van de onvergunde werken, handelingen en wijzigingen ;

3° de aanvraag moet zich beperken tot de regelingen en voorwaarden voor de invulling van de kortetermijnbehoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest.

§2. Bij het verlenen van een milieuvergunning kan eveneens worden afgeweken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg, met toepassing van de bepalingen van §1.".

Artikel 10

Artikel 166 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

Artikel 11

In artikel 193, § 3 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 26 april 2000 en 13 juli 2001, wordt het derde lid vervangen door wat volgt :

"Voor het einde van het zesde jaar na de inwerkingtreding van dit decreet stelt de Vlaamse regering vast welke gemeenten niet beschikken over enerzijds een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met stedenbouwkundige voorschriften voor woningen, waarvoor thans de bepalingen van artikel 145bis van toepassing zijn, en anderzijds een bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met stedenbouwkundige voorschriften voor bedrijfsgebouwen, waarvoor thans de bepalingen van artikel 145bis van toepassing zijn. Die vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad, uiterlijk de laatste dag van de periode van zes jaar na de inwerkingtreding van dit decreet. Vanaf de datum van die bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad, worden in die gemeenten de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning in eerste aanleg ingediend bij en beslist door de bestendige deputatie van de provincie. In dat geval worden alle taken van de gemeente inzake vergunningverlening overgenomen door de provincie. Tevens worden alle taken van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar overgenomen door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Tegen de beslissingen van de bestendige deputatie inzake de vergunningsaanvragen kan beroep worden ingesteld bij de Vlaamse regering. De Vlaamse regering bepaalt de regels voor de indiening en de behandeling van het beroep.".

HOOFDSTUK III

Wijzigingen aan het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996

Artikel 12

Artikel 14bis van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, ingevoegd bij het decreet van 26 april 2000, wordt opgeheven.

Artikel 13

In artikel 43 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999, 26 april 2000 en 13 juli 2001, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° paragraaf 1bis wordt opgeheven ;

2° in §2 wordt het zesde lid vervangen door wat volgt :

"Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar toepassing maken van de bepalingen van de artikelen 145, 145bis, 145quater, 195bis en 195quinquies van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.".

Artikel 14

In artikel 44 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, wordt het derde lid opgeheven.

HOOFDSTUK IV

Inwerkingtreding

Artikel 15

Dit decreet treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.