Stuk **1800** (2002-2003) – Nr. 1

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

Zitting 2002-2003

10 juli 2003

# ONTWERP VAN DECREET

**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**

INHOUD

Blz.

Memorie van toelichting ..... 3

Voorontwerp van decreet ..... 27

Advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen ..... 47

Advies van de Vlaamse Commissie voor Ruimtelijke Ordening ..... 57

Advies van de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen ..... 69

Advies van de Raad van State ..... 79

Ontwerp van decreet ..... 91

# MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Het voorliggende ontwerp van decreet heeft tot doel enkele technische, juridische en beperkt inhoudelijke wijzigingen aan te brengen aan de bestaande decreten met betrekking tot de ruimtelijke ordening.

## 1. ALGEMENE TOELICHTING

Het nieuwe decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, kon op de valreep worden gewijzigd met tal van technische en operationele aanpassingen door middel van het wijzigingsdecreet van 26 april 2000 en trad uiteindelijk (na uitstel) in werking op 1 mei 2000.

Sindsdien werd het decreet inhoudelijk op nog een tweetal grote punten gewijzigd (namelijk m.b.t. de zonevreemde woningen en de loskoppeling tussen certificaat/regularisatievergunning) en werden een 45-tal nieuwe uitvoeringsbesluiten gefinaliseerd en geoperationaliseerd.

Ondertussen is na een leer- en toepassingsperiode van ca. 2 jaar gebleken dat het decreet nog steeds op een aantal artikelen verder inhoudelijke verduidelijkingen, technische correcties of aanpassingen behoeft ten gevolge van dagdagelijkse praktijkervaringen, klachtenbrieven, al dan niet terechte vragen van belangengroeperingen, aanbevelingen van de Ombudsman, de constante rechtspraak van de Raad van State of het Arbitragehof, de verweving en inbedding met aanverwante regelgeving, enzovoort.

Ook de introductie van een aantal nieuwe elementen en instrumenten, die een nieuwe dynamiek pogen teweeg te brengen aan de ruimtelijke ordening en planning, zoals het vermoeden van verval van de verkavelingen van voor 1970, de vervalregeling van de BPA's die dateren van voor de gewestplannen of van voor een gewestplanwijziging, de opmaak van de plannen- en vergunningenregisters, de goedkeuring van gecoro's, procoro's en Vlacoro, de aanduiding van de stedenbouwkundige ambtenaren, de structuurplanning, de taakafspraken en taakstellingen op de 3 planningsniveaus, een vernieuwde onteigeningsregeling, de complexe overgangsbepalingen, het naast elkaar bestaan van het nieuwe decreet met delen van het oude decreet, enzovoort leiden regelmatig tot interpretatieve en operationele moeilijkheden.

De volgende lijst van wijzigingen is dan ook vooral geïnspireerd door het systematisch bijhouden, sinds de inwerkingtreding van het nieuwe decreet, van een resem van vragen, gesteld door o.a. adviserende administraties en instanties, de vergaderingen en informele afspraken binnen het college van de gemachtigde ambtenaren, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren, de gewestelijk planologisch ambtenaren, de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteurs, de VVSG, de VVP, de VRP, de contactvergaderingen met de belanghebbende provinciale of lokale overheden, de maatschappijen, professionelen, particulieren of tenslotte voortvloeiende uit interpellaties, verzoekschriften, uit de rechtspraak van de Raad van State, enzovoort.

De voorgestelde decreetswijziging is grosso modo onder te verdelen in twee delen, nl. de technische-juridische aanpassingen en de inhoudelijke-operationele aanpasssingen.

Onder de zuiver technisch-juridische aanpassingen, horen o.a. de volgende artikelen thuis :

– art. 3 : Procoro : te verduidelijken dat de deskundigen komen van het provinciebestuur ;

– art. 9 tot en met 16 : omzetting Europese richtlijn m.b.t. Seveso-bedrijven ;

– art. 29 : wegwerken van een tegenstrijdigheid m.b.t. de verkoop van loten bij wegeniswerken ;

– art. 27 : duidelijker formulering van de adviesverplichting langs gewestwegen ;

– art. 30 : schrappen van het zuiver theoretisch voorkooprecht voor VHM in vervallen verkavelingen ;

– art. 32 : schrappen van een overbodig artikel m.b.t. openbaarheid van bestuur ;

– art. 34 : verduidelijking van wie bij notariële akte bericht krijgt van de verkavelingswijziging ;

– art. 35 : verduidelijking van welke vorm van publiciteit wordt bedoeld bij de informatieverplichting ;

– art. 38 : nuancering van wie bevoegd is om opsporingen en vaststellingen te verrichten bij bouwmisdrijven ;

– art. 39 : het aanvaarden van de praktijk van 'minnelijke meerwaarden' van voor 1 mei 2000 ;

– art. 40 : verduidelijking van de termijn van verzending van een bekrachtigd stakingsbevel ;

– art. 41 : opheffing van enkele overgangsbepalingen, die inmiddels zonder voorwerp geworden zijn ;

– art. 44 : interpretatiegeschil bij vermoeden van verval van verkavelingen van voor 1972 : heropleving volledige verkaveling bij één gemelde kavel ;

– art. 45 : herstellen van 'onwettig' besluit m.b.t. gebruikswijzigingen ten gevolge van een arrest van de Raad van State ;

– art. 50 : minimaal voldoen aan de informatieverplichtingen ;

– art. 51 : eventueel behoud bestemmingsvoorschrift van het gewestplan bij een overlappend ruimtelijk uitvoeringsplan ;

– art. 53 : verduidelijking m.b.t. afwijkende bijzondere plannen van aanleg na 1 mei 2005 ;

– art. 57 : herstellen van 'onwettig' besluit m.b.t. vormvereisten rappelbrief gebruikswijzigingen ten gevolge van een arrest van de Raad van State.

Onder de meer inhoudelijk-operationele aanpassingen, horen de volgende artikelen thuis :

– art. 4 : goedkeuring samenstelling Gecoro door de bestendige deputatie i.p.v. door de Vlaamse regering ;

– art. 5, 6 en 7 : jaarlijks verslag i.p.v. kwartaalverslag door de GSA, GPA en GSI ;

– art. 8 : kleinere gemeenten kunnen ook beroep doen op intercommunales voor de aanstelling van een deeltijdse gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar ;

– art. 12 : aankondiging van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op de televisie vervalt ;

– art. 17, 18, 19 en 20 : vereenvoudiging door integratie verkavelings- en stedenbouwkundige verordeningen ;

– art. 26 : invoering van het begrip 'conformiteitsattest' (as-built-plan) ;

– art. 28 : kleine afwijkingen ook mogelijk in nieuw systeem naar analogie van art. 49 in oud decreet ;

– art. 33 : verlengen van de geldigheidsduur van een stedenbouwkundig attest tot 2 jaar in plaats van 6 maanden ;

– art. 39 : de rechtbank bepaalt zelf de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel ;

– art. 42 : het toepasselijk maken en gelijktijdig in werking laten treden van het systeem van planbaten op BPA's en RUP's ;

– art. 43 : wegwerken administratieve beslommeringen bij de opmaak van vergunningenregisters ;

– art. 44 : decretale verankering van de omzendbrief m.b.t. verkavelingsakkoorden van voor 1962 ;

– art. 48 : nuancering van het begrip minimale weguitrusting ;

– art. 49 : stroomlijning onteigeningsregeling oud decreet naar analogie van het nieuwe decreet ;

– art. 55 : advies GA binnen welbepaalde termijn, zoniet mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Een nieuwe coördinatie van de volgorde, de nummering en de verwijzingen van en in de te coördineren bepalingen dringt zich op na deze nieuwe decreetswijziging. Hiertoe werd de Vlaamse regering reeds gemachtigd met artikelen 56 en 57 van het wijzigingsdecreet van 26 april 2000.

## 2. ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

### Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

### Artikel 2

De bedoeling van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening was duidelijk om elk adviserend orgaan zo onafhankelijk mogelijk te maken. Hiertoe werd mede

bepaald dat men slechts op 1 niveau lid van een adviesorgaan kon zijn. De praktijk wijst echter uit dat het niet eenvoudig is om een voldoende aantal deskundige mensen te vinden die bereid zijn om in een Vlacoro, Procoro of Gecoro te zetelen. Daarom wordt thans voorgesteld om deze onverenigbaarheid op te heffen.

Artikel 3

Het is logisch om toe te voegen dat een bestendig afgevaardigde of een provincieraadslid geen lid van de Procoro kan zijn, aangezien de Procoro juist aan de provincie adviseert.

In het thans geldende decreet was tevens voorzien dat in de Procoro ambtenaren van "de administratie" zitting hebben. Hier werden uiteraard de provinciale administraties mee bedoeld. Een letterlijke lezing van het decreet moest echter tot een andere conclusie leiden, omdat in artikel 2 de administratie gedefinieerd wordt als de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap. Dit wordt thans rechtgezet door in artikel 8, § 3, "administratie" te vervangen door het "provinciebestuur".

De schrapping van § 9 hangt samen met de schrapping van § 9 in artikel 7 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Artikel 4

Artikel 9 behandelt de oprichting van de Gecoro's. Sinds 1 mei 2000 zijn hierbij een aantal knelpunten opgedoken, die hierbij weggewerkt worden.

a) Het is beter in overeenstemming te brengen met het principe van de subsidiariteit die in het decreet gehanteerd wordt, dat de bestendige deputatie en niet de Vlaamse regering zich uitspreekt over de benoeming van de leden van de Gecoro. Gemeenteraadsbeslissingen, die getroffen worden na de inwerkingtreding van deze bepaling, worden aan de bestendige deputatie voorgelegd. Gemeenteraadsbeslissingen die van voordien dateren, blijven onder de vorige regeling vallen. Tijdens het overleg van 7 juni 2002 met de VVP in het kader van het kerntakendebat pleitten de provinciebesturen trouwens zelf voor meer verantwoordelijkheid en werd dit voorstel gunstig onthaald. Dit voorstel wordt ook uitdrukkelijk onderschreven in het advies van de MiNa-raad, weliswaar met de opmerking dat aan de Vlaamse regering nog een schorsingsrecht zou moeten worden toegekend. We menen echter niet zo ver te moeten gaan.

b) De gemeenteraad kan in het vervolg een ondervoorzitter benoemen. Dit komt tegemoet aan een nood die door de gemeenten gesignaleerd werd.

c) In de oorspronkelijke versie van het ontwerp van decreet was bepaald dat een persoon slechts in maximaal 2 gemeenten in de Gecoro kon zetelen. Vlacoro suggereerde om de beslissing hierover aan de gemeenten over te laten. De passage wordt dus geschrapt.

d) De schrapping van § 10 hangt samen met de schrapping van § 9 in artikel 7 van het decreet.

Ook zijn er in de praktijk in sommige gemeenten problemen geweest met de aanduiding van representatieve maatschappelijke geledingen. Om die problemen in de toekomst te vermijden is een wijziging van het besluit van de Vlaamse regering terzake aangewezen.

Artikel 5

Een rapportering van de gewestelijke planologisch ambtenaar per kwartaal is weinig zinvol omdat er in de loop van een kwartaal weinig evoluties te bespeuren zijn die het rapporteren waard zijn. Een jaarlijkse rapportering lijkt meer aangewezen. Vlacoro suggereerde om de woorden "jaarlijks" te vervangen door "per kalenderjaar". Dit is gebeurd.

Artikel 6

Een rapportering van de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar per kwartaal is weinig zinvol omdat er in de loop van een kwartaal weinig evoluties te bespeuren zijn die het rapporteren waard zijn. Een jaarlijkse rapportering lijkt meer aangewezen. Vlacoro suggereerde om de woorden "jaarlijks" te vervangen door "per kalenderjaar". Dit is gebeurd.

Artikel 7

Een rapportering van de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur per kwartaal is weinig zinvol omdat er in de loop van een kwartaal weinig evoluties te bespeuren zijn die het rapporteren waard zijn. Een jaarlijkse rapportering lijkt meer aangewezen. Vlacoro suggereerde om de woorden "jaarlijks" te vervangen door "per kalenderjaar". Dit is gebeurd.

Artikel 8

Het aanstellen van een gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar is voor kleinere gemeentes niet eenvoudig. Het huidige decreet laat toe om een beroep te doen op ambtenaren van naburige gemeentes. Dit is niet altijd eenvoudig omdat die naburige gemeente uiteraard eerst akkoord moet zijn met een dergelijke regeling. De VVSG heeft het voorstel gelanceerd om kleinere gemeentes ook een beroep te laten doen op personeel van dienstverlenende verenigingen (intercommunales), waarbij de gemeente is aangesloten. Dit wordt met deze wijziging gerealiseerd. Op vraag van Vlacoro wordt hieraan nog toegevoegd dat de dienstverlenende vereniging zelf geen projectontwikkelingsactiviteiten mag uitvoeren, zoals sociale verkavelingen, ontwikkelen van industrieterreinen, en dergelijke. Op de opmerking van Vlacoro dat de grens van 10.000 inwoners weinig onderbouwd is, wordt niet ingegaan. Gemeenten met meer dan 10.000 inwoners hebben normalerwijze voldoende financiële draagkracht en voldoende dossiers te verwerken om de aanwerving van een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar te verantwoorden.

Ook wordt een wijziging aangebracht aan de tuchtprocedure, omdat de administratie Binnenlandse Aangelegenheden een probleem heeft gesignaleerd met de huidige tekst. Die tekst voorziet namelijk in een verplicht advies van de Vlaamse regering. Sommige tuchtmaatregelen worden echter door de Vlaamse regering (of de bevoegde minister) behandeld. De Vlaamse regering zou dan zichzelf moeten adviseren, wat uiteraard weinig logisch is. Thans wordt een facultatief advies van de administratie (AROHM) ingeschreven. De MiNa-raad stelt voor om aan de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar een meer onafhankelijk statuut te bezorgen, vergelijkbaar met dat van de gemeenteontvanger. Deze denkpiste zou natuurlijk nog voor andere gemeentelijke ambtenaren kunnen doorgetrokken worden (bv. inzake milieu). In de praktijk zal de huidige statutaire bescherming van gemeentelijke ambtenaren doorgaans afdoende bescherming bieden.

De SERV stelt voor deze tekst over de tuchtprocedure uit het decreet te schrappen, omdat hij hier niet thuis zou horen. Het lijkt echter belangrijk genoeg om deze tekst met de facultatieve adviesmogelijkheid te behouden, al ware het maar omwille van de signaalfunctie.

Artikel 9

Het achterliggende doel van de herziening van de Seveso-richtlijn in de Seveso II-richtlijn (Richtlijn 96/82/EG van de Raad van 9 december 1996 betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, PB. L., afl. 10, 4.1.1997, 13) is de verbetering van de doeltreffendheid van het bestaande wettelijk kader betreffende de preventie van zware ongevallen, en daarmee het waarborgen van een hoog niveau van bescherming van mens en milieu.

De Seveso II-richtlijn is van toepassing op inrichtingen waarin gevaarlijke stoffen aanwezig zijn of kunnen zijn in hoeveelheden die een bepaalde drempel overschrijden. In de zin van de richtlijn is een stof aanwezig wanneer de betrokken stof ofwel feitelijk aanwezig is ofwel volgens de vergunning aanwezig mag zijn en wanneer het een stof betreft waarvan bekend is dat deze kan ontstaan wanneer een industrieel chemisch proces uit de hand loopt.

Bepalend voor de toepassing van de richtlijn is de aanwezigheid van een gevaarlijke stof in een inrichting in een hoeveelheid gelijk aan of boven de in bijlage I aangegeven drempelwaarde.

De oorspronkelijke Seveso-richtlijn had vooral betrekking op de technische aspecten van de risicobeheersing. Uit onderzoek naar de door de lidstaten gemelde zware ongevallen in de Gemeenschap bleek evenwel dat in 90 % van de gevallen de oorzaak van het ongeval lag in slecht beheer, zoals een gebrekkige organisatie, een ontoereikende opleiding of het niet rekening houden met de mogelijkheid van menselijk falen. Om in deze lacune te voorzien, introduceert de Seveso II-richtlijn de verplichting voor de exploitant van een inrichting waarin ten aanzien van een bepaalde stof de in bijlage I vermelde lage drempelhoeveelheid wordt overschreden, een document op te stellen waarin hij zijn beleid ter preventie van zware ongevallen vastlegt.

Een ander nieuw – en in de huidige context belangrijkste – element in de Seveso II-richtlijn betreft de verplichting voor de lidstaten om ervoor te zorgen dat bij het nemen van besluiten in het kader van de ruimtelijke ordening met betrekking tot risicovolle inrichtingen in de nabijheid van gevoelige bestemmingen en, omgekeerd, nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van risicobronnen, de preventie van zware ongevallen en de beperking van de gevolgen daarvan wordt nagestreefd (artikel 12).

Artikel 12 van de Seveso II-richtlijn wil dus het instrumentarium van de ruimtelijke planning inzetten in het beleid ter voorkoming en beperking van de gevolgen van zware ongevallen :

"Artikel 12

Ruimtelijke ordening

1. De Lid-Staten dragen er zorg voor dat de ten doel gestelde preventie van zware ongevallen en beperking van de gevolgen van dergelijke ongevallen in hun beleid inzake de bestemming of het gebruik van de grond en/of in andere toepasselijke takken van beleid in aanmerking worden genomen. Zij streven de verwezenlijking van die doelstellingen na door toezicht op :

   a) de vestiging van nieuwe inrichtingen ;

   b) de in artikel 10 bedoelde wijzigingen van bestaande inrichtingen ;

   c) nieuwe ontwikkelingen rond bestaande inrichtingen zoals verbindingswegen, openbare lokaties, woongebieden, wanneer de plaats van vestiging ervan of de ontwikkelingen zelf het risico van een zwaar ongeval kunnen vergroten of de gevolgen ervan ernstiger kunnen maken.

   De Lid-Staten dragen er zorg voor dat er in hun beleid inzake de bestemming of het gebruik van de grond en/of andere toepasselijke takken van beleid alsmede de procedures voor de uitvoering van die takken van beleid rekening wordt gehouden met de noodzaak om op een langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen de onder deze richtlijn vallende inrichtingen enerzijds en woongebieden, door het publiek bezochte gebieden, waardevolle natuurgebieden en bijzonder kwetsbare gebieden anderzijds, en, voor bestaande inrichtingen, aanvullende technische maatregelen te treffen overeenkomstig artikel 5, teneinde de gevaren voor personen niet te vergroten.

2. De Lid-Staten dragen er zorg voor dat alle bevoegde autoriteiten en alle diensten die bevoegd zijn beslissingen op dit gebied te nemen passende adviesprocedures invoeren om de tenuitvoerlegging van de overeenkomstig lid 1 vastgestelde beleidsmaatregelen te vergemakkelijken. Deze procedures worden zodanig opgezet, dat technisch advies inzake de aan de inrichting verbonden risico's beschikbaar is, hetzij op basis van een studie van het specifieke geval, hetzij op basis van algemene criteria, op het tijdstip waarop de besluiten worden genomen.".

De tekst van het artikel is vrij vaag. De lidstaten hebben hierdoor een zekere discretionaire bevoegdheid voor de omzetting. Toch is de impact aanzienlijk. In wezen dienen de lidstaten in hun beleid inzake ruimtelijke ordening voldoende afstand te bewaren tussen Seveso-inrichtingen enerzijds en beschermingswaardige gebieden vanuit het oogpunt van mens en milieu (waaronder in feite ook natuur begrepen worden) anderzijds. Dit beleidsaspect slaat zowel op de vestiging van nieuwe en bestaande inrichtingen als op de ruimtelijke ontwikkelingen rond bestaande inrichtingen.

Voor wat betreft mogelijke nieuwe inrichtingen, moet veiligheid een aandachtspunt zijn bij inkleuring van zones of bij het opmaken of wijzigen van bestemmingsvoorschriften voor bepaalde zones waardoor industriële activiteiten toegelaten worden.

Wat de bestaande inrichtingen betreft dient er in de eerste plaats over te worden gewaakt dat de inplanting of uitbreiding van woongebieden of kwetsbare gebieden (bv. intens bezochte zones) in de omgeving van Seveso-inrichtingen een bepaalde grens niet overschrijdt.

In de tweede plaats moeten de gevaren worden afgewogen voor kwetsbare gebieden van voorgestelde en potentiële wijzigingen van bestaande inrichtingen. Deze afweging kan, zoals artikel 12, lid 1, tweede alinea, van de richtlijn bepaalt, zowel gebeuren op planningsniveau als op niveau van de controle op de installatie tijdens de vergunningverlening (vooral milieuvergunning).

Het veiligheidsbeleid inzake zware industriële ongevallen moet voortaan een wezenlijk element vormen van de besluitvorming inzake ruimtelijke ordening. Er is evenwel nog maar weinig ervaring

met de problematiek van de industriële veiligheid in het kader van de ruimtelijke planning.

Op grond van voormelde overwegingen werd geopteerd voor de toepassing van een rapportage op de opmaak van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (hierna 'RUP'), bedoeld in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. De bepalingen van deze plannen zijn bindend en verordenend en hebben dus ook een direct gevolg voor de vergunningverlening.

A priori kunnen zowel het gewestelijke, het provinciale als het gemeentelijke niveau van uitvoeringsplannen onder de rapportage vallen.

De noodzakelijke omzetting van de Seveso II-richtlijn heeft, zoals bepaald in de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, geleid tot het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, Het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken (*B.S.,* 16 juni 2001). Voor Vlaanderen werd dit samenwerkingsakkoord goedgekeurd bij decreet van 17 juli 2000 (*B.S.*, 11 augustus 2000).

Het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 bepaalt :

"HOOFDSTUK V

De ruimtelijke ordening

Artikel 24

§ 1. De Gewesten dragen er zorg voor dat de ten doel gestelde preventie van zware ongevallen en beperking van de gevolgen van dergelijke ongevallen in aanmerking worden genomen in hun beleid inzake de bestemming of het gebruik van de grond of in andere toepasselijke takken van hun beleid. Zij streven de verwezenlijking van die doelstellingen na door toezicht op :

1° de vestiging van nieuwe inrichtingen ;

2° de in artikel 13 bedoelde wijzigingen van bestaande inrichtingen ;

3° nieuwe ontwikkelingen rond bestaande inrichtingen zoals verbindingswegen, door het publiek bezochte plaatsen, woongebieden,

wanneer de plaats van vestiging ervan of de ontwikkelingen zelf het risico van een zwaar ongeval kunnen vergroten of de gevolgen ervan ernstiger kunnen maken.

De Gewesten dragen er zorg voor dat er in hun beleid rekening wordt gehouden met de noodzaak om op een langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen de onder dit akkoord vallende inrichtingen enerzijds en woongebieden, door het publiek bezochte gebieden, waardevolle natuurgebieden en bijzonder kwetsbare gebieden anderzijds, en, voor bestaande inrichtingen, aanvullende technische maatregelen te treffen overeenkomstig artikel 7, om de gevaren voor personen niet te vergroten.

§ 2. De Gewesten dragen er zorg voor dat alle bevoegde autoriteiten en alle diensten die bevoegd zijn beslissingen op dit gebied te nemen passende adviesprocedures invoeren om de tenuitvoerlegging van de overeenkomstig § 1 vastgestelde beleidsmaatregelen te vergemakkelijken en zien er ook op toe dat het betrokken publiek zijn advies kan geven. Deze procedures worden zodanig opgezet, dat technisch advies inzake de aan de inrichting verbonden risico's beschikbaar is, hetzij op basis van een studie van het specifieke geval, hetzij op basis van algemene criteria, op het tijdstip waarop de besluiten worden genomen.".

Artikel 10

Het is nuttig in dit algemene artikel op te nemen dat het ruimtelijk veiligheidsrapport, het planmilieueffectenrapport en/of de passende beoordeling in het kader van artikel 36ter van het decreet natuurbehoud, zo deze nodig zijn, deel uitmaken van het RUP. Dit betekent uiteraard niet dat ze hetzelfde verordenende statuut hebben als de onderdelen 1° en 2° (plan en voorschriften).

Artikel 11

Ten laatste op de plenaire vergadering in de procedure RUP heeft de vertegenwoordiger van AMINAL de mogelijkheid een ruimtelijk veiligheidsrapport op te leggen op basis van criteria, waarvoor in Titel IV, Hoofdstuk IV van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen van het milieubeleid een uitvoeringsbesluit voorzien wordt.

In deze screeningsbeslissing moet de administratie die het veiligheidsbeleid opvolgt, aan de hand van objectieve criteria oordelen of het opmaken een specifiek rapport nuttige informatie kan opleveren voor de besluitvorming rond een ruimtelijk uitvoeringsplan. Als criteria kunnen worden genomen :

– de opsomming van de (kwetsbare) bestemmingszones met bijhorende (categorieën van) stedenbouwkundige voorschriften die veiligheidsproblemen kunnen inhouden door de nabije inplanting van Seveso-bedrijven ; en

– omschrijvingen van risicozoneringen die een niet-aanvaardbare grens overschrijden.

Deze criteria zullen de initiatiefnemende overheden in staat stellen reeds bij de eigenlijke opmaak van het plan met de aspecten van het veiligheidsbeleid rekening te houden.

De MiNa-raad zou het opleggen van de opmaak van het ruimtelijk veiligheidsrapport als een verplichting willen zien, terwijl ons inziens een afweging te verkiezen is vermits het nog niet duidelijk is of dit automatisch zal voortvloeien uit de (nog vast te leggen) criteria.

Vlacoro merkt op dat hier wordt verwezen naar bepalingen van een decreet inzake milieubeleid dat nog niet goedgekeurd is. Dit is correct. Vermoed kan echter worden dat dit decreet inzake milieubeleid goedgekeurd zal zijn voor dit wijzigingsdecreet.

Artikel 12

Tussen de plenaire vergadering en de voorlopige vaststelling zijn er in het decreet ruimtelijke ordening geen termijnen opgelegd, zodat men er vanuit leefmilieu voor dient te zorgen dat het ruimtelijk veiligheidsrapport afgewerkt is tegen de voorlopige vaststelling van het RUP, en dit tevens met het oog op het openbaar onderzoek.

Het 'definitief' ruimtelijk veiligheidsrapport wordt dus geïntegreerd in het voorontwerp van RUP om vervolgens na de voorlopige vaststelling mee in openbaar onderzoek gelegd te worden.

Om aan de verplichting, die opgelegd wordt in artikel 12 van de Seveso II-richtlijn, tegemoet te komen, dient uiteraard bij de definitieve vaststelling van het RUP rekening gehouden te worden met het ruimtelijk veiligheidsrapport. Dit zal blijken uit bijvoorbeeld specifieke stedenbouwkundige voorschriften (zie toelichting bij artikel 9).

Aan de opmerking van Vlacoro dat de term "ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan" gebruikt moet worden, in plaats van "gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan" wordt tegemoet gekomen.

Ook wordt in dit artikel de aankondiging van het openbaar onderzoek over een ruimtelijk uitvoeringsplan op de televisie afgeschaft. Aangezien zo'n aankondiging vaak slechts een klein segment van de bevolking poogt te bereiken, wordt de aankondiging op vraag van de VRT doorgaans uitgezonden op uren met een lage kijkdichtheid, zodat de impact ervan minimaal is. De opmerking van de SERV dat via deze aankondigingen de betrokken bevolking op adequate wijze bereikt wordt, kan dan ook in twijfel getrokken worden.

Indien voor bepaalde bestemmingsvoorschriften een advies van de Raad van State is vereist, blijken de voorziene behandelingstermijnen vaak ontoereikend, zelfs na termijnverlenging. Voorgesteld wordt de adviesperiode bij de Raad van State opschortend te laten werken, evenwel met een maximum van 30 dagen.

Artikel 13

Zie toelichting onder artikel 11.

Artikel 14

Zie toelichting onder artikel 12.

Artikel 15

Zie toelichting onder artikel 11.

Artikel 16

Zie toelichting onder artikel 12.

Artikelen 17, 18, 19 en 20

De VVSG heeft voorgesteld een merkelijke vereenvoudiging in het decreet door te voeren door de artikelen over de verkavelingsverordeningen op te heffen, en deze thematiek inhoudelijk onder te brengen bij de stedenbouwkundige verordeningen. Stedenbouwkundige verordeningen kunnen dus in de toekomst ook voorschriften over verkavelen bevatten. Consequentie is wel dat ook de provincie stedenbouwkundige verordeningen over verkavelen zal kunnen opstellen.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen kunnen zowel de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning als die van een verkavelingsvergunning op algemene wijze technische en financiële lasten opleggen.

Vlaamse en provinciale verordeningen kunnen geen technische en financiële lasten, maar uiteraard wel stedenbouwkundige verplichtingen en voorwaarden opleggen, zoals de verplichte bouw van een hemelwaterput met een bepaalde minimale grootte.

Ingevolge deze wijziging worden 4 decreetsartikels opgeheven.

Artikel 21

Dit artikel wordt ingevoerd om de werking van het planbatensysteem te vereenvoudigen, teneinde de implementatie ervan te vergemakkelijken. Er worden slechts 3 bestemmingen weerhouden die planbaten kunnen doen ontstaan : zones voor woningen, bedrijfsgebouwen en recreatieve inrichtingen. Recreatief wonen is ook een mogelijke bestemming doch deze wordt afzonderlijk behandeld (zie hiervoor de wijziging van artikel 89, § 1).

Artikel 88, § 2, van het decreet van 18 mei 1999 op de ruimtelijke ordening, dat de planbatenheffing invoert, voorziet in een vrijstelling van planbatenheffing bij "de realisatie van een bedrijventerrein met openbaar karakter door een publieke rechtspersoon". Voorgesteld wordt dat de overheden (waaronder het Vlaamse Gewest) zelf zich niet onttrekken aan de planbatenheffing.

Nu het de bedoeling wordt om de planbatenheffing, na herwerking snel te operationaliseren, mede ter stijving van het Rubicofonds, moet vermeden dat de huidige vrijstelling aanleiding zou geven tot een klacht en een arrest bij het Arbitragehof. Zeker privé-ontwikkelaars, die ook openbare bedrijfsterreinen ontwikkelen, zouden immers kunnen trachten de discriminatie aan te vechten. Die vrijstelling zou immers een grondwettelijk verboden privilegie kunnen zijn, aangezien publieke ontwikkelaars van openbare bedrijfsterreinen aan de regionale heffing ontsnappen, terwijl de private bedrijfszone-ontwikkelaars daaraan wel zijn onderworpen. Daarom wordt voorgesteld de heffing niet vrij te stellen, wat meteen een reeks ontwijkingsmechanismen vermijdt.

De vraag stelt zich ook of de opheffing van de vrijstelling kan ten aanzien van intercommunales, waarvoor een algemene belastingsimmuniteit geldt.

Zoals bij de bepalingen van het decreet houdende de organisatie van de elektriciteitsmarkt, ingevoegd bij artikel 68 van het programmadecreet van 22 december 2000, dat de bedoeling heeft een heffing in te stellen t.a.v. intercommunale elektriciteitsdistributeurs aan de gewestelijke heffing op de exploitatie van een distributienet voor elektriciteit, wordt door de afschaffing van de vrijstelling afbreuk gedaan aan de immuniteit voorzien voor intercommunales, die bedrijfszones ontwikkelen. Zoals bekend steunt deze vrijstelling op artikel 26 van de wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales, dat zeer algemeen bepaalt dat "[...] de intercommunales [zijn] vrijgesteld [...] van alle belastingen ingevoerd door [...] enig [...] publiekrechtelijke persoon", dus ook van de belastingen ingevoerd door de gewesten, op basis van artikel 170, par. 2, tweede lid, G.W., naar luid waarvan "de wet [...] ten aanzien van de [gewestbelastingen], de uitzonderingen [bepaalt] waarvan de noodzakelijkheid blijkt".

Voor milieu-heffingen heeft het Arbritagehof reeds een arrest geveld (dd. 17 mei 2001 ), stellende dat :

"de invoering in de wet 23 januari 1989 "houdende uitvoering van artikel 110, par. 2, tweede lid, van de Grondwet" van een tweede artikel, naar luid waarvan de Staat en de gemeenschappen niet gemachtigd zijn om belastingen te heffen "op de [...] materies water en afval, noch opcentiemen te heffen op belastingen en heffingen op deze materies, noch kortingen hierop toe te staan", impliceert dat de federale wetgever verzaakt heeft aan elke fiscale bevoegdheid op dat stuk en dus niet langer van oordeel is dat de vrijstelling van de intercommunales van die milieuheffingen "noodzakelijk" is in de zin van Artikel 170, par. 2, tweede lid, G.W.".

Evenwel zijn planbatenheffingen niet op deze manier door de wetgever specifiek en uitsluitend aan de Gewesten toebedeeld. Men kan dus niet steunen op dit arrest. A contrario vloeit dan uit dit arrest voort dat artikel 26 van de intercommunalewet, geïnterpreteerd in die zin dat de intercommunales zijn vrijgesteld van de gewestelijke planbatenheffing niet strijdig is met artikel 170, par. 2, tweede lid, G.W.

Op het ogenblik dat artikel 26 van de intercommunalewet van 22 december 1986 werd ingevoerd, was de federale wetgever éénduidig op dat stuk bevoegd. De bijzondere wet van 8 augustus 1980 kende met artikel 6, § 1, VIII, 1°, BWHI aan de gewesten immers slechts de bevoegdheid toe, "wat de ondergeschikte besturen betreft", inzake "de werkwijze, de controle en de vaststelling van het ambtsgebied van de verenigingen van gemeenten tot nut van het algemeen en de toepassing van de organieke wetten betreffende die verenigingen". Het financieel statuut en a fortiori de ruimst denkbare belasting-vrijstelling van de intercommunales, kan hiertoe moeilijk gerekend worden, zodat de aangelegenheid op dat ogenblik tot de residuaire bevoegdheid van de federale staat behoorde.

Evenwel werd in uitvoering van het op 5 mei 1993 gewijzigde artikel 108 (thans Artikel 162 – G.W) artikel 6, par. 1, VIII, 1° – thans het eerste lid, 8° – BWHI bij de bijzondere wet van 16 juli 1993 vervangen door, zeer algemeen : "De verenigingen van provincies en van gemeenten tot nut van het algemeen, met uitzondering van het door de wet georganiseerde specifiek toezicht inzake brandbestrijding". Deze vallen dus éénduidig onder gewestelijke bevoegdheid.

Vermits het Arbitragehof reeds herhaaldelijk gesteld heeft dat de grondwetgever en de bijzondere wetgever, voor zover zij er niet anders over hebben beschikt, moeten worden geacht aan de gemeenschappen en gewesten volledige bevoegdheid te hebben toegekend tot het uitvaardigen van de regels, die eigen zijn aan de hun toegewezen aangelegenheden, of tot het aannemen van bepalingen die zij menen te moeten uitvaardigen om hun beleid in deze toegewezen aangelegenheden tot een goed einde te brengen, waaruit voortvloeit dat bij gebrek aan uitdrukkelijke, in de wettekst opgenomen uitzondering (die overigens strikt geïnterpreteerd moet worden) een bevoegdheidstoewijzing algemeen is. Vanuit deze optiek hoort de regeling van het financieel statuut tot de gewestelijke bevoegdheden en is dus ook het fiscaal statuut van de intercommunales op dit ogenblik een gewestelijke bevoegdheid is, zodat alleen de gewesten artikel 26 van de wet van 22 december 1986 kunnen aanpassen, minstens in zoverre die bepaling de intercommunales van de eigen gewestelijke belastingen zou vrijstellen, vervolgens dat de eventuele invoering, na 16 juli 1993, van welbepaalde gewestbelastingen zonder dat de decreetgever in vrijstelling van de intercommunales heeft voorzien, a fortiori de uitdrukkelijke onderwerping van de intercommunales aan die belastingen, de algemene vrijstelling waarin artikel 26 van de wet betreffende de intercommunales eventueel voorziet buiten werking stelt.

Overigens stelt artikel 76 van het decreet van 6 juli 2001 op de gemeentelijke samenwerkingsverbanden beperkend vast voor de eigen gewestbelastingen (waaronder de planbaten-heffing) dat :

"Met inachtneming van wat bepaald is in artikel 26 van de wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales, kan voor gewestelijke aangelegenheden het Vlaamse Gewest de in dit decreet bedoelde samenwerkingsverbanden aan een eigen fiscaliteit onderwerpen.".

Het staat dus éénduidig vast dat het Vlaams Parlement gemachtigd is, minstens voor de gewestbelastingen, de gemeentelijke samenwerkingsverbanden te onderwerpen aan de fiscaliteit. De afschaffing van de vrijstelling voor publieke rechtspersonen impliceert automatisch de inperking van de immuniteit voor de intercommunales.

Artikel 22

Zie hiervoor de motivering bij artikel 21.

Vermits het planbatensysteem steeds is opgevat als het spiegelbeeld van het planschadesysteem, wordt voorgesteld dat een bestemmingswijziging van een zone bestemd voor bos of groen naar een zone bestemd voor landbouw geen planbaten zal genereren, vermits een omgekeerde bestemmingswijziging evenmin planschaden zal genereren. Voorts werd in recente gewestplanwijzingen (o.a. voor de gemeenten Zemst en Brecht) een nieuwe bestemmingscategorie ingevoerd, nl. recreatief woongebied. Naar aanleiding van het beleidsplan inzake de problematiek van WE-woningen is te verwachten dat deze bestemming veelvuldig zal gebruikt worden in de nieuwe, op te maken ruimtelijke uitvoeringsplannen. Het betreft hier geen woongebied in de ruime zin, maar een woongebied met vele ruimtelijke beperkingen. Voorgesteld wordt, voor de praktische werking, het verschuldigde planbatenbedrag te halveren.

Artikel 23

De planbaten, gegenereerd door bestemmingswijzigingen naar wonen of recreatie (dus ook recreatief wonen) worden toegewezen aan het Grondfonds. Die naar zones voor bedrijven naar het bij apart decreet op te richten Rubiconfonds.

Hoewel binnen de Vlaamse begroting jaarlijks aanzienlijke budgettaire inspanningen gebeuren voor de beheersing van het waterprobleem, is het aangewezen de investeringsinspanningen van de bevoegde ministers inzake waterbeheersing bijkomend te ondersteunen via aanvullende financiering.

Teneinde te vermijden dat deze extra-inspanning in mindering moet worden gebracht van andere initiatieven, wordt voorgesteld hiervoor de middelen voor de planbatenheffing (ingesteld bij decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening) en met name het gedeelte, dat tot stand komt bij omvorming tot bedrijfszones, wordt voorbehouden voor storting aan een afzonderlijk fonds – het Rubicon-fonds.

Op heden is de planbatenheffing niet operationeel, omwille van zijn complexheid en mede omdat gevreesd wordt voor een maatschappelijke aanvaarding ervan. Mits aanpassingen van het decreet moet het mogelijk zijn de planbatenheffingen geheel of gedeeltelijk snel in te voeren : zeker als de opbrengst ervan wordt voorbestemd voor de oplossing van een maatschappelijk belangrijk én zichtbaar probleem : mensen die lijden ingevolge wateroverlast. Met de toegewezen middelen financiert dit fonds op zijn beurt suppletief de bestaande initiatieven en werkt zoals het FFEU met financieringsprotocollen met de bevoegde ministers.

Het werken via een fonds met toegewezen middelen heeft het voordeel dat het niet extra de begroting belast dat het ruime flexibiliteit toelaat, waardoor – op voorstel van de Regering en afhankelijk van de noden – de gelden flexibel kunnen toegewezen worden aan welbepaalde prioriteiten binnen het geheel van bevoegdheden, die kunnen te maken hebben met de waterbeheersing. De creatie van het fonds verhoogt ook sterk de zichtbaarheid van de extra-inspanning die het Vlaamse Gewest terzake doet.

Vermits een aantal programma's wellicht beter op lokaal vlak worden opgelost dan via het centraal gewestelijk niveau, moet het Fonds ook de mogelijkheid hebben om gemeenten, die waterbeheersingswerken uitvoeren, suppletief te ondersteunen. Daarom wordt voorzien dat het Fonds subsidies kan verstrekken. Het is trouwens ook aangewezen de extra-financering van gemeentelijke waterbeheersingswerken mogelijk te maken, omdat in principe de planbatenheffing grotendeels aan de gemeenten zou worden toegewezen, ter ondersteuning van de financiering voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid (mede, omdat de planbatenheffing tot op heden geen opbrengst opleverde en omdat de uitgaven voor de uitbouw van de gemeentelijk ruimtelijke ordeningsplannen inmiddels liepen, is de dotatie aan het gemeentefonds gevoelig verhoogd).

Zelfs al is de opbrengst inzake de planbatenheffing tot op heden nihil was en is er dus geen verlies voor de gemeenten, blijft het aangewezen te kunnen aantonen dat er geen middelen aan de gemeenten worden onttrokken, maar enkel voorbestemd, in casu voor de oplossing van een voor de betrokken gemeenten, zeer groot probleem.

Enkel het gedeelte planbatenheffing, voortkomende uit de omvorming tot bedrijfszones zou worden toegewezen, en dit om verschillende redenen :

– het is het snelst operationaliseerbaar en de toewijzing van deze planbatenheffing aan een maatschappelijk belangrijk probleem vergroot de maatschappelijke aanvaardbaarheid ervan ;

– bedrijven en bedrijfszones worden het meest geconcentreerd langs verkeers-assen (m.i.v. waterwegen), waar dus behoorlijk overstromingsgevaar is ;

– bedrijfslokaties worden vaak gesitueerd op landbouwkundig, bouwkundig en ecologisch minder interessante sites, die echter vaak ook waterziek zijn en dus behoorlijk overstromingsgevaar hebben, wat de nood aan preventieve inspanningen verhoogt.

Om al deze redenen is het aangewezen dit gedeelte van de planbatenheffing voor te bestemmen voor de extra-financiering van de waterbeheersingswerken.

Artikel 24

Zie artikel 23.

Artikel 25

Het huidige decreet voorziet dat in de vergunningenregisters per kadastraal perceel opgenomen moet worden : "een registernummer van de gebouwen en constructies die daarop staan en de functie ervan". Uiteraard is dit een vrij omslachtige zaak. Betekent dit dat elk tuinhuisje, elk afzonderlijk bijgebouwtje een apart nummer moet krijgen ? Wat wordt met "functie" in het decreet bedoeld ? De vergunde functie, de functie op 1 mei 2000, of de echte functie in de realiteit ? Vermoedelijk (maar niet zeker) werd het laatste bedoeld. Hoe gaat de gemeente dit echter bijhouden ? Impliceert dit een jaarlijkse inventarisatie van het volledige gemeentelijke grondgebied ? Wat is de meerwaarde van deze omslachtige vereiste ? Gelet op al deze praktische bezwaren wordt voorgesteld deze verplichting te schrappen, met akkoord van de VVSG overigens, ook al kunnen de MiNa-raad en de SERV zich hier niet bij aansluiten.

Artikel 26

a) In het gecoördineerde decreet uit 1996 was voorzien dat verkavelingen in verschillende geografisch onderscheiden fasen konden worden uitgevoerd. In het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening was men vergeten deze mogelijkheid op te nemen. Er werd daarentegen wel voorzien in een opdeling van de uit te voeren wegenwerken in "fasen". Omdat het verwarrend is om de term "fasering" voor deze beide zaken door elkaar te gebruiken, wordt thans duidelijkheid geschapen :

   – geografische opdeling van verkavelingen in stukken : fasering

   – tijdsgebonden opdeling van de wegenwerken : lasten die onmiddellijk en lasten die nadien moeten uitgevoerd worden.

b) Preventie is een uitermate belangrijk gegeven in het handhavingsbeleid. Het systeem van het storten van een financiële waarborg kan leiden tot een zeer groot ontradingseffect voor kandidaat-bouwers om nog een bouwovertreding te plegen.

In het decreet van juni 2003 werd het stedenbouwkundig attest van conformiteit reeds opgenomen. De wijze waarop de tekst er geformuleerd is, kan echter voor misverstanden zorgen. Men zou immers kunnen besluiten dat er voor werken, waarvoor een architect nodig is, steeds een financiële waarborg moet gevraagd worden en dat deze pas vrijkomt na opmaak van het stedenbouwkundig attest van conformiteit. De Vlaamse regering moet echter de mogelijkheid krijgen om :

– in een eerste fase niet alle werken waarvoor een architect nodig is aan de regeling te onderwerpen ;

– voor een aantal werken een stedenbouwkundig attest van conformiteit te eisen, zonder verplichte waarborg.

Ook werken sommige gemeenten nu reeds met systemen van financiële waarborgen (bijvoorbeeld voor groenaanleg, schade aan openbaar domein). Als deze of andere gemeenten hun systeem van financiële waarborgen wensen uit te breiden of te starten, dan is het wenselijk dat dit kan zonder op een Vlaamse regeling te moeten wachten. Dit wordt thans uitdrukkelijk toegevoegd.

Op vraag van de Raad van State is uitdrukkelijk bepaald dat de aanvrager de waarborgsom stort. Wie het stedenbouwkundig conformiteitsattest afgeeft is niet in het decreet opgenomen, omdat hier meerdere mogelijkheden zijn. Dit zal bepaald worden in het besluit van de Vlaamse regering.

Artikel 27

In het huidige decreet is opgenomen dat projecten langs gewestwegen onderworpen zijn aan het bindend advies van de administratie Wegen en Verkeer. Deze administratie wees erop dat deze adviesverplichting best uitgebreid wordt met alle projecten op minder dan 30 meter van het domein van autosnelwegen.

Artikel 28

De huidige decretale regeling maakt een aantal afwijkingen mogelijk van BPA's en verkavelingen. Dit is op twee plaatsen opgenomen :

a) in artikel 49 van het gecoördineerde decreet voor de gemeenten "oud vergunningensysteem" ;

b) in artikel 195 van het nieuwe decreet voor gemeenten "nieuw vergunningensysteem".

Dit artikel 195 voorziet in afwijkingsmogelijkheden ten opzichte van BPA's en ten opzichte van voor 1 mei 2000 vergunde verkavelingen. Het voorziet geen afwijkingsmogelijkheden ten opzichte van gemeentelijke RUP's, noch ten opzichte van recente verkavelingen. Bedoeling van de decreetgever in 1999 was dat nieuwe verkavelingen en RUP's voldoende soepel moesten zijn, zodat afwijken overbodig zou worden. Helaas stellen we vast dat de door ontwerpers opgemaakte rup's en verkavelingsvoorschriften in weinig verschillen van de voordien gehanteerde praktijk. De voorschriften blijven stroef en zeer gedetailleerd, wat in de toekomst voor problemen zal zorgen, als hier geen (gecontroleerde) uitlaatklep voor geboden wordt.

Daarom wordt thans voorgesteld om ook afwijkingen toe te laten voor RUP's en recente verkavelingen. Omdat het artikel 195 dan bij de overgangsbepalingen niet meer op zijn plaats staat wordt het opgeheven, en hier in de vorm van een nieuw artikel 111bis, in de nieuwe vergunningenprocedure verwerkt.

Afwijken is gebonden aan heel wat strikte voorwaarden :

a) op gemotiveerd verzoek van de aanvrager

b) na een openbaar onderzoek,

c) enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken en de gebruikte materialen betreft,

d) geen afwijkingen inzake bestemming mogen worden toegestaan,

e) de afwijking mag evenmin leiden tot een toename van de maximaal mogelijke vloerterreinindex,

f) evenmin mag afgeweken worden van het aantal bouwlagen.

Gaat het om een grotere afwijking, dan is een wijziging van RUP, BPA, of verkaveling vereist.

De filosofie van de toelaatbare afwijkingen is terug te vinden in omzendbrief ro/98/03 over de toepassing van artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (6 april 1998).

Het lijkt nuttig een aantal relevante passages uit deze omzendbrief in herinnering te brengen :

"De lezing van de recente rechtspraak van de Raad van State leidt tot drie criteria bij de toetsing over een afwijking :

– een afwijking kan geen aanleiding geven tot een oneigenlijke wijziging van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning ;

– de algemene strekking van het plan, bijzonder plan van aanleg of verkaveling, moet volledig en strikt nageleefd worden ;

– de afwijking mag niet strijdig zijn met de goede ruimtelijke ordening.

Deze drie voorwaarden zijn alle drie nodige voorwaarden. De motivering dient dus uitdrukkelijk naar elk van deze drie criteria te verwijzen.

a. een afwijking kan geen aanleiding geven tot een oneigenlijke wijziging van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning

De samenlezing van artikel 2 § 1 en artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, leidt tot de vaststelling dat een aanvraag volledig moet kunnen vallen onder de voorwaarden bepaald in artikel 49. De afwijkingsmogelijkheid vermag niet tevens een ander voorschrift van een bijzonder plan van aanleg of van een verkaveling te veranderen. Als deze toetsing leidt tot de vaststelling dat tevens een ander voorschrift veranderd wordt, houdt de aanvraag tevens een feitelijke wijziging van de voorschriften van een bijzonder plan van aanleg of van een verkaveling in. In dit geval valt de aanvraag buiten de mogelijkheden van artikel 49 en moet de afwijking om die reden geweigerd worden.

De afwijkingsmogelijkheid volgens artikel 49 van het decreet bestaat enkel voor de voorschriften in verband met :

– de perceelsafmetingen ;

– de afmetingen van de bouwwerken ;

– de plaatsing van de bouwwerken ;

– het uiterlijk van de bouwwerken.

Een aanvraag om de plaatsing van een bouwwerk te wijzigen, kan niet worden toegestaan als tevens (bij wijze van voorbeeld) :

– of de plaatsing zodanig gebeurt dat men een zonegrens overschrijdt waarbij binnen de ene een bouwmogelijkheid bestaat, en binnen de andere een feitelijk bouwverbod geldt (zone voor eengezinswoning die uitbreidt in de zone voor voortuinen) ;

– of de plaatsing zodanig gebeurt dat men een zonegrens overschrijdt tussen twee zones met een principieel andere hoofdbestemming (zone voor recreatie die uitbreidt in zone voor kantoren) ;

Bestemmingswijzigingen kunnen dus niet worden toegestaan met artikel 49.

Een aanvraag tot verandering van de V/T-index is geen wijziging van een afmeting of van de plaatsing van een bouwwerk en kan dus niet via een afwijking aangepast worden. Een verdelingsindex tussen hoofd- en bijbestemmingen kan evenmin aanzien worden als een afmeting van een bouwwerk en valt dus ook buiten de mogelijkheden van artikel 49.

Wat kan dan wel ?

Een aanvraag waarbij de breedte van één perceel verandert ten voordele van een ander perceel kan als een afwijking aanzien worden als niet tevens (bij wijze van voorbeeld) :

– of het aantal percelen daardoor wijzigt ;

– of de bestemming van vrijstaande bebouwing naar half open-bebouwing verandert ;

– of de algemene bestemming van een betrokken perceel verandert.

Een aanvraag tot wijziging van de bouwhoogte kan als een afwijking aanzien worden als niet tevens (bij wijze van voorbeeld) :

– of het aantal bouwlagen verandert zo dit in een voorschrift bepaald is ;

– of het aantal woonlagen verandert zo dit in een voorschrift geregeld is.

Een aanvraag om het uiterlijk van het gebouw te wijzigen, kan als een afwijking aanzien worden als niet tevens (bij wijze van voorbeeld) :

– de dakhelling zodanig veranderd wordt dat men een plat dak voorziet waar een voorschrift hellende daken wenst.

b. de algemene strekking van het plan moet volledig en strikt gevolgd worden

Deze voorwaarde is moeilijker te omschrijven in juiste bewoordingen. Vast staat dat elk plan een uitvoering is van een basisvisie. Deze mag niet aangetast worden door een afwijking. Zo kan een afwijking niet worden toegestaan om :

– een residentiële bestemming zodanig aan te tasten dat een nevenbestemming als horeca en kantoren de feitelijke hoofdbestemming wordt via bv. het wijzigen van de verdelingspercentages ;

– de bebouwingsdichtheid zodanig op te drijven of te verlagen zodat er een ander bebouwingstype uitgevoerd kan worden dan aanvankelijk bepaald ;

– een bouwhoogte van alle gebouwen binnen het plan te veranderen ;

– de materialenkeuze zodanig te wijzigen dat een uitdrukkelijk gewenst karakter niet meer gerealiseerd kan worden.

c. een afwijking mag niet strijdig zijn met de goede ruimtelijke ordening

Een afwijking mag niet worden toegestaan als de voorziene gebouwen of werken onverenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Zelfs indien aan de criteria onder a en b voldaan is, dient nog nagegaan worden of het toestaan van de afwijking niet zou kunnen leiden tot abnormale burenhinder, tot een schending van de privacy, tot een verstoring van het straatbeeld,...

Er moet met andere woorden nog plaatsgebonden gewaakt worden over de goede ruimtelijke ordening.".

De afwijkingsmogelijkheden zijn dus zeer beperkt. Het standpunt van de MiNa-raad dat deze afwijkingen het planningssysteem ondergraven, lijkt dan ook sterk overdreven.

Artikel 29

Artikel 130, § 1 moet worden aangepast omdat de mogelijkheid om financiële waarborgen te stellen, voorzien in artikel 101, § 3, van het decreet van 18

mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, hier niet was voorzien.

Artikel 30

Artikel 131 voorziet in een aankooprecht (geen voorkooprecht) door de VHM en de sociale huisvestingsmaatschappijen van gronden binnen vervallen verkavelingen, gelegen in woongebied en woonuitbreidingsgebied. Als de grond wordt aangekocht, herleeft de verkaveling. Een koop is dus enkel interessant als de huisvestingsmaatschappij instemt met de kavelverdeling en de voorschriften. Eigenaars kunnen echter gewoon weigeren om te verkopen aan de VHM. Deze regeling heeft in de praktijk voor zover ons bekend nog tot geen enkele aankoop geleid. Ze veroorzaakt alleen administratieve rompslomp voor de gemeenten en de VHM. Voorgesteld wordt om ze op te heffen, ook al wenst de SERV deze regeling te behouden.

Artikel 31

In toepassing van artikel 132, § 4, van het decreet kan een gemeente, voor 15 jaar oude verkavelingen, de herziening of vernietiging vragen. De procedure hiervoor is echter in het vage gelaten. Daarom wordt thans bepaald dat dit gebeurt in toepassing van artikel 127 van het decreet.

Artikel 32

In artikel 134, § 1, wordt geregeld dat de Vlaamse regering de voorwaarden kan bepalen waaronder de gemeenten aan geïnteresseerden inzage en afschriften geven van informatie met betrekking tot de ruimtelijke ordening. Dit artikel is analoog aan artikels die reeds bestonden in het gecoördineerde decreet. Inmiddels is echter de openbaarheid van bestuur geregeld in grondwet, wetten en decreten. De specifieke regeling, opgenomen in dit decreet ruimtelijke ordening, heeft dus alle zin verloren. Ze wordt opgeheven. Dit betekent dus niet dat de vermelde documenten plots niet meer geconsulteerd zouden kunnen worden ! De SERV stelt voor om voor alle duidelijkheid deze regeling te behouden. De meerwaarde hiervan weegt echter niet op tegen de verwarring die hierdoor veroorzaakt wordt. Zo denken verschillende besturen momenteel dat enkel de in dit artikel vermelde documenten openbaar zijn, en geen andere.

Artikel 33

Het lijkt logisch om de stedenbouwkundige attesten een geldigheidsduur te geven van 2 jaar, naar analogie van de stedenbouwkundige vergunningen. Uiteraard is deze geldigheidsduur onder voorbehoud van wijziging van de regelgeving in deze periode.

Opgelet : artikel 135 is slechts geldig indien de gemeente beschikt over een plannenregister en een vergunningenregister (zie artikel 199, § 1). Tot zolang blijven de oude stedenbouwkundige attesten nr. 1 en 2 van toepassing. Het oude stedenbouwkundig attest nr. 2 heeft een geldigheidsduur van 1 jaar.

Artikel 34

In artikel 139, § 2, van het decreet wordt beschreven hoe een nieuwe notariële akte kan worden verleden die de wijzigingen van een verkavelingsvergunning beschrijft. Vooral voor grotere verkavelingen lijkt het weinig zinvol en omslachtig hiervoor alle kaveleigenaars te identificeren, zodat voorgesteld wordt dit te beperken tot enkel de percelen, die begrepen zijn in de verkavelingswijziging.

De opmerking van Vlacoro dat dit artikel niet zorgt voor een vermindering van de werklast is niet correct. De verplichting om de eigenaars van loten in de verkaveling op te zoeken, om ze te consulteren tijdens het openbaar onderzoek, rust op de eigenaar en de gemeente. Bovendien wordt er uitdrukkelijk in het besluit van de Vlaamse regering terzake bepaald dat de gemeente genoegen kan nemen met de laatste door het kadaster opgegeven eigenaars. De verplichting in artikel 139, § 2, van het decreet was strenger. De notaris diende de naam en gegevens van alle actuele eigenaars in de akte op te nemen.

Artikel 35

Volgens artikel 142 dient bij iedere eigendomsoverdracht een vijftal gegevens (nl. stedenbouwkundige vergunning, bestemming, dagvaarding, voorkooprecht en verkavelingsvergunning) vermeld te worden in de hieraan verbonden publiciteit. Ook de strafsancties van artikel 146 zijn hierop van toepassing.

De vraag stelt zich nu of hiermee de publiciteit in de brede zin van het woord bedoeld wordt, m.a.w. niet enkel in de geschreven pers of op electronische drager (bv. op internet), maar ook bv. bij een publicitaire uitzending op de regionale televisie, in het etalageraam van een immobiliënkantoor, op het aankondigingbord op het onroerend goed zelf of bij de afkondiging op een openbare verkoop.

Het is zinvol dit te verduidelijken via het apart te nemen uitvoeringsbesluit, dat tevens de administratieve werkbaarheid moet verzekeren.

Artikel 36

Een kleine toevoeging, nodig omwille van de wijziging van de planbatenregeling.

Artikel 37

De praktijk wijst uit dat een aantal beperkte bijsturingen rond de regeling van de zonevreemdheid wenselijk zijn.

1° Met de decreten van 13 juli 2001 en 19 juli 2002 werd het begrip "architecturale eigenheid" vervangen door "karakter en verschijningsvorm". Ook al werd deze wijziging doorgevoerd om meer duidelijkheid en soepelheid te bieden, toch zorgt dit nog voor problemen.

Op sommige plaatsen vragen eigenaars het herbouwen aan van architecturaal waardevolle en beeldbepalende (maar niet beschermde) hoeves, zonder dat de vergunningverlenende overheid in het decreet argumenten vindt om de vergunning te weigeren of met de aanvrager in dialoog te gaan om uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening betere projecten te verwezenlijken.

Op andere plaatsen dan weer zouden eigenaars graag karakterloze bouwsels willen vervangen door nieuwbouw, die in alle opzichten vergunbaar zou zijn, ware het niet dat het "karakter en verschijningsvorm" van de oude woning moet behouden blijven.

Het huidige tekstvoorstel maakt hiervoor ruimte.

2° Meestal is herbouwen op dezelfde plaats aangewezen. Op die wijze wordt een band (hoe beperkt ook) met het verleden behouden. Toch is op sommige plaatsen herbouwen op een andere plaats duidelijk de beste oplossing uit stedenbouwkundig oogpunt. Het decreet laat dit evenwel slechts in een beperkt aantal gevallen toe. Thans wordt een kader aangereikt waarbinnen dit toch kan vergund worden. Dit dienen evenwel uitzonderingen te blijven. Vlacoro suggereerde deze wijziging.

3° Uit overleg met de Procureurs des Konings is gebleken dat de huidige tekst wat dubbelzinnig is. Hij luidt : "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 ;". Sommigen lezen dit als twee cumulatieve voorwaarden : geen verkrotting nu en in het verleden. Uiteraard is dit niet zo bedoeld. Daarom wordt deze tekstcorrectie doorgevoerd.

4° Sommigen menen dat de huidige ingeschreven voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt moet blijven tot het bestaande aantal, enkel op gevallen van herbouw slaat, terwijl dit uiteraard als een algemene voorwaarde bedoeld is. Daarom wordt de tekst duidelijker geformuleerd.

Artikel 38

De aangewezen ambtenaren enerzijds, en de agenten en officieren van gerechtelijke politie anderzijds hebben niet dezelfde bevoegdheden wat betreft de toegang tot de bouwplaats en de gebouwen. De stereotiepe formulering "onverminderd de bevoegdheden van de agenten en de officieren van gerechtelijke politie", die in veel bijzondere strafwetten en decreten is opgenomen, wordt traditioneel gelezen als een loutere verwijzing naar de algemene vaststellingsbevoegdheid die de agenten en de officieren van gerechtelijke politie door de wet hebben verkregen. Enkel wanneer de bijzondere wet zulks uitdrukkelijk bepaalt, beschikken de agenten en officieren van gerechtelijke politie ook over de bijzondere bevoegdheden die in de betreffende wet worden voorzien. (*Vr. en Antw.*, Kamer, 1988-89, 13 juni 1989, 5121 (Vr. nr. 189 WILLOCKX) ; Debersaques, G. en Lefranc, P., 'Handhavingsmaatregelen' in Hubeau, B. (ed.), *Het nieuwe decreet op de ruimtelijke ordening*, Brugge, die Keure, 1999, 548 ; Fransen, H., 'Enkele beschou-

wingen over de gerechtelijke taak van de rijkswacht', *Panopticon*, 1986, 27 ; Roef, A., 'Bewijsproblemen in het milieustrafrecht', *R.W.*, 1990-91, 12)

Artikel 148 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bevat geen uitdrukkelijke bepaling in die zin. T.a.v. de agenten en de officieren van gerechtelijke politie gelden derhalve de gemeenrechtelijke regels inzake opsporing en vaststelling van misdrijven. (vergelijk *Vr. en Antw.*, Kamer, 1988-89, 13 juni 1989, 5121 (Vr. nr. 189 WILLOCKX), i.v.m. artikel 54 en 55, Vlaams afvalstoffendecreet) Dit zorgt op het terrein voor heel wat verwarring, vooral dan wanneer de agenten samen met de genoemde ambtenaren opereren, temeer omdat ze wel beschikken over de bijzondere bevoegdheden m.b.t. het bevelen van de staking van in overtreding verrichte werken of handelingen, vervat in de artikelen 154 en 155 van het decreet. Hiervoor zijn zij uitdrukkelijk als bevoegd aangeduid. Het ontwerp wenst hen ook eenzelfde bevoegdheid te geven voor de toegang tot de bouwplaats en de gebouwen.

Artikel 39

De Raad van State merkt op dat uit de huidige formulering van de tekst zou kunnen worden afgeleid dat de rechter, in geval van een vordering tot dwangsom, verplicht is een dwangsom op te leggen. Dit is strijdig met de bepaling van artikel 1, eerste lid, van de eenvormige wet betreffende de dwangsom, die als bijlage gevoegd is bij de Benelux-overeenkomst van 26 november 1973. Om duidelijker aan te geven dat de rechter niet verplicht is een dwangsom op te leggen, wordt de suggestie van de Raad gevolgd en de tekst aangepast.

Artikel 40

In het huidige decreetsartikel is niet voorzien wanneer de stedenbouwkundig inspecteur een kopie van zijn bekrachtigingsbeslissing naar de personen vermeld in het derde lid stuurt, waardoor de betrokkenen in het ongewisse blijven verkeren of ze nu al dan niet de werken moeten staken, wat uiteraard niet de bedoeling kan zijn. Daarom wordt opgelegd dat de stedenbouwkundig inspecteur nog beschikt over twee bijkomende werkdagen om na de ondertekening de bekrachtigingsbeslissing effectief te verzenden.

Artikel 41

Artikelen 163, 164 en 165 van het decreet hebben uitwerking gehad (via de aanpassing van andere decreten) en mogen worden opgeheven, zonder dat dit enig inhoudelijk gevolg heeft. Artikel 166 is opgeheven via het wijzigingsdecreet "zonevreemde bedrijven".

Artikel 42

Artikelen 87 tot en met 91 van het decreet, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, regelen het systeem van de planbatenheffingen, die verschuldigd zijn op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan.

Er is er een fundamentele ongelijkheid te bespeuren tussen gemeenten, die nog niet beschikken over een goedgekeurd gemeentelijk structuurplan en dus nog werken via bijzondere plannen van aanleg (waarop geen planbatenheffingen verschuldigd zijn !) en tussen gemeenten, die wel beschikken over een goedgekeurd gemeentelijk structuurplan en dus werken via ruimtelijke uitvoeringsplannen (waarop wel planbatenheffingen verschuldigd zijn !). Deze regeling lijkt er dus de gemeenten allerminst toe aan te zetten om hun gemeentelijk ruimtelijk structuurplan te laten goedkeuren.

Derhalve wordt voorgesteld om terzelfdertijd het planbatensysteem in werking te laten treden voor de bijzondere plannen van aanleg.

Enerzijds moeten de planbatenheffingen o.a. betaald worden binnen de 6 maanden na de overdracht van enig zakelijk recht met betrekking tot het perceel en moet het verschuldigd zijn van een planbatenheffing en het bewijs van de betaling van de planbatenheffing opgenomen worden in het vergunningregister.

Uit een enquête, die in mei 2002 werd gericht aan alle gemeentebesturen, blijkt dat slechts een zeer klein aantal gemeentebesturen thans reeds klaar zijn met de opmaak van het vergunningregister en dat het merendeel van de gemeentebesturen verwacht klaar te zijn in de loop van de jaren 2003 tot en met 2005.

Na ontvangst van het ontwerp van vergunningenregister beschikt de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar bovendien nog over een periode van 180 dagen om een verslag op te maken en dient het college van burgemeester en schepenen

binnen de 75 dagen na ontvangst van het verslag het vergunningenregister vast te stellen en toegankelijk te maken voor het publiek.

Anderzijds kunnen dergelijke eigendomsoverdrachten, waarop planbaten verschuldigd zijn, thans dus niet gedetecteerd worden en zijn de administratie, noch de notariaten thans voldoende administratief uitgerust.

De bepalingen met betrekking tot de informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar gelden krachtens artikel 199, § 2, bovendien pas na de publicatie in het Belgisch staatsblad, dat de gemeente beschikt over een goedgekeurd plannenregister en vergunningenregister.

Een beperkt uitstel van het in werking treden van het systeem van planbatenheffingen is dus aangewezen. De eerste ruimtelijke uitvoeringsplannen worden of zijn kortelings definitief vastgesteld.

Het standpunt van SERV en MiNa-raad dat uitstel van de planbaten moet vermeden worden, is nobel, doch kan in de praktijk niet verwezenlijkt worden, omwille van de talrijke hinderpalen, zoals hierboven uiteengezet.

Artikel 43

In artikel 191 worden drie wijzigingen aangebracht :

1° Het huidige decreet voorziet dat in de vergunningenregisters per kadastraal perceel opgenomen moet worden : "een registernummer van de gebouwen en constructies die daarop staan en de functie ervan". Uiteraard is dit een vrij omslachtige zaak. Betekent dit dat elk tuinhuisje, elk afzonderlijk bijgebouwtje een apart nummer moet krijgen ? Wat wordt met "functie" in het decreet bedoeld ? De vergunde functie, de functie op 1 mei 2000, of de echte functie in de realiteit ? Vermoedelijk (maar niet zeker) werd het laatste bedoeld. Hoe gaat de gemeente dit echter bijhouden ? Impliceert dit een jaarlijkse inventarisatie van het volledige gemeentelijke grondgebied ? Wat is de meerwaarde van deze omslachtige vereiste ? Gelet op al deze praktische bezwaren wordt voorgesteld deze verplichting te schrappen, met akkoord van de VVSG overigens.

2° Naar analogie met artikel 98 wordt duidelijk bepaald dat de college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk is voor de juistheid van de in het register opgenomen gegevens (maar niet voor de volledigheid ervan). Anders zou de indruk kunnen gewekt zijn dat de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar met het opmaken van het verslag instaat voor de juistheid van de gegevens. Het is duidelijk dat dit verslag slechts een globale beoordeling kan geven, en niet kan garanderen dat de vele duizenden gegevens elk getoetst zijn op hun correctheid. Verder dan een steekproefsgewijze controle kan de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar om praktische redenen niet gaan.

3° Deze toevoeging maakt het mogelijk om vergunningenregisters te aanvaarden die niet volledig zijn, maar toch reeds dermate opgemaakt zijn dat ze een waardevol ruimtelijk instrument vormen. De gemeente krijgt dan meer tijd om de opmaak van het register over het verleden (bouwvergunningen verleend voor 1 januari 1990 en de constructies die gebouwd zijn voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962) verder te zetten.

Artikel 44

Het herschrijven van artikel 192 heeft een tweevoudig doel.

Allereerst wordt in § 1 gepoogd een billijke oplossing uit te werken voor de verkavelingsakkoorden van voor 1962. Meer achtergrond hieromtrent is te vinden in omzendbrief RO 98/6 van 31/7/1998 (Actuele juridische draagwijdte van verkavelingen in uitvoering op de dag van het van kracht worden van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (artikel 74, § 1, van die wet)). Paragraaf 1 poogt aan de uit juridisch oogpunt betwistbare omzendbrief een decretale basis te geven.

In § 2 wordt de regeling voor de verkavelingen verleend voor 22 december 1970 lichtjes bijgestuurd. Indien geen enkele eigenaar van een onbebouwde kavel zich gemeld heeft bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet, dan is de verkavelingsvergunning wat de onbebouwde kavel of kavels betreft, definitief vervallen.

Indien een eigenaar zich bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet gemeld heeft, dan gaat het college van burgemeester en schepenen na of de verkavelingsvergunning niet

reeds vervallen is met toepassing van de vroegere regeling. Alleen als de verkavelingsvergunning nog niet vervallen is, worden alle onbebouwde kavels opgenomen in het vergunningenregister.

De houding van de MiNa-raad dat verkavelingen van voor 1970 automatisch vervallen moeten worden verkllaard wanneer ze niet in woongebied of woonuitbreidingsgebied zijn gelegen, houdt geen enkele rekening met de (ook financiële) verwachtingen die door de overheid zijn gewekt, en waarmee in de loop der jaren rekening is gehouden bij schenkingen, erfenissen en verkopen.

Artikel 45

In een arrest van het Hof van Beroep van Antwerpen werd het besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1984, houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen, onwettig verklaard op grond dat de in de aanhef van het besluit ingeroepen redenen tot staving van de hoogdringendheid, op grond waarvan werd nagelaten het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State in te winnen, niet deugdelijk waren.

Dit arrest werd inmiddels gepubliceerd in het Rechtskundig Weekblad (R.W. 200-2001, 1087). Deze publicatie heeft voor gevolg dat het arrest van het Hof van Antwerpen thans voor andere rechtbanken als precedent wordt ingeroepen.

Dit brengt met zich mee dat een aantal overtreders op louter procedurele gronden aan veroordeling en aan het opleggen van een herstelmaatregel zouden kunnen ontsnappen, hoewel ze op ieder ogenblik konden weten in overtreding te handelen.

De rechtspraak van het Arbitragehof aanvaardt dat een validerende en eenvormige wettelijke of decretale regeling wordt uitgewerkt voor een aangelegenheid waarvan bekend is dat de rechtspraak tot sterk uiteenlopende standpunten zou kunnen komen omtrent de gevolgen van de formele onregelmatigheid van de voorheen door de uitvoerende macht uitgevaardigde regeling.

Het bestuur en de Vlaamse regering konden in het verleden reeds ervaring opdoen met rechtspraak van de Raad van State die aanleiding gaf tot herhaalde betwistingen waarin telkens weer de vraag opdook of kon bewezen worden dat de gewestplannen aan het einde van de jaren ’70 volledig werden bekendgemaakt en derhalve tegenstelbaar waren toen ze op een (veel) later tijdstip tegen de aanvrager of de overtreder werden aangevoerd.

Het aanvankelijk verzet van het bestuur en de Vlaamse regering tegen deze rechtspraak van de Raad van State heeft niet tot succes geleid. Het arrest-Bourgeois werd bevestigd in tientallen arresten waaronder het arrest-CAP (waarin AMINAL geconfronteerd werd met de gevolgen van het stilzitten van de overheden bevoegd voor de vaststelling, de bekendmaking en de toepassing van de gewestplannen) en het arrest-gemeente Sint-Martens-Latem.

De gevolgen van de rechtspraak-Bourgeois werden uiteindelijk tegengegaan door een decretale aanpassing van de stedenbouwwet. Dit decreet werd vervolgens aangevochten voor het Arbitragehof dat de grondwettigheidsbezwaren verwierp.

In verband met de bekendmaking van de gewestplannen werd een nieuwe regeling (met gemilderde voorwaarden) ingevoerd voor de in de toekomst vast te stellen gewestplannen.

Deze nieuwe regeling werd voor de toekomst eveneens toepasselijk verklaard voor de gewestplannen die op het einde van de jaren ’70 waren vastgesteld en waarvan de Raad van State bij herhaling had geoordeeld dat hun correcte bekendmaking en derhalve hun tegenstelbaarheid niet bewezen waren.

Het Arbitragehof oordeelde dat deze regeling een onmiddellijke maar geen retroactieve werking had en de bevoegdheid van de Raad van State onaangetast liet om de gevolgen te beoordelen van het niet ter inzage leggen van de niet-normatieve delen van het gewestplan ten aanzien van administratieve rechtshandelingen die op dat gewestplan gesteund zijn en vóór de inwerkingtreding van de nieuwe regel zijn gesteld.

Zoals voor de regelen inzake de bekendmaking van de gewestplannen de behoefte bestond de nieuwe regelen ook toepasselijk te maken op voorheen bekendgemaakte gewestplannen waaromtrent de Raad van State had geoordeeld dat niet bewezen was dat ze correct bekendgemaakt en derhalve tegenstelbaar waren, zo is het ook noodzakelijk de bij besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1984, houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen, uitgewerkte regeling in verband met gebruikswijzigingen in definitief in de rechtsorde op te nemen ten aanzien van alle gevallen waarin ze in concreto

werd toegepast gedurende de periode waarin ze gold.

Het door het Hof van Beroep van Antwerpen in een concreet geval buiten toepassing gelaten besluit van de Vlaamse regering van 17 juli werd niet met annulatieberoep betwist voor de Raad van State en bleef in de rechtsorde opgenomen tot het door artikel 5, § 3, van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (B.S. 18 mei 2000) werd opgeheven vanaf 1 mei 2000.

De Raad van State, toch het rechtscollege bij uitstek om toe te zien op de wettigheid van regelementaire besluiten en verordeningen, heeft de toepassing van het besluit van 17 juli 1984 nooit geweigerd wegens onwettigheid, terwijl artikel 159 – ook voor de Raad van State – een imperatief wettigheidstoezicht installeert dat de rechter verplicht om ambtshalve en zelfs zonder dat een exceptie van onwettigheid wordt opgeworpen de wettigheid van besluiten en verordeningen na te gaan. Zie bv. arrest 50.959 van 22 december 1994 ; arrest 65.64 van 10 maart 1997 en arrest 83.009 van 20 oktober 1999. Ook in de nog hangende zaken voor de Raad van State werd door de leden van het auditoraat in de Raad van State toepassing gemaakt van het besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1984, zonder de wettigheid ervan in vraag te stellen.

Ook de gewone rechtbanken hebben steeds toepassing gemaakt van het besluit van 17 juli 1984, zelfs als de exceptie van onwettigheid werd opgeworpen (arrest Antwerpen, 15 februari 1996, 23 maart 1998, 6 november 2000 ; arrest Gent 24 december 1999, waartegen cassatie verworpen op 18 december 2001).

De Raad van State besliste onlangs nog (in een zaak waarin de wettigheid van een gewestplan werd betwist) dat op de partij die de exceptie van onwettigheid opwerpt de bewijslast met betrekking tot de vermeende onwettigheid berust. Raad van State nr. 105.331 van 28 maart 2002 : "Het loutere feit dat de verzoekende partij toendertijd het gewestplan niet met een annulatieberoep heeft bestreden, belet haar niet zich voor de Raad van State thans op artikel 159 van de Grondwet te beroepen. Een en ander heeft wel tot gevolg dat, nu het gewestplan niet het voorwerp van dit beroep uitmaakt, de bewijslast m.b.t. de onwettigheid van dat gewestplan volledig bij de verzoekende partij ligt.".

De Vlaamse regering heeft de hoogdringendheid gemotiveerd in de aanhef van het BVR van 17 juli 1984, met name dat "om het op 28 juni 1984 door de Vlaamse Raad gestemde decreet houdende aanvulling van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw te kunnen uitvoeren, door de Vlaamse Executieve dringend de lijst dient opgesteld te worden van de vergunningsplichtige gebruikswijzigingen". Het BVR werd genomen binnen korte termijn, d.w.z. 20 dagen na het decreet van 28 juni 1984, waaruit blijkt dat de Vlaamse regering de lijst bij hoogdringendheid opstelde. Het decreet van 28 juni 1984 wijzigde niet enkel de vergunningsplicht, maar vulde tevens de daarmee samenhangende strafbepalingen aan en voerde de staking van gebruik in. Deze decreetsbepalingen zijn van openbare orde, zodat het van behoorlijk bestuur getuigt dat de Vlaamse regering er zo snel mogelijk uitvoering aan gaf.

Het BVR van 17 juli 1984 werd gelijktijdig met het decreet van 28 juni 1984 houdende aanvulling van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en stedebouw gepubliceerd in het BS van 30 augustus 1984. Hiermee wordt nogmaals onderstreept dat de Vlaamse regering er alles aan gedaan heeft om het decreet en het uitvoeringsbesluit gelijktijdig in de rechtsorde te kunnen opnemen. De Vlaamse regering kon het besluit vanzelfsprekend niet eerder doen verschijnen dan vóór de publicatie van het wijzigingsdecreet.

De aanvraag tot publicatie in het Belgisch Staatsblad dateert van 17 augustus 1984, d.i. 30 dagen na de beslissing van de Vlaamse regering. In die tussentijd diende de goedkeuring van het verslag van de Vlaamse regering op de volgende vergadering van de Vlaamse regering te worden afgewacht, werd de vertaling gevraagd (1 augustus 1984) en op 16 augustus 1984 bekomen. De volgende dag reeds werd de publicatie in het Belgisch Staatsblad aangevraagd. De vertaling en publicatie vielen in volle vakantieperiode, waar er een beperktere bezetting van de diensten is. Bij dit alles mag niet uit het oog worden verloren dat de Vlaamse regering enkel kan aandringen op een spoedige publicatie, zonder echter de publicatiedatum in de hand te hebben, m.a.w. de Vlaamse regering kan niet worden verweten een termijn van 13 dagen (van 17 augustus tot 30 augustus) te hebben laten verstrijken.

Er dient voorkomen dat in verband met het besluit van 17 juli 1984 een zeer uiteenlopende rechtspraak kan ontstaan met betrekking tot de hiervoor weergegeven omstandigheden waarin dit be-

sluit tot stand kwam. Voorkomen dat de rechtspraak in zulke richting evolueert vormt het gewichtig maatschappelijk belang dat volgens het advies van de afdeling wetgeving onvoldoende werd verwoord om een decretaal ingrijpen in die zin te legitimeren.

Het is dus noodzakelijk de inhoudelijke regeling die naar het oordeel van het Hof van Beroep van Antwerpen op formeel onregelmatige wijze zouden zijn opgelegd, retroactief en ongewijzigd te bekrachtigen bij decreet ; m.a.w. de door dit Hof buiten toepassing verklaarde verordening bij decreet te valideren met ingang van de dag waarop dit besluit in werking trad.

De kansen op welslagen van dergelijke geldigverklaring moeten beoordeeld worden in het licht van de rechtspraak van het Arbitragehof dat zich reeds meermaals had uit te spreken over deze problematiek.

Zo sprak het Arbitragehof zich in het arrest 97/99 van 15 september 1999 uit over rechtsgrieven ingeroepen tegen een beweerdelijk niet door uitzonderlijke omstandigheden verantwoorde geldigverklaring door de wetgever van voor de Raad van State aangevochten koninklijke besluiten door "retroactieve vervanging" ervan, wegens schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, gelezen in samenhang :

– met de artikelen 146 en 160 van de Grondwet alsmede van artikel 14 van de op 12 januari 1973 gecoördineerde wetten op de Raad van State ;

– met artikel 6 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens en met het beginsel van de wapengelijkheid ;

– met het beginsel van de scheiding van de machten, met het beginsel van de niet-retroactiviteit en het beginsel van de rechtszekerheid.

Bij het onderzoek van dergelijke betwisting hanteert het Arbitragehof in vermeld arrest volgende beginselen :

"B.23. De terugwerkende kracht van wetsbepalingen, die van die aard is dat zij rechtsonzekerheid in het leven kan roepen, kan enkel worden verantwoord op grond van bijzondere omstandigheden, inzonderheid wanneer zij onontbeerlijk is voor de goede werking of de continuïteit van de openbare dienst.

Indien bovendien blijkt dat de terugwerkende kracht van de wetskrachtige norm tot gevolg heeft dat de afloop van een of meer gerechtelijke procedures in een welbepaalde zin wordt beïnvloed of dat rechtscolleges verhinderd worden zich uit te spreken, vergt de aard van het in het geding zijnde beginsel dat uitzonderlijke omstandigheden een verantwoording bieden voor dat optreden van de wetgever, dat ten nadele van een categorie van burgers inbreuk maakt op de jurisdictionele waarborgen die aan allen worden geboden.

B.24. Weliswaar hebben wetsbepalingen, die de inhoud van koninklijke besluiten overnemen welke aan de beoordelingen van de Raad van State zijn voorgelegd en die besluiten intrekken, tot gevolg de Raad van State te verhinderen zich ten gronde uit te spreken over de eventuele onregelmatigheid van die koninklijke besluiten. De categorie van burgers op wie die besluiten van toepassing waren, wordt op verschillende wijze behandeld wat de jurisdictionele waarborg betreft die bij artikel 14 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State is toegekend. Daaruit volgt evenwel niet noodzakelijk dat de artikelen 10 en 11 van de Grondwet zouden geschonden zijn.".

In het concrete geschil aanhangig bij het Arbitragehof, wordt geoordeeld als volgt :

"Om de continuïteit van het bestuur te verzekeren – en zelfs mocht hij op die manier de Raad van State verhinderen zich over de hangende beroepen uit te spreken – kon de wetgever de aangevochten maatregel nemen, temeer daar hij de bepalingen van de koninklijke besluiten van 22 december 1995 en 28 oktober 1996 overnam : heeft de aangevochten wet weliswaar een terugwerkend effect, zij bevat evenwel geen enkele nieuwe bepaling die zou afwijken van de bepalingen die in de bekrachtigde besluiten voorkwamen, zodat zij niets anders heeft gedaan dan bepalingen consolideren waarvan de adressaten de draagwijdte kenden.".

Het ontworpen decreetvoorschrift houdt niets meer in dan het consolideren van een besluit van de Vlaamse regering waarvan de draagwijdte steeds gekend is geweest door de degenen waartoe het zich richtte.

Artikel 46

Dit artikel wordt ondergebracht in een nieuw artikel 111bis. Zie aldaar voor toelichting.

Artikel 47

Artikel 195quinquies regelt de tijdelijke regularisatiemogelijkheid voor onvergunde werken aan zonevreemde gebouwen. Thans wordt hieraan toegevoegd dat wanneer de tussen 13 juli 2001 en 1 februari 2003 ingediende aanvraag aanleiding geeft tot een weigering en een aangepaste aanvraag wordt ingediend om te voldoen aan de voorwaarden gesteld in artikel 145bis of 195bis, deze mogelijkheid alsnog kan worden toegepast.

Artikel 48

Vooreerst wordt toegevoegd dat de vereiste dat een perceel gelegen dient te zijn langs een voldoende uitgeruste weg niet geldt in voor 1 mei 2000 vergunde verkavelingen waarbij geen of beperktere lasten inzake weguitrusting zijn opgelegd.

Een bijkomende afwijkingsmogelijkheid wordt voorzien, via een besluit van de Vlaamse regering. Dit om bijvoorbeeld in woongebied, langs een zandweg waar reeds in het verleden 90 % van de percelen bebouwd zijn, op de restpercelen ook een stedenbouwkundige vergunning te kunnen geven.

Het begrip "duurzame materialen" is in het decreet niet gedefinieerd. De Raad van State stelt in dergelijke gevallen dat "duurzaam" in zijn spraakgebruikelijke betekenis moet worden begrepen. Duurzaam is volgens Van Dale : "geschikt, bestemd om te duren, weinig vergankelijk" of "lang aanhoudend, gedurig". Kunnen bijgevolg als duurzame materialen beschouwd worden : een betonverharding, een klassieke asfaltverharding, klinkers, kasseien. Ook een verharding met een voldoende dikke grintkoffer, die quasi onmiddellijk in aanmerking komt als funderingslaag om een afwerking in asfalt aan te brengen, lijkt te beantwoorden aan het begrip "duurzaam". Een aardeweg, waar echter occasioneel steenpuin en grint in de ergste putten is gegooid, beantwoordt er niet aan.

Artikel 49

Thans zijn er twee onteigeningsregelingen : één in het gecoördineerd decreet, en één in het nieuw decreet. In dit voorstel wordt dit teruggebracht tot één regeling.

Artikel 50

Artikel 52 van het decreet van 26 april 2000 had artikel 199 zodanig gewijzigd dat de informatieverplichtingen van de instrumenterende ambtenaren, neergelegd in artikel 137, werden opgeschort zolang de betreffende gemeente niet beschikt over een goedgekeurd vergunningen- en plannenregister. Eerder echter waren de vroegere informatieverplichtingen van de notaris, vervat in de opgeheven artikelen 42, 54, 63 van het coördinatiedecreet, reeds opgeheven door het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Totdat er goedgekeurde registers zijn, wordt een afgezwakte informatieverplichting ingevoerd.

Artikel 51

Artikel 201 van het decreet bepaalt thans dat de voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen de voorschriften van de plannen van aanleg vervangen voor het grondgebied, waarop ze betrekking hebben. De allereerste ruimtelijke uitvoeringsplannen, die thans worden opgemaakt (bv. afbakening van regionaalstedelijk gebied Aalst, windmolenparken, …), leren ons echter dat het veelal wenselijk kan zijn de bestaande grondkleur of bestaande delen van bv. de huidige gewestplannen te behouden om geen cascade van voorschriften te creëren. Ook voor de gebiedsgerichte aanpak van zonevreemde woningen binnen een bepaalde planperimeter is het beter enkel de voorschriften te wijzigen. Derhalve is een verduidelijking aangewezen en kan plan per plan een andere houding aangenomen worden. Het standpunt van de MiNa-raad dat een RUP steeds de onderliggende bestemmingen van de gewestplannen moet overnemen of wijzigen, wordt dus niet bijgetreden.

Artikel 52

Het planbatensysteem wordt uitgesteld en gefaseerd ingevoerd.

Artikel 53

De huidige tekst van artikel 14, vijfde lid, zou kunnen doen vermoeden dat afwijkende BPA's na 1 mei 2005 ophouden te bestaan. Dat is duidelijk niet de bedoeling. Daarom wordt de tekst herschreven, zonder inhoudelijke repercussies.

Artikel 54

De onteigeningsprocedure, voorzien in het gecoördineerde decreet, wordt hier opgeheven en geïntegreerd in het nieuwe decreet (zie aldaar).

Artikel 55

Aan artikel 43 van het gecoördineerde decreet worden een aantal wijzigingen aangebracht :

1° In het verleden zijn reeds pogingen ondernomen om de achterstand bij AROHM weg te werken. Zo werd het besluit van de Vlaamse regering inzake de vrijstelling van het advies van de gemachtigde ambtenaar op 5 mei 2000 grondig verruimd. Op 26 april 2002 werd dit een tweede maal gedaan. Hier wordt een verdere stap gezet. Decretaal wordt vastgelegd dat wanneer de gemachtigde ambtenaar geen advies heeft uitgebracht binnen vijftig dagen na de ontvangst van de adviesaanvraag, aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan. Een termijn van vijftig dagen wordt gekozen om in bepaalde gevallen de gemachtigde ambtenaar de kans te geven om zelf nog aanvullende adviezen in te winnen bij andere adviesverlenende instanties en administraties. Volgens artikel 111, § 4, dienen deze adviezen binnen de dertig dagen te worden verleend. De gemachtigde ambtenaar kan deze termijn van vijftig dagen verlengen met maximaal vijftig dagen, mits hij de gemeente hiervan schriftelijk op de hoogte brengt voor het verstrijken ervan. Uiteraard betekent deze bepaling niet dat de gemeente, wanneer de termijn verstreken is, zomaar kan voorbijgaan aan wettelijk vastgestelde regels. Neen, ook de gemeente dient gewestplanvoorschriften en dergelijke te eerbiedigen. Op vraag van de SERV wordt gestipuleerd dat het verlengen van de adviestermijn gemotiveerd dient te gebeuren.

2° Door deze wijziging wordt duidelijk gestipuleerd dat ook binnen de BPA's artikel 15 het besluit van de Vlaamse regering waarbij bepaalde werken vrijgesteld worden van het advies van de gemachtigde ambtenaar van toepassing kan zijn. Vlacoro suggereerde deze wijziging.

3° In de thans geldende tekst van artikel 43, § 8, b), zijn een viertal gevallen beschreven waarin bij bestaande gebouwen een van het gewestplan afwijkende milieuvergunningsaanvraag kan worden ingediend. Het betreft :

– het hernieuwen van een milieuvergunning van een inrichting ;

– het veranderen van de exploitatie van een inrichting, zoals bedoeld in hoofdstuk V van het decreet van 28 juni 1985, op voorwaarde dat de verandering geen vermeerdering van de oppervlakte of het volume voor gevolg heeft, onverminderd hetgeen na de vierde gedachtenstreep wordt bepaald ;

– het exploiteren van een bestaande of nieuwe inrichting waarvoor, op grond van artikel 42, § 1, 7, en overeenkomstig artikel 43, § 2, definitief een bouwvergunning voor het wijzigen van het gebruik van een vergund gebouw is verleend ;

– het exploiteren van een bestaande of nieuwe inrichting waarvoor, overeenkomstig artikel 43, § 2, definitief een bouwvergunning voor het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een bedrijfsgebouw met een gebouw of een vaste inrichting is verleend.

Niet alleen is deze tekst verouderd (er wordt verwezen naar inmiddels opgeheven decreetsartikels) maar ook is hij te beperkt. Het geval waarin een inrichting vergund is in toepassing van artikel 20 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is immers niet voorzien. Dit heeft als gevolg dat bijvoorbeeld waterzuiveringsstations of gemeentelijke containerparken, die stedenbouwkundig (deels) vergund zijn in toepassing van artikel 20, geen wettige milieuvergunning kunnen bekomen. Deze anomalie dient dringend rechtgezet te worden. Daarom wordt de tekst thans algemener geformuleerd. De milieuvergunningsaanvraag moet betrekking hebben op gebouwen, constructies of installaties die uit oogpunt van ruimtelijke ordening hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn, ook wat de functie betreft. Vlacoro suggereerde deze wijziging.

Artikel 56

Ingevolge een opmerking van Vlacoro wordt in dit artikel een aanpassing doorgevoerd, cf. de wijziging van artikel 43, § 1, derde lid.

Artikel 57

1° Na artikel 53, § 2, eerste lid, worden twee leden toegevoegd.

De toe te voegen leden worden geschreven ingevolge de rechtspraak van de Raad van State, zoals deze werd uitgedrukt in het arrest nr. 47.820 van 09.06.94, inzake Beauprez.

In dit arrest werden de vormvoorschriften na te leven door de gemachtigde ambtenaar of het college van burgemeester en schepenen beschreven als volgt : "artikel 55, § 2, eerste lid, van de stedebouwwet legt aan de gemachtigde ambtenaar de verplichting op het beroepsschrift zelve ter kennis te brengen van de aanvrager. Alleen de kennisgeving van het beroepsschrift stelt de aanvrager in de gelegenheid na te gaan of het beroep van de gemachtigde ambtenaar regelmatig werd ingesteld. De mededeling van het beroepsschrift licht de aanvrager in over de datum van het beroep, de overheid bij dewelke het is ingesteld, of het op redenen is gesteund en welke die redenen zijn.".

Omdat de rechtspraak niet enkel de in het arrest Beauprez opgesomde vormvoorschriften heeft gehanteerd, worden een aantal knelpunten opgelost omdat de noodzaak werd aangevoeld de door de rechtspraak aan § 2 verbonden vormvoorschriften opnieuw te bepalen en te detailleren. Deze ingreep gaat in op bepaalde evoluties in de rechtspraak van de Raad van State.

In het arrest nr. 33.645 van 19 december 1989, inzake Scheers oordeelde de Raad van State dat uit de parlementaire voorbereiding van de wet van 22 december 1970 die o.m. artikel 55 van de wet van 29 maart 1962 grondig heeft gewijzigd, blijkt dat het horen van de vergunningaanvrager, van het college van burgemeester en schepenen dat de oorspronkelijke beslissing heeft genomen en de territoriaal bevoegde gemachtigde ambtenaar, bedoeld is als een middel om in twee trappen van beroep de gelegenheid te geven tot een behandeling van de aanvraag op tegenspraak, waarbij genoemde partijen op gelijke voet worden gesteld.

Om die reden moet volgens de Raad van State de aanvrager over dezelfde informatie beschikken als de twee andere partijen in de zaak.

Volgens deze rechtspraak brengt het recht om gehoord te worden voor de aanvrager mee dat hij het recht heeft op inzage van de stukken van het dossier die bij de beoordeling van de aanvraag en bij de besluitvorming hierover betrokken dienen te worden, en alleszins van die welke argumenten uiteenzetten tegen de afgifte van de gevraagde vergunning, om zo in de gelegenheid te worden gesteld op een nuttige wijze gebruik te maken van het hem door artikel 55 van de wet van 29 maart 1962 toegekende recht om voor de minister of zijn gemachtigde voor zijn belangen op te komen.

Om te voldoen aan de door het arrest Scheers gestelde voorwaarden, worden door de instantie die beroep instelt een aantal aanvullende gegevens aan de aanvrager medegedeeld :

"2° een inventaris van de overige stukken die aan de Vlaamse regering en niet aan de aanvrager worden toegezonden ;

3° welke instantie het beroep bij de Vlaamse regering voorbereidend onderzoekt, dat hij op het adres van deze instantie kan vragen om gehoord te worden bij de Vlaamse regering of haar gemachtigde, om het dossier in te kijken en om er afschriften uit te bekomen.".

Deze gegevens laten de aanvrager toe om zich met volledige kennis van zaken te verdedigen tijdens de hoorzitting.

Tot op heden heeft de rechtspraak niet aanvaard dat gebreken in procedures gericht op tegensprekelijke behandeling van aanvragen om stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunningen, door het bestuur kunnen worden rechtgezet. (R.v.St., nr. 50.555 van 1 december 1994, inzake Vandecasteele).

Omdat voor dergelijke rechtzettingen geen steun te vinden is in de rechtspraak van de Raad van State, is het noodzakelijk via een decreetvoorschrift in die mogelijkheid te voorzien.

Daarom wordt in een derde lid in die mogelijkheid voorzien. Er wordt ook bepaald dat dit ook kan voor reeds aanhangig gemaakte beroepen waarover nog niet is beslist. En ook wordt de mogelijkheid voorzien voor de beroepen waarover opnieuw zal worden beslist na een toekomstig vernietigingsarrest van de Raad van State.

2° een § 2bis wordt ingevoegd.

De invoeging van een § 2bis is als volgt te verantwoorden.

Het arrest nr. 86.003 van 15 maart 2000, vernietigt het besluit van de Vlaamse regering van 9 november 1994 waarin de vormvoorschriften werden bepaald die moesten worden nageleefd bij de verzending van een rappelbrief. Bij wijze van gevolgtrekking vernietigt de Raad van State eveneens het besluit van 23 juli 1998 van de Vlaamse regering tot wijziging van het besluit van 9 november 1995.

De Raad van State oordeelt dat de in de aanhef van het besluit ingeroepen redenen tot staving van de hoogdringendheid, op grond waarvan werd nagelaten het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State in te winnen, niet feitelijk juist en pertinent zijn.

De inwerkingtreding van het besluit van 9 november 1994 heeft tot de onmiddellijke en volledige verdwijning geleid van de uiterst verwerpelijke praktijk die erin bestond een lege briefomslag (zonder vermelding van de naam en het adres van de afzender) aangetekend te versturen en vervolgens te beweren dat hij een rappelbrief bevatte waarop niet tijdig geantwoord werd en derhalve een stilzwijgende vergunning was bekomen.

Omdat het besluit zijn groot nut had bewezen en omdat de Raad van State nog geen uitspraak had gedaan over het verzoekschrift, waarin ook werd opgeworpen dat de regering niet bevoegd was om dergelijke vormvoorschriften op te leggen zonder daartoe uitdrukkelijk gemachtigd te zijn door de decreetgever, werd tijdens de voorbereiding van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening ervoor gekozen de door het besluit van 9 november 1994 uitgewerkte regeling een decretale grondslag te geven.

Artikel 123, § 1, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt thans dat de rappelbrief wordt aangetekend, met de tekst aan de binnenzijde, gevouwen, langs de open zijden dichtgemaakt, zonder omslag, naar de bestendige deputatie wordt gezonden ; hij bevat alle gegevens die nodig zijn voor een ondubbelzinnige identificatie van het dossier.

Om te voorkomen dat de verwerpelijke praktijken die onmiddellijk en volledig werden uitgeroeid door het besluit van 9 november 1994, opnieuw de kop zouden opsteken in het kader van de beroepen waarover nog uitspraak moet worden gedaan met toepassing van artikel 53 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 december 1996, is het noodzakelijk dat de in artikel 123, § 1, opgenomen vormvoorschriften eveneens worden opgelegd voor de beroepen die nog zullen behandeld worden met toepassing van artikel 53 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening.

Artikel 58

Dit artikel bepaalt de inwerkingtreding van deze decreetswijziging.

Voor de inwerkingtreding van artikel 3 (goedkeuring van de samenstelling van de Gecoro door de bestendige deputatie in plaats van de Vlaamse regering) wordt geopteerd om deze pas in werking te laten treden op 1 mei 2004. Vooreerst is het merendeel van de Gecoro's thans reeds goedgekeurd door de Vlaamse regering en is het aangewezen voor het resterende aantal thans ook nog een beslissing te laten nemen door de Vlaamse regering. Anderzijds moet er een overgangsperiode worden ingebouwd voor de lopende dossiers, die voor goedkeuring in behandeling zijn.

*De minister-president van de Vlaamse regering,*

Bart SOMERS

*De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie*

Dirk VAN MECHELEN

# VOORONTWERP VAN DECREET

# VOORONTWERP VAN DECREET

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

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening ;

Na beraadslaging,

BESLUIT :

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening is ermee belast, in naam van de Vlaamse regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt :

## HOOFDSTUK I

## Algemene bepaling

### Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

## HOOFDSTUK II

## Wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening

### Artikel 2

In artikel 7 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening wordt § 9 geschrapt.

### Artikel 3

In artikel 8 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 3, tweede lid, wordt een zin toegevoegd, die luidt als volgt :

"Leden van de provincieraad of de bestendige deputatie kunnen geen lid van de adviescommissie zijn." ;

2° in § 3, derde lid, wordt 2° vervangen door wat volgt :

"2° drie leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening van het provinciebestuur, voorgedragen door de bestendige deputatie ;" ;

3° de § 9 wordt geschrapt.

Artikel 4

In artikel 9 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 3 worden het eerste en tweede lid vervangen door wat volgt :

"De gemeenteraad benoemt de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris. De gemeenteraad kan onder de leden een ondervoorzitter aanwijzen. De benoeming wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de bestendige deputatie die haar beslissing binnen 30 dagen na de betekening opstuurt naar het college van burgemeester en schepenen en de Vlaamse regering. Als ze dat niet doet, dan wordt de beslissing van de gemeenteraad geacht te zijn goedgekeurd." ;

2° in § 4, eerste lid, worden de woorden "Vlaamse regering" vervangen door de woorden "bestendige deputatie" ;

3° de § 10 wordt geschrapt.

Artikel 5

In artikel 10, § 2, van hetzelfde decreet worden de woorden "per kwartaal" vervangen door de woorden "per kalenderjaar".

Artikel 6

In artikel 11, § 2, van hetzelfde decreet worden de woorden "per kwartaal" vervangen door de woorden "per kalenderjaar".

Artikel 7

In artikel 12, § 2, van hetzelfde decreet worden de woorden "per kwartaal" vervangen door de woorden "per kalenderjaar".

Artikel 8

In artikel 15 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 1 wordt vervangen door wat volgt :

"§ 1. De gemeenteraad stelt het aantal gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaren vast en wijst ze aan. Enkel vastbenoemde of op proef vastbenoemde ambtenaren kunnen aangewezen worden als gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar." ;

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

"Voor een gemeente van 10.000 inwoners of minder kan de gemeenteraad een verzoek richten aan de Vlaamse regering om een ambtenaar die werkt in dienst van een gemeente uit de streek aan te stellen of om een personeelslid aan te stellen van een dienstverlenende vereniging, waarbij de gemeente is aangesloten, voorzover deze dienstverlenende vereniging zelf geen projectontwikkelingsactiviteiten uitvoert." ;

3° § 4 wordt vervangen door wat volgt :

"§ 4. De beroepsinstantie inzake tuchtmaatregelen ten aanzien van een gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar kan, onder voorbehoud van de toepassing van de wettelijke bepalingen terzake, het advies van de administratie inwinnen. Als er geen advies wordt uitgebracht binnen dertig dagen na verzending van de adviesaanvraag, mag hieraan worden voorbijgegaan.".

Artikel 9

In artikel 19, § 3, tweede lid, van hetzelfde decreet wordt 2° vervangen door wat volgt :

"2° een beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur uitgaande van de bestaande ruimtelijke structuur en van behoeften en gevolgen op economisch, sociaal, cultureel en agrarisch gebied, en op gebied van mobiliteit, natuur en milieu, met inbegrip van veiligheid, in het bijzonder zoals bedoeld in artikel 2 en 24 van het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse, het Waalse en het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.".

Artikel 10

Aan artikel 38, § 1, eerste lid wordt een 6° toegevoegd, die luidt als volgt :

"6° in voorkomend geval, het ruimtelijk veiligheidsrapport, het planmilieueffectenrapport en/of de passende beoordeling.".

Artikel 11

In artikel 41, § 1, van hetzelfde decreet wordt tussen het vierde en het vijfde lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Als het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan beantwoordt aan de criteria, bepaald in toepassing van artikel 4.4.1., § 2 van het decreet houdende de algemene bepalingen van het milieubeleid, stellen de door de Vlaamse regering aangewezen diensten ten laatste tijdens de plenaire vergadering dat het voorontwerp het voorwerp vormt van een ruimtelijk veiligheidsrapport, tenzij het voorontwerp zo wordt gewijzigd dat het niet meer aan de bedoelde criteria beantwoordt.".

Artikel 12

In artikel 42 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 1 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"Als overeenkomstig artikel 41, § 1, vijfde lid, een ruimtelijk veiligheidsrapport wordt opgelegd, moet bij de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met de resultaten ervan rekening gehouden worden." ;

2° in § 2, eerste lid, 3°, worden de woorden "en televisie" geschrapt ;

3° aan § 3 wordt een zin toegevoegd, dat luidt als volgt :

"In voorkomend geval wordt ook het ruimtelijk veiligheidsrapport ter inzage gelegd." ;

4° een § 6bis wordt ingevoegd, die luidt als volgt :

"§ 6bis. Als overeenkomstig artikel 41, § 1, vijfde lid, een ruimtelijk veiligheidsrapport wordt opgelegd, moet bij de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met de resultaten ervan rekening gehouden worden." ;

5° aan § 7 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"Als een advies van de Raad van State nodig is, wordt deze termijn geschorst gedurende de volledige duur van de behandeling van de adviesaanvraag door de afdeling Wetgeving van de Raad van State, met een maximum van 30 dagen.".

Artikel 13

In artikel 44, § 1, van hetzelfde decreet wordt tussen het vijfde en het zesde lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Als het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan beantwoordt aan de criteria, bepaald in toepassing van artikel 4.4.1., § 2 van het decreet houdende de algemene bepalingen van het milieubeleid, stellen de door de Vlaamse regering aangewezen diensten ten laatste tijdens de plenaire vergadering dat het voorontwerp het voorwerp vormt van een ruimtelijk veiligheidsrapport, tenzij het voorontwerp zo wordt gewijzigd dat het niet meer aan de bedoelde criteria beantwoordt.".

Artikel 14

In artikel 45 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

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

"Als overeenkomstig artikel 44, § 1, zesde lid, een ruimtelijk veiligheidsrapport wordt opgelegd, moet bij de voorlopige vaststelling van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan met de resultaten ervan rekening gehouden worden." ;

2° aan § 3 wordt een zin toegevoegd, dat luidt als volgt :

"In voorkomend geval wordt ook het ruimtelijk veiligheidsrapport ter inzage gelegd." ;

3° een § 6bis wordt ingevoegd, die luidt als volgt :

"§ 6bis. Als overeenkomstig artikel 44, § 1, zesde lid, een ruimtelijk veiligheidsrapport wordt opgelegd, moet bij de definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan met de resultaten ervan rekening gehouden worden.".

Artikel 15

In artikel 48, § 1, van hetzelfde decreet wordt tussen het vijfde en het zesde lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Als het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan beantwoordt aan de criteria, bepaald in toepassing van artikel 4.4.1., § 2 van het decreet houdende de algemene bepalingen van het milieubeleid, stellen de door de Vlaamse regering aangewezen diensten ten laatste tijdens de plenaire vergadering dat het voorontwerp het voorwerp vormt van een ruimtelijk veiligheidsrapport, tenzij het voorontwerp zo wordt gewijzigd dat het niet meer aan de bedoelde criteria beantwoordt.".

Artikel 16

In artikel 49 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

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

"Als overeenkomstig artikel 48, § 1, zesde lid, een ruimtelijk veiligheidsrapport wordt opgelegd, moet bij de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met de resultaten ervan rekening gehouden worden." ;

2° aan § 3 wordt een zin toegevoegd, dat luidt als volgt :

"In voorkomend geval wordt ook het ruimtelijk veiligheidsrapport ter inzage gelegd." ;

3° een § 6bis wordt ingevoegd, die luidt als volgt :

"§ 6bis. Als overeenkomstig artikel 48, § 1, zesde lid, een ruimtelijk veiligheidsrapport wordt opgelegd, moet bij de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met de resultaten ervan rekening gehouden worden.".

Artikel 17

In hetzelfde decreet wordt het opschrift van hoofdstuk III van titel II vervangen door wat volgt : "Stedenbouwkundige verordeningen".

Artikel 18

In hetzelfde decreet wordt het opschrift van afdeling 1 en afdeling 2 van hoofdstuk III van titel II opgeheven.

Artikel 19

In artikel 55, § 2 van hetzelfde decreet wordt tussen het eerste en het tweede lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen kunnen de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning technische en financiële lasten opleggen. Alle lasten die in artikel 105, § 1, vermeld worden, kunnen door middel van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op algemene wijze opgelegd worden.".

Artikel 20

Artikel 57, 58, 59 en 60 van hetzelfde decreet worden opgeheven.

Artikel 21

In artikel 88 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 26 april 2000, 13 juli 2001 en 19 juli 2002, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1 worden de woorden "om te bouwen overeenkomstig artikel 99, § 1, 1°" vervangen door de woorden "om woningen, bedrijfsgebouwen of recreatieve inrichtingen te realiseren overeenkomstig artikel 99, § 1, 1° of 6°" ;

2° in § 2 worden de 2° en de 3° geschrapt ;

3° in § 4 worden de woorden "om te bouwen of de verkavelingsvergunning" vervangen door de woorden "om woningen, bedrijfsgebouwen of recreatieve inrichtingen te realiseren of om te verkavelen".

Artikel 22

In artikel 89, § 1 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 1 maart 2002, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt : "Het bedrag van de planbatenheffing wordt gehalveerd wanneer de bestemmingswijziging bedoeld in het eerste lid, 1° tot 5° gebeurt naar een zone voor recreatief wonen.".

Artikel 23

Artikel 90, § 5 van hetzelfde decreet wordt aangevuld met de woorden : "of van het Rubiconfonds, bedoeld in het decreet houdende oprichting van het Rubiconfonds, naargelang de bestemmingswijziging gebeurt naar een zone bestemd voor wonen of recreatie enerzijds, of naar een zone bestemd voor bedrijven anderzijds.".

Artikel 24

Artikel 91 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

"Artikel 91

§ 1. Van de in het grondfonds gestorte bedragen wordt in het kalenderjaar volgend op de storting 10% doorgestort aan de provincies en 80% aan de gemeenten.

Het gedeelte dat bestemd is voor de provincies wordt in gelijke delen verdeeld over de provincies.

Van het gedeelte dat bestemd is voor de gemeente ontvangt iedere gemeente een aandeel dat evenredig is met het aandeel bos- en groengebieden en agrarische gebieden van die gemeente.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor de verdeling van de planbatenheffingen.

De inkomsten uit de planbatenheffingen worden aangewend voor het realiseren van een goede ruimtelijke ordening, zoals bepaald in het ruimtelijk structuurplan in kwestie. In de jaarverslagen, bedoeld in artikel 6, wordt hierover verslag uitgebracht.

§ 2. De in het Rubiconfonds gestorte bedragen worden aangewend overeenkomstig de bepalingen van het decreet houdende de oprichting van het Rubiconfonds.".

Artikel 25

In artikel 96, § 1, tweede lid, van hetzelfde decreet wordt 2° opgeheven.

Artikel 26

In artikel 105 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, vijfde lid worden de woorden "in de eerste fase van de werken" vervangen door de woorden "onmiddellijk" ;

2° aan § 1 wordt een zesde lid toegevoegd dat luidt als volgt :

"Indien de verkaveling in fasen mag worden uitgevoerd, bepaalt de verkavelingsvergunning het tijdstip waarop de vervaltermijnen, bedoeld in artikel 129 en volgende, ingaan, voor elke fase buiten de eerste." ;

3° aan § 3 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"De Vlaamse regering kan bepalen dat bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van werken, waarvoor de medewerking van een architect is vereist, een financiële waarborg wordt gestort die pas vrijkomt nadat de op een bepaald tijdstip uitgevoerde werken conform zijn verklaard met de verleende stedenbouwkundige vergunning. De Vlaamse regering stelt de nadere regels en procedure voor dit stedenbouwkundig conformiteitsattest vast.".

Artikel 27

In artikel 111, § 5, van hetzelfde decreet wordt 1° vervangen door wat volgt :

"1° alle aanvragen op percelen die gelegen zijn langs gewestwegen, alsmede alle aanvragen op percelen die op minder dan 30 meter afstand liggen van het domein van autosnelwegen, hoofdwegen en primaire wegen I, worden voor advies voorgelegd aan de administratie die de weg beheert ;"

Artikel 28

In hetzelfde decreet wordt een artikel 111bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Artikel 111bis

De vergunningverlenende overheid kan, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager en na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toestaan van de voorschriften van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, van een bijzonder plan van aanleg of van een vergunde verkaveling, enkel voor de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken en de gebruikte materialen. Geen afwijkingen inzake bestemming mogen worden toegestaan. De afwijking mag evenmin leiden tot een toename van de maximaal mogelijke vloerterreinindex, en evenmin mag afgeweken worden van het aantal bouwlagen. Deze afwijking kan ook in beroep worden toegestaan.".

Artikel 29

Artikel 130, § 1 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

"§ 1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegenbouwwerken, en de andere lasten die onmiddellijk moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, § 1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn of de afdoende financiële waarborgen niet zijn verschaft binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die onmiddellijk moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105, § 1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht- of opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd of de afdoende financiële waarborgen zijn verschaft.".

Artikel 30

Artikel 131 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

Artikel 31

Aan artikel 132, § 4, tweede lid van hetzelfde decreet wordt een zin toegevoegd, die luidt als volgt : "Het college van burgemeester en schepenen dient de aanvraag in in toepassing van artikel 127 van dit decreet.".

Artikel 32

Artikel 134, § 1 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, wordt opgeheven.

Artikel 33

In artikel 135, § 2, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de woorden "6 maanden geldig" vervangen door de woorden "twee jaar geldig".

Artikel 34

In artikel 139, § 2, van hetzelfde decreet wordt in de tweede zin het woord "verkaveling" vervangen door het woord "verkavelingswijziging".

Artikel 35

In artikel 142 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

"De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de vorm en de modaliteiten van de vermeldingen in de publiciteit en voor de vrijstelling van deze bepalingen voor bepaalde vormen van publiciteit.".

Artikel 36

Artikel 144, § 2, 3° van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 22 december 1999, wordt aangevuld met de woorden ",onverminderd de bepaling van artikel 90, § 5.".

Artikel 37

In artikel 145bis van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 19 juli 2002, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 1, eerste lid, 2° wordt de volgende zin toegevoegd :

"De opportuniteit van het behoud van karakter en verschijningsvorm en van het herbouwen wordt beoordeeld vanuit de architecturale of bouwkundige waarde van het bestaande gebouw of het ontbreken daarvan en de al dan niet aanwezige bijzondere kenmerken van de site ;" ;

2° in § 1, eerste lid wordt 3° vervangen door wat volgt :

"3° het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume op voorwaarde dat het te slopen gebouw getroffen is door een rooilijn, of zich in een achteruitbouwzone bevindt en/of die verplaatsing is ingegeven door redenen van goede plaatselijke ordening, voorzover de eindtoestand na herbouwen een betere plaatselijke aanleg oplevert en zich richt naar de omgevende bebouwing en/of plaatselijk courante inplantingswijzen ; de redenen van goede plaatselijke ordening moeten minstens die betere integratie in de al dan niet bebouwde omgeving impliceren, alsmede een betere terreinbezetting en een kwalitatief concept ; de naleving van deze voorwaarden moet uitdrukkelijk worden gemotiveerd, rekening houdend met de bijzondere kenmerken van de site ;" ;

3° in § 1, derde lid, a. worden de woorden "is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot ; woningen of gebouwen worden beschouwd als zijnde verkrot indien ze niet" vervangen door het woord "moet" ;

4° in § 1, derde lid, wordt punt c. vervangen door wat volgt :

"c. het volume van de herbouwde woning blijft beperkt tot 1.000 m³, indien het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m³ bedraagt, en het aantal woongelegenheden blijft zowel bij verbouwen, herbouwen als uitbreiden beperkt tot het bestaande aantal ;".

Artikel 38

In artikel 148 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het tweede lid worden de woorden "De genoemde ambtenaren" vervangen door de woorden "De in het eerste lid bedoelde agenten, officieren van de gerechtelijke politie en ambtenaren" ;

2° aan het laatste lid worden de volgende woorden toegevoegd : ", hulpofficier van de procureur des Konings.".

Artikel 39

In artikel 149 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1 wordt het vijfde lid vervangen door wat volgt :

"De rechtbank bepaalt een termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel en, op vordering van de stedenbouwkundig inspecteur of van het college van burgemeester en schepenen, een dwangsom per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregel." ;

2° aan § 5 wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"In afwijking van het eerste lid worden de geldsommen gelijk aan meerwaarde, waarvan betaling werd gevorderd en verkregen zonder voorafgaande veroordeling door de rechtbank, geacht geldig te zijn bepaald en verkregen voor zover de vordering tot het betalen van die geldsommen en de algehele betaling dateert van vóór 1 mei 2000.".

Artikel 40

In artikel 154 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, wordt het vijfde lid vervangen door wat volgt :

"Op straffe van verval moet het bevel tot staking binnen 8 dagen na de kennisgeving van het proces-verbaal aan de bevoegde stedenbouwkundig inspecteur, door hem worden bekrachtigd. Die bekrachtiging wordt binnen twee werkdagen per aangetekende brief verzonden naar de personen, vermeld in het derde lid.".

Artikel 41

Artikel 163, 164 en 165 van hetzelfde decreet worden opgeheven.

Artikel 42

In hetzelfde decreet wordt een artikel 189bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Artikel 189bis

Onverminderd de bepalingen van artikel 204 zijn de bepalingen van artikel 87 tot en met 91 overeenkomstig van toepassing bij het in werking treden van bijzondere plannen van aanleg.".

Artikel 43

In artikel 191 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 26 april 2000 en 8 december 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, derde lid wordt 2° opgeheven ;

2° aan § 1 wordt een achtste lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het eerste vergunningenregister met de erin opgenomen stukken." ;

3° een § 1bis wordt ingevoegd, die luidt als volgt :

"§ 1bis. In afwijking op § 1 kan de gemeente een ontwerp van vergunningenregister opmaken en naar de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar sturen, waarin de bouwvergunningen verleend voor 1 januari 1990 en de constructies die gebouwd zijn voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, nog niet zijn opgenomen. De gemeente geeft dan aan binnen welke tijdsspanne deze gegevens zullen aangevuld worden.".

Artikel 44

Artikel 192 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 26 april 2000, wordt vervangen door wat volgt :

"Artikel 192

§ 1. Verkavelingsakkoorden van voor 22 april 1962 vervallen, behoudens overmacht, als op 1 oktober 1970 geen van de werken is aangevat die in het bedoelde akkoord zijn opgenomen in verband met de geplande en in het akkoord aanvaarde aanleg van nieuwe verkeerswegen, wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen.

Als de werken zijn aangevangen, dan vervalt het akkoord als deze werken niet voltooid zijn vóór 31 december 1972.

Wanneer de verkavelingen langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg moeten worden uitgevoerd, vervalt het akkoord eveneens als de verkoop van minstens een derde van de percelen niet vóór 1 oktober 1970 is geregistreerd.

Deze verkavelingsakkoorden vormen geen basis voor het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen.

Het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een bestaande op basis van dit verkavelingsakkoord vergunde woning, die niet gelegen is in de geëigende bestemmingszone, kan echter worden toegestaan.

Om een woning te bouwen op een onbebouwd perceel binnen de omschrijving van een verkavelingsakkoord, kan de vergunningverlenende overheid afwijken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg als aan de volgende voorwaarden is voldaan :

1° het ontvangstbewijs van de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning wordt afgegeven voor 30 april 2006 ;

2° de aanvraag heeft betrekking op een perceel, gelegen binnen een verkaveling waarvoor het bestuur van de stedenbouw vooraf zijn akkoord heeft gegeven. Enkel een schriftelijk bewijs dat de aanvrager bij zijn aanvraag voegt, kan het bestaan van dit akkoord aantonen ;

3° na de vaststelling van het gewestplan zijn binnen éénzelfde verkaveling op grond van het verkavelingsakkoord nog stedenbouwkundige vergunningen of gunstige stedenbouwkundige attesten verleend, afwijkend van het gewestplan ;

4° de eigenaar op 1 januari 1999 is niet dezelfde als de oorspronkelijke eigenaar op het ogenblik dat het verkavelingsakkoord werd verkregen ;

5° de grond waarop de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft, ligt tussen bebouwde percelen of maakt deel uit van een huizengroep.

§ 2. Tot het in artikel 191, § 1, derde lid, 4°, vermelde deel van het vergunningenregister volledig is opgemaakt door de gemeente en goedgekeurd door de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar, bestaat er een vermoeden dat een verkavelingsvergunning voor een niet-bebouwd deel van een verkaveling die dateert van vóór 22 december 1970 vervallen is. De gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar neemt een beslissing over dit deel van het vergunningenregister binnen 60 dagen nadat de gemeente hem daarom verzocht heeft.

In elke gemeente wordt een bericht aangeplakt dat de eigenaars van een niet-bebouwde kavel of meerdere niet-bebouwde kavels in vergunde niet-vervallen verkavelingen die dateren van vóór 22 december 1970, oproept om zich te melden bij het college van burgemeester en schepenen. De Vlaamse regering neemt de nodige maatregelen om te zorgen voor de onmiddellijke aanplakking na de inwerkingtreding van dit decreet en voor een bericht in ten minste drie dagbladen die in het Vlaamse Gewest worden verspreid.

Als geen enkele eigenaar van een onbebouwde kavel zich gemeld heeft bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 90 dagen na 1 mei 2000, dan is de verkavelingsvergunning voor de onbebouwde kavel of kavels definitief vervallen.

Als een eigenaar zich bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 90 dagen na 1 mei 2000 gemeld heeft, dan gaat het college van burgemeester en schepenen na of de verkavelingsvergunning niet reeds vervallen is met toepassing van de regeling, opgenomen in punt 12 van bijlage 2, "Niet in de coördinatie opgenomen bepalingen : wijzigings-, overgangs- en opheffingsbepalingen, alsmede reeds voorbijgestreefde bepalingen", gevoegd bij het besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 1996 tot coördinatie van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw. Alleen als de verkavelingsvergunning nog niet vervallen is, worden alle onbebouwde kavels opgenomen in het vergunningenregister.".

Artikel 45

In hetzelfde decreet wordt een artikel 192bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Artikel 192bis

Tot de dag waarop de in artikel 99, § 1, 6°, bedoelde lijst van vergunningsplichtige functiewijzigingen in werking treedt en met terugwerkende kracht vanaf 9 september 1984, worden eveneens de hierna vermelde gebruikswijzigingen geacht vergunningsplichtig te zijn vanwege de belangrijke ruimtelijke weerslag op de onmiddellijke omgeving :

1° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, een woongebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik bestaat uit een dancing, het opslaan van schroot, autowrakken of afvalproducten het te koop of in ruil aanbieden van diensten binnen een ruimte die groter is dan driehonderd vierkante meter ;

2° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een industriegebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik bestaat uit het te koop of in ruil aanbieden van goederen of diensten ;

3° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een agrarisch gebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik is niet agrarisch ;

4° wanneer de hoofdfunctie van een bestaand gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een bufferzone, een groen-, park- of bosgebied of daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik bestaat uit om het even welk gebruik dat anders is dan het oorspronkelijke ;

5° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een recreatiegebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik bestaat uit het permanent bewonen ;

6° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een ontginningsgebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik bestaat uit het opslaan van schroot, autowrakken of afvalproducten.".

Artikel 46

Artikel 195 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

Artikel 47

Aan artikel 195quinquies van hetzelfde decreet, ingevoegd bij decreet van 8 maart 2002, wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"Het eerste lid is ook van toepassing wanneer de tussen 13 juli 2001 en 1 februari 2003 ingediende aanvraag geweigerd is en een aangepaste aanvraag wordt ingediend om te voldoen aan de voorwaarden gesteld in artikel 145bis of 195bis.".

Artikel 48

In hetzelfde decreet wordt een artikel 195sexies ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Artikel 195sexies

§ 1. De voorwaarden vermeld in artikel 100, § 1, gelden niet voor verkavelingen die voor 1 mei 2000 zijn goedgekeurd, waarbij geen of beperktere lasten inzake weguitrusting zijn opgelegd.

§ 2. De Vlaamse regering kan bepalen in welke aanvullende gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van de minimale uitrusting kan worden afgeweken.".

Artikel 49

In hetzelfde decreet wordt een artikel 196bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Artikel 196bis

De bepalingen van artikel 69, 70, 71, 72, 73, 74 en 75 van dit decreet zijn eveneens van toepassing bij de verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de plannen van aanleg, bedoeld in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Als het plannen van aanleg betreft die reeds zijn goedgekeurd voor het van kracht worden van deze bepaling, vangt de termijn van 5 jaar, bedoeld in artikel 70, § 2, tweede lid, evenwel aan op het ogenblik van het van kracht worden van deze bepaling.

Voor onteigeningsplannen, waarbij de termijn van 5 jaar, bedoeld in artikel 74, eerste lid, reeds is verstreken, maar de termijn van 10 jaar, genoemd in artikel 33, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 nog niet is verstreken, wordt deze termijn van 5 jaar geacht te verstrijken 1 jaar na het van kracht worden van deze bepaling.".

Artikel 50

Aan artikel 199, § 2, van hetzelfde decreet, gewijzigd door het decreet van 26 april 2000, wordt een vijfde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"De bepalingen met betrekking tot de informatieverplichtingen, zoals vastgesteld in artikel 137, § 1, eerste lid, 1° en 3°, en § 1, derde en vierde lid, zijn van onmiddellijke toepassing, na het in werking treden van deze bepaling.".

Artikel 51

Aan artikel 201 van hetzelfde decreet worden de volgende woorden toegevoegd :

", tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt.".

Artikel 52

In artikel 204 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 28 september 1999, worden na het woord "Staatsblad" de volgende woorden toegevoegd :

"en met uitzondering van artikel 87 tot en met 91, die in werking treden op 1 mei 2003 wat betreft de bestemmingswijziging van een perceel naar een zone bestemd voor bedrijven en op 1 mei 2004 wat betreft de bestemmingswijziging van een perceel naar een zone bestemd voor wonen, recreatief wonen of recreatie.".

## HOOFDSTUK III

### Wijziging van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996

### Artikel 53

In artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en gewijzigd bij het decreet van 18 mei 1999, wordt het vijfde lid vervangen door wat volgt :

"Een bijzonder plan van aanleg dat afwijkt van de voorschriften van het gewestplan kan ook worden goedgekeurd wanneer de gemeente beslist heeft tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, zoals bedoeld in artikel 20, § 1, van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning of artikel 32, § 1, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, op voorwaarde dat een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, en dat het bijzonder plan van aanleg voorlopig aangenomen werd voor 1 mei 2005.".

### Artikel 54

Artikel 23 tot en met 34 van hetzelfde decreet worden opgeheven.

### Artikel 55

Aan artikel 43 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999, 26 april 2000, en 19 juli 2002 worden de volgende wijzigingen aangebracht :

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

"Wanneer de gemachtigde ambtenaar geen advies heeft uitgebracht binnen vijftig dagen na de ontvangst van de adviesaanvraag, dan mag aan de adviesvereiste, vermeld in het eerste lid, worden voorbijgegaan. De gemachtigde ambtenaar kan deze termijn gemotiveerd verlengen met een termijn die maximaal vijftig dagen bedraagt, mits hij de gemeente hiervan schriftelijk op de hoogte brengt voor het verstrijken ervan." ;

2° de § 3 wordt vervangen door wat volgt :

"§ 3. Deze procedure is eveneens van toepassing op de afgifte van de vergunning voor handelingen en werken binnen het gebied van de in artikel 15 bedoelde bijzondere plannen van aanleg, onverminderd de toepassing van § 1, tweede lid." ;

3° de § 8, b) wordt vervangen door wat volgt :

"b) de milieuvergunningsaanvraag bedoeld in het voornoemde decreet van 28 juni 1985, moet betrekking hebben op gebouwen, constructies of installaties die uit oogpunt van ruimtelijke ordening hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn, ook wat de functie betreft.".

Artikel 56

In artikel 52, § 1 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000 wordt tussen de eerste en de tweede zin een zin ingevoegd, die luidt als volgt :

"Deze termijn wordt met 50 dagen verlengd indien de gemachtigde ambtenaar gebruik maakt van de mogelijkheid om zijn adviseringstermijn te verlengen, in toepassing van artikel 43, § 1 derde lid.".

Artikel 57

In artikel 53 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° Tussen het eerste en tweede lid van artikel 53, § 2 worden de volgende leden ingevoegd :

"De kennisgeving aan de aanvrager bevat minstens :

1° op straffe van nietigheid een afschrift van het beroepschrift, waaruit blijkt op welke datum het beroep werd ingesteld en welke de redenen zijn waarop het beroep is gegrond, met eventuele bijlagen, opgesteld ter ondersteuning van dit beroep en die er een integrerend deel van uitmaken ;

2° een inventaris van de overige stukken die aan de Vlaamse regering en niet aan de aanvrager worden toegezonden ;

3° welke instantie het beroep bij de Vlaamse regering voorbereidend onderzoekt, dat hij op het adres van deze instantie kan vragen om gehoord te worden bij de Vlaamse regering of haar gemachtigde, om het dossier in te kijken en om er afschriften uit te bekomen.

Indien de aanvrager, de Vlaamse regering of de instantie die het beroep bij de Vlaamse regering voorbereidend onderzoekt, vaststelt dat aan de verplichting van het eerste lid, 2° en 3° niet is voldaan, kan hieraan alsnog worden verholpen. Onverminderd de definitieve rechtelijke beslissingen waarin schending van vormvoorschriften werd vastgesteld, is dit lid eveneens van toepassing op beroepen, ingesteld voor het van kracht worden van deze bepaling, en tevens op de beroepen waarover opnieuw zal worden beslist na een vernietigingsarrest van de Raad van State.".

2° een § 2bis wordt ingevoegd, die luidt als volgt :

"§ 2 bis. Deze rappelbrief wordt aangetekend, met de tekst aan de binnenzijde, gevouwen en zonder omslag, langs de open zijden dichtgemaakt, naar de Vlaamse regering, op het adres van de bevoegde centrale administratie gezonden. De rappelbrief bevat alle gegevens die nodig zijn voor een ondubbelzinnige identificatie van het dossier.

Dit vormvoorschrift geldt met terugwerkende kracht eveneens voor de rappelbrieven verstuurd vanaf de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse regering van 9 november 1994 tot vaststelling van de vormvoorschriften na te leven door de aanvrager van een bouw- of verkavelingsvergunning bij de verzending van een rappelbrief, onverminderd de definitieve rechterlijke beslissingen waarin de gevolgen werden bepaald van de vastgestelde onwettigheid van dit besluit ten aanzien van concrete bouw- of verkavelingsaanvragen.

Geen rappelbrief kan worden verstuurd binnen de dertig dagen nadat werd gevraagd om te worden gehoord.".

## HOOFDSTUK IV

## Inwerkingtreding

### Artikel 58

Dit decreet treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad, met uitzondering van artikel 4, dat in werking treedt op 1 mei 2004.

Brussel,

*De minister-president van de Vlaamse regering,*

Patrick DEWAEL

*De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening,*

Dirk VAN MECHELEN

# ADVIES VAN DE SOCIAAL-ECONOMISCHE RAAD VAN VLAANDEREN

# *Advies over het ontwerp van decreet 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*

Brussel, 11 september 2002

Advies_organisatie_RO

## *1. INLEIDING*

De Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening vroeg de Raad advies over een ontwerp van decreet 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.

De in voorliggend ontwerp van decreet geformuleerde wijzigingen handelen enerzijds over een aantal zuiver technisch-juridische aanpassingen die voortvloeien uit de evaluatie van de praktische werking van de bestaande decreten inzake ruimtelijke ordening. De technische aanpassingen zijn nodig om een betere werking van het decretale kader te verzekeren.

Anderzijds voeren de geplande wijzigingen een aantal inhoudelijke wijzigingen door.
Samengevat ziet de Raad volgende belangrijke terreinen waarop deze inhoudelijke wijzigingen betrekking hebben:

1. In het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening
    a. Een wijziging aan de regeling inzake planbaten
    b. De invoering van een conformiteitsattest en een financiële waarborg bij de stedenbouwkundige vergunning
    c. De mogelijkheid tot afwijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)
2. In het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (coördinatiedecreet)
    a. Advies van de gemachtigde ambtenaar

## 2. *ADVIES*

Hieronder gaat de Raad in op de belangrijke terreinen waarop de inhoudelijk aanpassingen van toepassing zijn. Nadien wordt stilgestaan bij sommige juridisch-technische aanpassingen.

### *2.1 Inhoudelijke aanpassingen*

#### 2.1.1 Planbaten

Er wordt een dubbele wijziging aangebracht. Enerzijds worden planbaten ook van toepassing op de Bijzondere Plannen van Aanleg die opgemaakt worden in die gemeenten die niet op het nieuwe planningssysteem zijn gestapt. Het gaat dan voornamelijk over de zgn Sectorale BPA's voor de zonevreemde bedrijven.
Anderzijds wordt de inning van de planbaten uitgesteld tot 1 mei 2004.

Omwille van de billijkheid is het voor de Raad logisch dat planbaten ongeacht of ze nu ontstaan door een BPA of door een RUP op gelijke wijze moeten behandeld worden. Uiteraard dienen de reeds bestaande uitzonderingen van toepassing te blijven.
De Raad kan evenwel niet akkoord gaan met het uitstel van het planbatensysteem tot 2004. In zijn advies van 16 september 1998[1] formuleerde de Raad als algemene uitgangshouding dat planschade en -baten die een gevolg zijn van het ruimtelijk beleid, dienen gekoppeld te zijn aan rechten en plichten die te maken hebben met wijzigingen in grondgebruik, in de strikte zin van het woord. Het heeft dus betrekking op de als gevolg van een bestemmingswijziging veranderende mogelijkheid inzake het verkrijgen van stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen en met de waardeverandering van de grond welke hieraan gekoppeld is. Verder meende de Raad dat er een volledige gelijklopendheid dient te zijn bij de in- en uitvoering van planschade en planbaten.

Voorts stelt de Raad vast dat het huidig systeem van planbaten en –schade een inconsistentie bevat inzake de omzetting van een zone bestemd voor bos of groen naar een zone bestemd voor landbouw (artikel 89, §1, 12° 2e lid).
Een eerste inconsistentie bestaat erin dat er alleen planbaten werden ingevoerd en de planschade niet van toepassing is op de omgekeerde beweging.
Een fundamentelere inconsistentie bestaat er echter in dat deze regeling in tegenspraak is met het basisprincipe van planschade en –baten, zoals dat in het decreet van 18 mei 1999 is verwoord (respectievelijk art 84 §2 en art 87 §1). De omzetting van een zone bestemd voor bos of groen naar een zone bestemd voor landbouw en omgekeerd heeft immers geen enkel

---

[1] *Advies over het voorontwerp van decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.*

gevolg voor het verkrijgen van een vergunning voor bouwen of te verkavelen en kan daardoor ook geen aanleiding geven voor planbaten of –schade.

### 2.1.2 Conformiteitsattest en een financiële waarborg bij de stedenbouwkundige vergunning

Artikel 21 stelt dat de Vlaamse regering kan bepalen dat bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van werken, waarvoor de medewerking van een architect is vereist, een financiële waarborg wordt gestort die pas vrijkomt nadat de toezichthoudende architect de op een bepaald tijdstip uitgevoerde werken conform heeft verklaard met de verleende stedenbouwkundige vergunning. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor dit conformiteitsattest vast.

De Raad meent dat de conformiteit van het bouwwerk met de vergunde plannen een doel is dat strookt met de realisatie van een goede ruimtelijke ordening. Het instrument dat via deze wijziging wordt geïntroduceerd bevat echter nog heel wat onduidelijkheden die niet worden opgelost met de uitleg in de memorie van toelichting.
Onduidelijkheden zijn bijvoorbeeld:

- hoe men het conformiteitsattest zal controleren en door wie dat zal gebeuren
- wat met de wijzigingen die na de ruwbouw worden aangebracht
- wat met de niet conforme werken die door de aannemer zonder medeweten van de bouwheer worden uitgevoerd
- Wat met de bouwheren die hun woning op langere termijn realiseren owv budgettaire beperkingen
- Wat met bouwheren die geen financiële waarborg kunnen storten owv beperkte budgetten
- Hoe zal de vergunningverlenende overheid omgaan met kleine wijzigingen die een gevolg zijn van wijzigende inzichten van de bouwheer, architect of aannemer tijdens de bouw
- Hoe groot dient de waarborg te zijn om efficiënt te zijn
- Hoe kan de koper van een bestaande (nieuwe) woning via een confirmiteitsattest beschermd worden tegenover niet vergunde wijzigingen aan het bouwwerk nadat het is opgeleverd
- Enz.

Voor de Raad staat het buiten discussie dat een efficiënte controle van de conformiteit van de bouwwerken met de vergunning moet worden uitgewerkt die zowel waarborgen bevat voor de overheid als voor de bouwheer.
Daarom stelt de Raad voor dat de controle en bekrachtiging van het attest gebeurt door de gemeente na de werken en kort voor de eigenaar zijn intrek neemt in de woning. Deze

controle dient te gebeuren op basis van een door de toezichthoudende architect opgemaakt ontwerpattest waarin de conformiteit met de vergunning wordt aangegeven.
Een financiële waarborg is dan niet vereist en is gelet op de hierboven opgesomde bemerkingen ook niet gewenst. Deze conformiteitscontrole impliceert dat de bouwheer verplicht dient te melden wanneer hij zijn intrek zal nemen in de woning.

**2.1.3 De mogelijkheid tot afwijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)**

Er wordt een artikel 111 bis ingevoerd waardoor de vergunningverlenende overheid, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager en na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kan toestaan van de voorschriften van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, van een bijzonder plan van aanleg of van een vergunde verkaveling, enkel voor de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken en de gebruikte materialen. Geen afwijkingen inzake bestemming mogen worden toegestaan. De afwijking mag evenmin leiden tot een toename van de maximaal mogelijke vloerterreinindex, en evenmin mag afgeweken worden van het aantal bouwlagen. Deze afwijking kan ook in beroep worden toegestaan.

Deze wijziging wordt gemotiveerd door te verwijzen naar de reeds bestaande afwijkingsmogelijkheden.

De Raad vindt het principieel moeilijk om afwijkingen ten aanzien van de RUP in te bouwen omdat hierdoor mogelijkheden ontstaan om in functie van de vergunningsaanvraag andere beoordelingsmaatstaven te hanteren. Aan de andere kant is het juist dat in de plannen niet alle individuele gevallen kunnen voorzien worden. Daarom meent de Raad dat afwijkingen ten opzichte van plannen met de grootste omzichtigheid moeten benaderd worden.

**2.1.4 Advies van de gemachtigde ambtenaar**

Via artikel 46 wordt de adviesbevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar aangepast. De wijziging bestaat erin dat als de gemachtigde ambtenaar geen advies heeft uitgebracht binnen vijftig dagen na de ontvangst van de adviesaanvraag, er aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan. De gemachtigde ambtenaar kan deze termijn wel verlengen met een termijn die maximaal vijftig dagen bedraagt, mits hij de gemeente hiervan schriftelijk op de hoogte brengt voor het verstrijken ervan.

De ratio achter deze wijziging is vooral geïnspireerd vanuit het bestaan van een grote achterstand bij AROHM. Deze wenst men weg te werken door het advies van de gemachtigde ambtenaar aan een termijn te koppelen, waardoor de vergunningsaanvrager zeker is omtrent de termijn van behandeling van zijn dossier.

De Raad heeft omtrent de actoren die betrokken worden in het vergunningsproces steeds de houding aangenomen dat iedere actor binnen de aan hem toegekende termijn zijn opdracht

dient te vervullen. Dit veronderstelt uiteraard dat er een redelijke termijn ter beschikking wordt gesteld.

Vanuit bovenstaande visie stelt de Raad dat de voorgenomen wijziging ondersteund kan worden, ook omdat het niet verstrekken van het advies niet gelijk te schakelen is met een positief advies[2]. De vergunningverlenende overheid dient zich inderdaad en uiteraard te houden aan alle vigerende planvoorschriften.
Uiteraard kan deze nieuwe regeling geen aanleiding zijn voor overhaaste of onnauwkeurige goedkeuringen van bouwvergunningen door de vergunningverlenende overheid.

Inzake de mogelijkheid tot verlenging met 50 dagen meent de Raad dat, om willekeur te vermijden, het best zou zijn om een motiveringsplicht in te bouwen. Deze motiveringsplicht zou overigens ook moeten ingevoerd worden ten aanzien van alle andere in de wetgeving voorziene verlengingen van termijnen.

***2.2 Juridisch-technische aanpassingen***

De Raad ondersteunt uiteraard een betere werking van de bestaande decreten inzake ruimtelijke ordening. Daarom kan de Raad de technische wijzigingen in zijn algemeenheid ondersteunen.
Toch zijn er een aantal opmerkingen te maken bij specifieke artikelen.

**Art 3**

Via dit artikel wordt de goedkeuring van de samenstelling van de GECORO verschoven naar de bestendige deputatie ipv de Vlaamse regering.

In het decreet is er, in tegenstelling tot de VLACORO een PROCORO, geen verdere specificatie van de samenstelling. Daarom vindt de Raad dat de goedkeuring door de bestendige deputatie eveneens een toets dient in te houden inzake de evenwichtige vertegenwoordiging van de maatschappelijke geledingen in de betrokken gemeente.

**Art 7, 3°**

Dit artikel bevat een onderdeel van de tuchtprocedure inzake de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De Raad meent dat een artikel ivm de tuchtprocedure niet thuishoort in een decreet op de ruimtelijke ordening.

---

[2] Dit in tegenstelling tot wat hieromtrent in de begeleidende nota aan de Vlaamse regering is gesteld.

**Art 10**

Via dit artikel wordt de mededeling van een openbaar onderzoek inzake een RUP op televisie geschrapt.

De Raad meent dat het al dan niet boeiend zijn van de mededeling bezwaarlijk kan ingeroepen worden. Het belangrijkste is dat de betrokken bevolking op een adequate wijze kan bereikt worden. De televisie is vooralsnog een medium waarmee die doelstelling kan bereikt worden.

**Art 19 en art 35**

Via dit artikel wordt de opname geschrapt in het vergunningenregister van een registernummer van de gebouwen en constructies die daarop staan en de functie daarvan.

De Raad meent dat dit belangrijke ruimtelijke informatie is, die overigens ook door het kadaster, zij het met de nodige onvolkomenheden, wordt opgenomen. Een bundeling van krachten eerder dan een afschaffing van die informatie, lijkt in dit verband dan ook aangewezen.

**Art 24**

Dit artikel heft artikel 131 op dat bepaalt dat in een vervallen verkavelingsvergunning voor woningbouw, de Vlaamse huisvestingsmaatschappij en de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen het recht hebben om de vervallen delen van de vergunning aan te kopen.

Gesteld wordt dat dit aankooprecht zuiver theoretisch is.

De Raad meent dat er geen reden is tot schrapping omdat deze mogelijkheid mogelijk in de toekomst wel kan ingezet worden.

**Art 25**

Dit artikel heft een deel van art 134 (nl §1) op. Dit artikel bevat bepalingen inzake de inzage in ruimtelijke structuurplannen, uitvoeringsplannen, rooilijnplannen, verordeningen en andere documenten.

Gesteld wordt dat door de algemene openbaarheid van bestuur deze specificaties alle zin verloren hebben.

De Raad erkent dat door de algemene openbaarheid van bestuur deze bepaling strikt genomen overbodig is. Aan de andere kant is deze bepaling vooral gericht naar de burger die daardoor weet welke documenten hij via de overheid kan verkrijgen. Omwille van transparantie van bestuur meent de Raad dat deze bepaling dan ook best behouden blijft.

**Art 29**

Deze wijziging heeft tot doel om sommige vergunde gebouwen of werken die strijdig zijn met RUP's of gewestplannen, niet strafbaar te stellen (bv zonevreemde woningen).

De toevoeging dat deze uitzondering niet geldt indien de vergunning is verleend in strijd met de toenmalige of thans geldende decretale bepalingen roept vragen op.
Vooreerst kan de burger die een legale vergunning kreeg in toepassing van de vroegere vigerende wetgeving bezwaarlijk gestraft worden indien de huidige wetgeving dezelfde vergunning niet meer zou toelaten.

Verder wordt een vergunning verleend door een vergunningverlenende overheid. Het lijkt onlogisch dat de burger die gebruik maakt van die legaal verkregen vergunning kan gestraft worden ongeacht of die in strijd is met de vroegere of de thans vigerende wetgeving.

**Artikel 145 bis, §2, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening**

In dit artikel is er ondermeer sprake van:
De vergunningverlenende overheid mag, bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige wijziging van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie in de zin van artikel 99, § 1, eerste lid, 6°, alleen afwijken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg in de volgende gevallen:

.....

het wijzigen van het gebruik van een bestaand, vergund gebouw voor zover deze wijziging is opgesomd in een door de Vlaamse regering vast te leggen lijst.

De Raad dringt aan op een spoedige vastlegging van genoemde lijst.

# ADVIES VAN DE VLAAMSE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING

**ADVIES**
**VLAAMSE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING**

***Advies inzake het voorontwerp van decreet 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.***

De Vlaamse regering verzoekt Vlacoro advies uit te brengen over het voorontwerp van decreet van 18 juli 2002, 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.

## 1. Algemeen

Vlacoro onderschrijft de noodzaak om het decreet op een aantal punten bij te sturen om het te verduidelijken en te concretiseren. Vlacoro stelt echter voor om ook nog een aantal andere, evenzeer nodige of nuttige zaken mee te nemen in onderhavig wijzigingsdecreet.
Anderzijds wijst VLACORO op de noodzaak tot duidelijke communicatie met betrekking tot de opeenvolgende decreetswijzigingen en stelt VLACORO de publicatie van een geactualiseerde officieuze coördinatie van dit decreet voor.

## 2. Artikelsgewijze bespreking:

### Hoofdstuk I. Algemene bepaling.

**Artikel 1**
Vlacoro heeft geen opmerkingen.

### *Hoofdstuk II. Wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening.*

**Art. 2** (wijziging art. 8)
Vlacoro heeft geen opmerkingen bij de regeling in het artikel zelf. Er wordt echter opgemerkt dat het hier om de toepassing van een algemeen beginsel gaat, namelijk leden van het beslissend orgaan, aan hetwelk geadviseerd wordt mogen niet tegelijkertijd lid zijn van dit adviserend orgaan. Dit beginsel zou beter opgenomen worden in een algemene regeling omtrent de adviesraden. Aangezien dergelijk

algemeen artikel niet is opgenomen in het decreet, kan worden akkoord gegaan met de voorgestelde verduidelijking.

**Art. 3** (wijziging art. 9)
Over 3° merkt Vlacoro op dat dit in het kader van de gemeentelijke autonomie beter niet gelimiteerd is en dat de gemeenten hier zelf over moeten kunnen beslissen. Overigens is het niet duidelijk of de regeling ook geldt voor plaatsvervangers.

**Art. 4** (wijziging art. 10 §2)
Vlacoro stelt voor om "jaarlijks" te vervangen door "per kalenderjaar".

**Art. 5** (wijziging art. 11 §2)
Vlacoro stelt voor om "jaarlijks" te vervangen door "per kalenderjaar".

**Art. 6** (wijziging art. 12 §2)
Vlacoro stelt voor om "jaarlijks" te vervangen door "per kalenderjaar".

**Art. 7** (wijziging art. 15)
Vlacoro merkt op dat in 2°, de grens van 10 000 inwoners weinig onderbouwd is. Vlacoro is akkoord met de regeling inzake het poolen van opdrachten van intergemeentelijke samenwerking en het laten beroep doen op dienstverlenende verenigingen voor zover deze zuiver dienstverlenend zijn en zelf geen projectontwikkelingsactiviteiten uitvoeren. Vlacoro merkt ook op dat dergelijke regeling beter kan worden opgenomen in de algemene regelgeving inzake de intergemeentelijke samenwerking.

**Art. 8** (wijziging art. 19)
Vlacoro is het uiteraard eens met de implementatie van Europese richtlijnen in de Vlaamse regelgeving. Vlacoro roept evenwel de wetgever op om zich te bezinnen over de wijze van omzetting van deze Europese richtlijnen zodat de wetgeving transparant blijft.

**Art. 9** (wijziging art. 41 §1)
Vlacoro merkt op dat hier voor toepassing wordt verwezen naar bepalingen van een decreet inzake milieubeleid dat nog in ontwerpfase is.

**Art. 10** (wijziging art. 42)
In 1° dient "gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan" te worden gewijzigd in "ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan".

**Art. 11** (wijziging art. 44 §1)
Vlacoro formuleert dezelfde opmerking als onder art. 9.

**Art. 12** (wijziging art. 45)

In 1° dient "gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan" te worden gewijzigd in "ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan".

**Art. 13** (wijziging art. 48 §1)

Vlacoro formuleert dezelfde opmerking als onder art. 9.

**Art. 14** (wijziging art. 49)

In 1° dient "gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan" te worden gewijzigd in "ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan".

**Art. 15 en 16** (wijziging van de opschriften)

Vlacoro heeft geen opmerkingen en kan zich scharen achter de optie om de figuur van verkavelingsverordeningen te integreren in de algemene term "stedenbouwkundige vergunningen."

**Art. 17** (wijziging art. 54)

Door deze maatregel krijgt de provincie een bijkomende bevoegdheid toebedeeld inzake verkavelingsverordeningen. Vlacoro drukt de hoop uit dat deze uitbreiding van bevoegdheden de tendens tot overregulering niet zal versterken.

**Art. 18** (opheffing van art. 57, 58, 59 en 60)

Vlacoro heeft geen opmerkingen.

**Art. 19** (wijziging art. 96 §1)

Vlacoro steunt het voornemen van de Regering tot vereenvoudiging van de opmaak van het vergunningenregister, doch vindt de aanpassing niet voldoende. In de praktijk is de opmaak van het vergunningenregister een immens werk dat voor veel gemeenten doorslaggevend zal zijn om aan de vijf voorwaarden voor "ontvoogding" te voldoen. Vlacoro pleit er dan ook voor om art 193 § 1 te wijzigen waardoor het vergunningenregister fasegewijs kan opgebouwd worden (vb 1° fase alle gegevens tot 1990, 2° fase alle gegevens tot de datum van vaststelling van het eerste gewestplan voor de betreffende gemeente, ...)

**Art. 20** (wijzigt art. 101 §3)

Vlacoro deelt met de decreetgever de zorg om de bescherming van de koper in verkavelingen. Vlacoro meldt dat er twee systemen bestaan, maar dat in de decreetswijziging de voor- en nadelen van beide systemen onvoldoend duidelijk zijn aangegeven:

- Systeem 1 bestaat uit een financiële waarborg die gevraagd wordt voor de realisatie van de infrastructuur. Het voordeel hierbij is dat de planning van de infrastructuur en de particuliere werken soepel gecombineerd kunnen worden.
- Systeem 2 maakt de verkoop van de loten pas mogelijk na de aflevering van een proces-verbaal dat de afwerking van de infrastructuur vaststelt. Deze regeling kan de combinatie infrastructuur en

particuliere werken stroever maken maar men kan gebruik maken van de mogelijkheid voorzien in art. 130 §1, die uitdrukkelijk de uitvoering van de wegenbouwwerken in fasen toelaat. De vergunninghoudende overheid kan aldus in de vergunning toestaan dat in een eerste fase de wegenis en nutsvoorzieningen zelf zijn begrepen en dat bijvoorbeeld in de tweede fase de straatstoepen en voetpaden zijn begrepen, zodat problemen met stukrijden van die voetpaden door zware machines voor grond- en terreinaanlegwerken kunnen worden vermeden.

Vlacoro merkt op dat door de wijziging van decreet geen duidelijke keuze gemaakt wordt tussen beide systemen.

**Art. 21** (wijziging art. 105 §3)

Vlacoro is voorstander van de opmaak van een conformiteitsattest maar vindt dat het voorgestelde systeem onvoldoende onderzocht is op zijn praktische consequenties. Vlacoro stelt zich hierbij twee vragen :

1. Wanneer wordt het conformitietsattest afgeleverd? Bij de oplevering of bij de transactie?
2. Wie maakt het conformitietsattest op?

Vlacoro wijst erop dat wat betreft het afleveren van het conformiteitsattest er 2 systemen mogelijk zijn:

1. Het conformiteitsattest wordt afgeleverd door de architect zelf. Hierbij kan er een spanning ontstaan in de positie van de architect. Enerzijds heeft de architect de plicht tot raadgeving en bijstand van de bouwheer en anderzijds de deontologische plicht tot vaststelling van het niet naleven van de vergunning. Vlacoro beroept zich hiervoor op een advies van de Raad van State inzake art. 139 van de "Code Wallon de l' Aménagement du Territoire, de l' Urbanisme et du Patrimoine", zoals gewijzigd op 11 juli 2002. In het Waalse Gewest werd oorspronkelijk eveneens voorgesteld om de architect de conformiteit te laten attesteren. In zijn advies bij het voorontwerp heeft de Raad van State uitdrukkelijk gesteld dat dit strijdig is met de plicht tot bijstand en raadgeving van de architect ten aanzien van de bouwheer. Volgens de Raad van State dient de architect de belangen van zijn bouwheer te verdedigen. Dit houdt volgens de Raad van State weliswaar in dat de architect er moet op toezien dat de werken conform de stedenbouwkundige vergunning worden uitgevoerd, maar dit houdt niet in dat de architect een negatief conformiteitsattest opstelt waarin hij eventueel melding maakt van mogelijke inbreuken, die dan strafrechterlijk gesanctioneerd zijn. Bovendien bepaalt de Raad van State dat dergelijke maatregelen verband houden met de deontologie van de architecten, waarvoor de gewesten niet bevoegd zijn. Ingevolge dit advies van de Raad van State heeft het Waalse Gewest het voorgestelde systeem gewijzigd. De conformiteit dient thans geattesteerd te worden door een erkende certificatie-instelling of onderneming.

2. Vlacoro merkt op dat er ook een ander systeem denkbaar is waarbij de overheid verantwoordelijk is voor het afleveren van een conformiteitsattest (cfr. Frankrijk). De overheid kan dit dan evenwel delegeren aan één of meerdere certificatie-instellingen.

Tevens merkt Vlacoro op dat het begrip "conformiteitsattest" voor verwarring kan zorgen naar de gemeente toe aangezien deze term ook in andere wetgevingen wordt gebruikt (vb huisvesting)

Vlacoro heeft echter fundamentele bezwaren tegen het invoeren van een regeling waarbij de bouwheer kan verplicht worden een financiële waarborg te storten waarmede later de eventuele boetes of herstelmaatregelen tengevolge van bouwovertredingen kunnen betaald worden. Deze maatregel lijkt ingegeven te zijn door een gebrek aan vertrouwen in de burger. Men lijkt er a-priori van uit te gaan dat de bouwheer overtredingen zal begaan zodat men vraagt a-priori te betalen. Bovendien maakt deze maatregel het bouwen nog duurder hetgeen sociale repercussies meebrengt.
Vlacoro wijst erop dat de overheid haar zorg voor een goede handhaving moet verder zetten.

**Art. 22** (wijziging art. 111 §5)
Vlacoro heeft geen opmerkingen.

**Art. 23** (invoeging van art. 111 bis)
Vlacoro kan de wijziging van dit artikel begrijpen. Het DRO laat de mogelijkheid, in tegenstelling met de BPA's, een ruimtelijk uitvoeringsplan veel minder gedetailleerd op te maken en alleen de ruimtelijk essentiële elementen gedetailleerd te bepalen. Er is bijgevolg een duidelijk onderscheid tussen afwijken van een BPA of afwijken van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het is eerder aangewezen in de toepassing van het DRO ervoor te waken dat de RUPs niet onnodig gedetailleerd worden opgesteld om zo bijkomende afwijkingen (en bijgevolg nodeloze administratieve procedures) te vermijden.
Aangezien het niet in de verwachtingen ligt dat de praktijk in het opstellen van RUP's onmiddellijk zal veranderen, is het geraadzaam een overgangsperiode te voorzien en de ontwerpers te stimuleren tot het opmaken van flexibele en minder gedetailleerde plannen.

**Art. 24** (opheffing van art. 131)
Vlacoro heeft geen opmerkingen.

**Art. 25** (opheffing art. 134 §1)
Vlacoro heeft geen opmerkingen.

**Art. 26** (wijziging art. 135 §2)
Vlacoro heeft geen opmerkingen.

**Art. 27** (wijzigt art. 139 §2)
Vlacoro merkt wel op dat alle kaveleigenaars moeten worden geïdentificeerd omwille van de toepassing van art. 132 § 2 en 3 waarbij aan alle kaveleigenaars de mogelijkheid wordt geboden om bezwaren in te dienen. De administratieve vereenvoudiging blijft dan ook beperkt tot een minder omslachtige notariële akte. De verkavelingsprocedure zelf wordt er niet mee gewijzigd, wat overigens – gelet op de nodige bescherming van de rechten van de overige eigenaars – niet aangewezen zou zijn.

**Art. 28** (wijziging art. 142)
Vlacoro heeft geen opmerkingen.

**Art. 29** (wijziging art. 146)
Vlacoro kan zich niet akkoord verklaren met dit artikel omdat dit inhoudt dat decretale regelingen hierdoor een retroactieve toepassing krijgen, namelijk burgers die werken hebben uitgevoerd conform de toenmalige wettelijke en decretale bepalingen zouden op basis van de thans geldende decretale bepalingen veroordeeld kunnen worden, hetgeen,voor zover het strafrechtelijke bepalingen betreft, in strijd is met art. 7 lid 1 van het Europees Verdrag van de Rechten van de Mens.
Vlacoro stelt bijgevolg voor om onder 1° en 2° "of thans geldende" te schrappen.

**Art. 30** (wijziging art. 148)
Vlacoro heeft geen opmerkingen.

**Art. 31** (wijziging art. 149)
Vlacoro heeft geen opmerkingen.

**Art. 32** (wijziging art. 154)
Vlacoro stelt zich vragen bij de uitvoerbaarheid en vindt de termijn van 2 werkdagen erg krap.

**Art. 33** (opheffing art. 163, 164 en 165)
Vlacoro heeft geen opmerkingen.

**Art. 34** (invoeging art. 189bis)
Vlacoro gaat akkoord met de toepassing van het planbatensysteem op BPA's gelet op het gelijkheidsbeginsel.

**Art. 35** (wijziging art. 191)
Vlacoro heeft geen opmerkingen.

**Art. 36** (wijziging art. 192)
Vlacoro heeft geen opmerkingen.

**Art. 37** (invoeging art. 192bis)
Vlacoro heeft geen opmerkingen.

**Art. 38** (opheffing art. 195)
Vlacoro heeft geen opmerkingen.

**Art. 39** (invoeging art. 195 sexies)
Vlacoro heeft geen opmerkingen.

**Art. 40** (invoeging art. 196bis)
Vlacoro heeft geen opmerkingen.

**Art. 41** (wijziging art. 199 §2)
Vlacoro heeft geen opmerkingen.

**Art. 42** (wijziging art. 201)
Vlacoro heeft geen opmerkingen.

**Art. 43** (wijziging art. 204)
Vlacoro is het ermee eens dat de inwerkingtreding van de planbaten moet worden bestudeerd. Dit mag evenwel niet leiden naar een verkapt afvoeren van het planbatensysteem.
Vlacoro wijst erop dat er ook alternatieven bestaan die de planschade- en de planbatenregeling kunnen vervangen, zoals het systeem van overdraagbare ontwikkelingsrechten.
In dit kader dringt Vlacoro aan bij de Vlaamse Regering om het grondbeleidsplan zo spoedig mogelijk te realiseren.

## Hoofdstuk III. Wijziging van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996

**Art. 44** (wijziging art. 14)
Vlacoro merkt op dat in de eerste zin van art. 44 "vijfde lid" vervangen moet worden door "vierde lid""

**Art. 45** (opheffing art. 23 t.e.m. 34)
Vlacoro heeft geen opmerkingen.

**Art. 46** (wijziging art. 43 §1)
Vlacoro heeft geen bewaren bij dit artikel maar vindt 50 dagen wel een ongebruikelijke termijn, 60 dagen zou overeenstemmen met andere termijnen in het decreet, o.a. inzake beroepen.
Vlacoro vraagt zich ook af of de voorgestelde verlengingstermijn in overeenstemming te brengen is met art. 52 van het DRO.

**Art. 47** (wijzigt art. 53)
Vlacoro heeft geen opmerkingen.

**Hoofdstuk IV. Inwerkingtreding**

**Art. 48**

Vlacoro heeft geen opmerkingen.

**3. Bijkomende wijzigingsvoorstellen**

Vlacoro is van oordeel dat ook nog een aantal andere, evenzeer nodige of nuttige zaken best worden meegenomen in onderhavig wijzigingsdecreet.

1. Artikel 20 van het KB van 28 december 1972 bepaalt dat bouwwerken voor openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen ook buiten de speciaal daarvoor voorziene gebieden in het gewestplan kunnen worden voorzien (een soort "afwijkingsregel"). Rechtspraak van de Raad van State stelt evenwel dat, omdat verwezen wordt naar "bouwwerken", het artikel 20 niet kan gebruikt worden als motivatiegrond bij het verlenen van een advies in het kader van een milieuvergunningsaanvraag in toepassing van artikel 43, §6 - §12 oud decreet. Er is dus wel een stedenbouwkundige vergunning mogelijk voor een gemeentelijk containerpark in agrarisch gebied, maar AROHM kan datzelfde containerpark niet gunstig adviseren wat de milieuvergunningsaanvraag betreft, wat de uitbating zelf dus hypothekeert. Een uitdrukkelijke verwijzing in artikel 43, §6 - §12 oud decreet naar artikel 20 van het KB van 28 december 1972 zou dus aangewezen zijn.

2. In artikel 43, §3 oud decreet wordt gesteld dat de in dat artikel (43) bedoelde procedure ook van toepassing is binnen bijzondere plannen van aanleg artikel 15 (die enkel begrenzingen van industriegebieden of gebieden voor groepswoningbouw omvatten). Die verwijzing zou echter kunnen doen concluderen dat het uitvoeringsbesluit dat bepaalde werken vrijstelt van het verplicht advies van de gemachtigde ambtenaar niet van toepassing is binnen dergelijke bijzondere plannen van aanleg, net door de uitdrukkelijke verwijzing naar gewestplanbestemmingen in het uitvoeringsbesluit en naar de procedure artikel 43 in de paragraaf 3 ervan. Dit is echter, gelet op het feit dat dergelijk plan (veelal) geen verdere voorschriften dan het gewestplan zelf omvat, niet gewenst. Een uitdrukkelijke verwijzing zou interpretatieproblemen kunnen vermijden.

3. Artikel 145bis, §1, 3° nieuw decreet, behandelt gevallen getroffen door een rooilijn of gemeentelijke verordening inzake de voorbouwlijn. Rooilijn is hier te interpreteren als goedgekeurde rooilijn. Er doen zich echter zeer veel gevallen voor - vooral langs gewestwegen - waar het niet gaat om een goedgekeurde, maar om een ontworpen, maar daarom niet minder gebruikte rooilijn, of nog, om een voorgeschreven bouwlijn. Dergelijke gevallen kunnen vooralsnog geen toepassing krijgen overeenkomstig artikel 145bis, hoewel dat vaak vanuit een goed ruimtelijk ordeningsoogpunt nodig is.

4. Artikel 195quinquies nieuw decreet - de zogenaamde tijdelijke "amnestiemaatregel" bepaalt dat die regeling slechts kan toegepast worden voor zover kan worden aangetoond dat het ging om een gebouw dat bij de aanvang van de werken bestond en geheel of gedeeltelijk vergund was of werd geacht. De overheid wordt echter thans frequent geconfronteerd met regularisatieaanvragen voor (licht) afwijkende uitvoeringen van gebouwen, vergund in toepassing van de zogenaamde overgangsmaatregelen na de afschaffing van de "opvulregel", die - omwille van het ontbreken van een bestaand gebouw vóór de vergunning - thans geen rechtsgrond hebben voor de afgifte van een vergunning. Die vergunning is vaak echter uit goed ruimtelijk ordeningsstandpunt perfect te verdedigen, bijvoorbeeld waar de uitvoering slechts de spiegeling van de vergunde plannen inhield.

Verleend op 17 september 2002 te Brussel,

De Vaste Secretaris,

Lieve Reenaers

De Voorzitter,

Prof. dr. Boudewijn Bouckaert

# ADVIES VAN DE MILIEU- EN NATUURRAAD VAN VLAANDEREN

# MiNa-Raad

## Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen

## Advies van 24 september 2002

## over het voorontwerp van decreet houdende wijziging van het decreet van 19 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 juli 1996

# I. Inleiding

Op 29 juli ontving de MiNa-Raad van Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening de vraag om te adviseren over het voorontwerp van decreet houdende wijziging van het decreet van 19 mei 1999 houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van het decreet betreffende de Ruimtelijke Ordening, gecoördineerd op 22 juli 1996.

De betreffende wijzigingen van het decreet op de Ruimtelijke Ordening slaan hoofdzakelijk op een aantal technisch-juridische kwesties waarover weinig discussie bestaat. Een aantal artikels uit het voorliggende voorontwerp van decreet betreffen echter ook meer inhoudelijke en operationele wijzigingen. De Raad bespreekt in dit advies niet systematisch elk artikel van het voorontwerp van decreet maar beperkt zich tot de meer ingrijpende artikels ervan.

De minister vroeg het advies te mogen ontvangen voor eind september. De Raad heeft dit advies vastgesteld tijdens zijn plenaire zitting van 24 september 2002 en beantwoordt daarmee aan de opgelegde adviestermijn. Het ABVV, het ACLVB, het AVC, de Boerenbond, de UNIZO en het VEV onthouden zich bij dit advies.

Prof. Dr. R.F. Verheyen
Voorzitter

# II. Advies

## 2.1. Adviserende en administratieve structuren

[1] **Benoeming GECORO.** In artikel 3 wijzigt het voorontwerp van decreet de goedkeuring van de benoeming van de leden van de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening. In het licht van het subsidiariteitsprincipe verschuift men de bevoegdheid voor deze goedkeuring van het gewestelijk (Vlaamse regering) naar het provinciaal niveau (Bestendige Deputatie). Uiteraard slaat dit enkel op beslissingen van de gemeenteraad die dateren na de inwerkingtreding van de bepalingen van het voorontwerp van decreet.

**De MiNa-Raad** staat in principe achter deze decentralisatie bij het samenstellen van de gemeentelijke adviescommissies. Dit is immers conform met de algemene geest van het ruimtelijke beleid waarbij de provincie fungeert als een volwaardig intermediair niveau. Deze bevoegdheidsverschuiving is overigens reeds overeengekomen in het kader van het kerntakendebat. De Raad acht het echter wenselijk om aan deze bevoegdheidsverschuiving twee voorwaarden te koppelen. In de eerste plaats moet de Vlaamse regering volgens de Raad de nadere regels m.b.t. de samenstelling van de GECORO's preciezer omschrijven zodat het risico op onevenwichtige samengestelde commissies verkleint. Dit vergt een aanpassing van het betreffende besluit van de Vlaamse regering[1]. In de tweede plaats is er een oplossing noodzakelijk voor het geval een provincie niet tijdig zou beslissen en een GECORO stilzwijgend zou worden goedgekeurd. In dergelijke gevallen zou het decreet de Vlaamse regering – bv. binnen de 30 dagen na de betekening – expliciet een schorsingsrecht moeten toekennen voor het geval wettelijk vastgelegde criteria niet zouden gerespecteerd worden (een zogenaamd wettigheidtoezicht).

[2] **Gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren.** Artikel 7 van het voorontwerp van decreet voorziet enerzijds de mogelijkheid van intergemeentelijke samenwerking bij het aanstellen van gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren en anderzijds een aanpassing van de tuchtprocedures. De wijziging in het laatste houdt meer bepaald in dat een (verplicht) advies van de Vlaamse regering wordt vervangen door een (facultatief) advies van de administratie.

**De MiNa-Raad** merkt op dat deze wijziging de positie van gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren afhankelijker maakt van het gemeentebestuur en dus feitelijk verzwakt. Hij herinnert in dit kader aan zijn suggestie in een vroeger advies[2] om deze gemeentelijke ambtenaren juist een meer onafhankelijk statuut te bezorgen, bv. vergelijkbaar met dat van de gemeenteontvanger.

---

[1] Zie besluit van de Vlaamse regering van 19 mei 2000 tot vaststelling van de nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en de werkwijze van de provinciale en gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening.

[2] Zie Advies van 10 september 1998 over het voorontwerp van decreet houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening (MiNa-Raad, afl. 1998/15, § 8, pp. 15-16).

## 2.2. Planning en grondbeleid

[3] **Opleggen van een ruimtelijk veiligheidsrapport.** Via artikels 8 t.e.m. 14 bouwt het voorontwerp van decreet de verplichting in om – conform de Seveso-II-richtlijn – in welbepaalde gevallen ruimtelijke uitvoeringsplannen (op de drie beleidsniveaus) aan ruimtelijke veiligheidsrapporten te onderwerpen. De voorwaarden waaronder dit het geval is, moeten door de Vlaamse regering worden vastgelegd[3].

**De MiNa-Raad** is van mening dat het al dan niet onderwerpen van een ruimtelijk uitvoeringsplan aan een ruimtelijk veiligheidsrapport automatisch moet voortvloeien uit de (nog vast te stellen) criteria die daarvoor zullen gelden. De Raad pleit er bijgevolg voor om de betreffende passages in de artikels 9, 11 en 13 als volgt bij te stellen:

> *"Als het voorontwerp van gewestelijk (resp. provinciaal of gemeentelijk) ruimtelijk uitvoeringsplan beantwoordt aan de criteria, bepaald in toepassing van artikel 4.4.1., § 2 van het decreet houdende de algemene bepalingen van het milieubeleid, dan wordt dit voorontwerp het voorwerp van een ruimtelijk veiligheidsrapport en wordt dit door de vertegenwoordiger van de administratie bevoegd voor het leefmilieu tijdens de plenaire vergadering gesteld."*

[4] **Vervangen van de plannen van aanleg.** Het decreet Ruimtelijke Ordening stelt dat ruimtelijke uitvoeringsplannen (en hun voorschriften) de plannen van aanleg (en hun voorschriften) vervangen die gelden voor hetzelfde grondgebied[4]. Het voorontwerp van decreet voegt er via artikel 42 de uitzondering aan toe *"tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt"*.

**De MiNa-Raad** acht het niet wenselijk dat een ruimtelijk uitvoeringsplan dat slechts één aspect zou regelen, de bestemming van een (a.h.w. onderliggend) gewestplan of BPA zou annuleren. Een ongewenst neveneffect hiervan is echter dat dit een cascade aan plannen kan opleveren die allemaal gelden voor een specifiek gebied. Ook dit is strijdig met het oorspronkelijk idee van het planningssysteem. Het zou vooral de transparantie voor de burger over welke voorschriften op die bepaalde plaats zullen gelden, niet ten goede komen. De Raad is daarom geen voorstander van de voorgestelde uitzondering. Hij vraagt om in het decreet te stellen dat men voorschriften van (oude) plannen van aanleg die relevant blijven (zoals bestemmingen) steeds in nieuwe ruimtelijke uitvoeringsplannen mee moet overnemen. Op die manier kan het aantal planfiguren dat voor een bepaald gebied geldt, beperkt blijven. Zo wordt vermeden dat te veel plannen naast elkaar blijven bestaan en dat er onduidelijkheid ontstaat over de van toepassing zijnde voorschriften. Het bundelen van bestaande voorschriften in één ruimtelijk uitvoeringsplan is volgens de Raad een bijdrage aan de vereenvoudiging van de regelgeving waar de Vlaamse regering zo veel belang aan hecht.

---

[3] Zie Ontwerpdecreet tot aanvulling van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid met een titel betreffende milieueffect- en veiligheidsrapportage; artikel 4.4.1., § 2.

[4] Zie artikel 201 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

[5] **Wijzigingen bij de toepassing van het planbatensysteem.** Artikel 34 maakt het planbatensysteem eveneens toepasbaar voor BPA's. Het enkel toepassen op de nieuwe ruimtelijke uitvoeringsplannen bleek de gemeenten niet aan te sporen om snel een gemeentelijk structuurplan goed te keuren. Artikel 43 van het voorontwerp van decreet stelt de inwerkingtreding van het systeem van planbaten echter uit tot 1 mei 2004. Dit zou een realistische termijn zijn voor de opmaak van het vergunningsregister dat nodig is om de planbaten te operationaliseren.

**De MiNa-Raad** ondersteunt het voornemen om wat betreft de toepassing van het planbatensysteem de BPA's en de ruimtelijke uitvoeringsplannen op dezelfde leest te schoeien. De huidige positieve discriminatie van BPA's blijkt inderdaad geen stimulans te zijn voor de opmaak van gemeentelijke structuurplannen. Dit vertraagt de overschakeling – op gemeentelijk niveau – naar het nieuwe concept voor het ruimtelijk beleid. De Raad vindt het echter niet opportuun om de toepassing van het planbatensysteem verder uit te stellen. Met het oog op een dynamisch open ruimtebeleid is er immers dringend nood aan een equivalent van het planschadesysteem. Uitstel tot aan de volgende Vlaamse verkiezingen is volgens de Raad niet wenselijk omdat dit het verdelingsmechanisme blokkeert waarbij gemeenten die aandacht hebben voor open ruimte en groen, een financiële stimulans krijgen. De opbrengst van de planbaten wordt immers (gedeeltelijk) onder de gemeenten verdeeld naargelang hun inspanningen op dat vlak. De Raad erkent dat uitwerking van de regeling niet eenvoudig is maar stelt vast dat voor andere eveneens complexe aspecten van het ruimtelijk beleid wel een snelle regeling mogelijk is. De Raad dringt ook voor de planbaten aan op een snellere toepassing dan het voorontwerp van decreet nu voorstelt en vraagt om deze toepassing niet via allerhande uitzonderingen uit te hollen.

[6] **Afwijkingen van ruimtelijke uitvoeringsplannen.** In tegenstelling tot de huidige decretale regeling voorziet artikel 23 van het voorontwerp van decreet dat vergunningen niet alleen van BPA's maar ook van ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen afwijken. Oorspronkelijk was deze afwijkingsmogelijkheid niet voorzien omdat ruimtelijke uitvoeringsplannen volgens de geest van het decreet flexibeler zouden zijn dan hun voorgangers, de eerder starre plannen van aanleg. De recente praktijk blijkt uit te wijzen dat de eerste generatie ruimtelijke uitvoeringsplannen in weinig verschillen van de praktijk gehanteerd bij de vroegere plannen van aanleg. Om die reden zouden toch nog beperkte afwijkingen moeten toegelaten kunnen worden. Het gaat dan om precieze afmetingen, plaatsing en materialen van bouwwerken.

**De MiNa-Raad** meent dat deze nieuwe afwijkingsmogelijkheid de geest van het nieuwe planningssysteem ondergraaft en staat terughoudend tegenover dit voorstel. Als de nieuwe ruimtelijke uitvoeringsplannen een gelijkaardige invulling krijgen als de oude plannen van aanleg, dan zit er iets fundamenteel fout met de toepassing van het nieuwe planningssysteem. De nieuwe ruimtelijke uitvoeringsplannen hadden juist de bedoeling om meer flexibiliteit te bieden. De Raad pleit er daarom voor om meer en beter over de opstelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan na te denken. Ruimtelijke uitvoeringsplannen zullen vaak flexibeler moeten zijn juist omdat ze zelf al de uitzonderingsbepalingen en voorwaarden moeten voorzien zodat afwijkingen achteraf zich niet meer opdringen. Nu al afwijkingen in de regelgeving voorzien, neemt de uitdaging voor gemeenten en ontwerpers deels weg. Als het in een ruimtelijk uitvoeringsplan van wezenlijk belang is om voorschriften inzake afmetingen, plaatsing of materialen op te nemen moet dit in de eerste plaats goed onderbouwd en gemotiveerd zijn en in de tweede plaats achteraf niet worden uitgehold door tal van afwijkingen die de regelgeving toelaat. Naar verluidt werkt de administratie momenteel

aan een dynamische handleiding over het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen. De Raad ondersteunt de opmaak van dit educatief waardevol instrument en dringt er op aan om dit zo snel als mogelijk af te werken en aan ontwerpers en gedecentraliseerde besturen ter beschikking te stellen.

## 2.3. Vergunningenbeleid

[7] **Vergunningenregister.** Het voorontwerp van decreet schrapt de verplichting om in het vergunningenregister een registernummer van gebouwen en constructies en hun functies op te nemen. Dit zou te omslachtig zijn, onduidelijkheid met zich meebrengen wat betreft de juiste bedoeling van de term 'functies' en beleidsmatig weinig meer waarde opleveren.

**De MiNa-Raad** merkt op dat door deze wijziging het register de potentie verliest om een beeld te geven van de feitelijke situatie op het terrein en om op die manier een extra informatiebron in functie van de handhaving te zijn. Mogelijk kan men enkel de verplichting schrappen om voor elk gebouw een registernummer op te nemen zonder daarom de inventaris van bestaande gebouwen en constructies (en hun functies) te annuleren. Om de toename van de werklast – die deze inventaris inderdaad met zich meebrengt – op te vangen, kan men hierbij gefaseerd te werk gaan. In een eerste fase kan men zich beperken tot een inventaris van bestaande constructies per kadasternummer; in een tweede fase kan per constructie de (vergunde en/of actuele) functie worden aangegeven.

[8] **Conformiteitsattest.** Het voorontwerp van decreet voert in artikel 21 de mogelijkheid in om een financiële waarborg te vragen die pas vrijkomt nadat de toezichthoudende architect via een nieuw attest heeft verklaard dat de werken conform zijn met de afgeleverde vergunning. Een dergelijk conformiteitsattest heeft de bedoeling om zowel de bouwheer als de aannemer en de architect te responsabiliseren.

Met het oog op een betere preventie van bouwmisdrijven, ziet **de MiNa-Raad** perspectieven in het invoeren van een financiële waarborg. De Raad heeft echter bedenkingen bij de opportuniteit om deze financiële waarborg voor alle vergunningsplichtige werken en handelingen in te stellen. In de eerste plaats zal dit (in de meeste gevallen) onnodige administratiekosten met zich meebrengen. In de tweede plaats ziet de overheid iedere bouwheer als een potentieel bouwovertreder wat het vertrouwen van de burger in de overheid niet ten goede zal komen. De Raad stelt voor de mogelijke toepassing van deze waarborg te beperken tot die vergunningsplichtige werken en handelingen die wegens hun omvang aan een openbaar onderzoek worden onderworpen[5] en die dus een aanzienlijke potentiële impact hebben op de ruimtelijke kwaliteit van de plaatselijke omgeving. De Raad ziet verder wel perspectieven in een soort "gebouwd conform vergunning"-attest[6] dat de conformiteit met de afgeleverde

---

[5] Meer concreet slaat dit op artikel 3, § 3, 1° t.e.m. 6° van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen.

[6] De term conformiteitsattest wordt best vermeden aangezien dit verwarring kan creëren met een

vergunning bewijst, maar acht het zinvoller dit door te architect te laten opmaken bij de oplevering van de werken en te laten controleren door de gemeente. Tegelijk kan deze laatste de nodige vaststellingen doen in functie van de opmaak van het vergunningenregister. Het kunnen voorleggen van dit attest biedt ook eventuele kandidaat-kopers de nodige rechtszekerheid over de vergunningstoestand van het aan te kopen gebouw.

[9] **Verval van oude verkavelingsvergunningen.** Via artikel 36 en deels ook 39 wordt de mogelijkheid versoepeld om oude, slapende (niet-gerealiseerde) verkavelingsakkoorden of -vergunningen (daterend van voor 1970 of zelfs 1962) te reactiveren of verder in te vullen.

Los van de vraag of dit opportuun is, stelt de **MiNa-Raad** vast dat deze wijziging de reeds complexe regeling voor oude verkavelingen nog ingewikkelder en ondoorzichtig maakt. De Raad is van oordeel dat het 'reanimeren' van oude verkavelingsakkoorden of -vergunningen in vele gevallen niet opportuun is omdat deze verkavelingen vaak strijdig zijn met het gewestplan. Dit maakt het risico op misbruik van de regeling en op een verdere, sluipende aantasting van de open ruimte erg reëel. Bovendien is dit niet conform met de oorspronkelijke visie van het decreet waarbij oude, niet gerealiseerde verkavelingsakkoorden en -vergunningen zouden vervallen. De Raad stelt daarom voor om verkavelingvergunningen die dateren van voor 1970 en die zich niet in woon- of woonuitbreidingsgebieden bevinden, definitief niet meer van toepassing te stellen.

[10] **Advies gemachtigde ambtenaar.** Artikel 46 van het voorontwerp van decreet wijzigt een onderdeel van de vergunningsprocedure van het gecoördineerde decreet ruimtelijke ordening van 22 oktober 1996. Deze procedure geldt voor die gemeenten die nog geen grotere autonomie bij de vergunningverlening hebben gekregen omdat ze nog niet voldoen aan de gestelde voorwaarden (structuurplan, stedenbouwkundig ambtenaar en drie registers). In deze procedure speelt het advies van de Gemachtigde Ambtenaar een belangrijke rol. Het voorontwerp van decreet stelt voor om aan deze adviesvereiste voorbij te gaan als het advies binnen de vijftig dagen (éénmaal met vijftig dagen te verlengen) niet werd gegeven.

**De MiNa-Raad** is van oordeel dat deze verdere verruiming van de vrijstelling van het advies van de Gemachtigde Ambtenaar de gemeente de facto meer autonomie geeft, ook al beantwoorden ze nog niet aan de voorwaarden die de decreetgever voor een grotere gemeentelijke autonomie ter zake nodig achtte. Tegelijk valt de mogelijkheid weg om de vergunningverlening op het provinciaal niveau te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening. De Raad staat achter het voornemen van de Vlaamse regering om de beslissingstijd nodig voor het behandelen van vergunningsvragen waar mogelijk in te korten. Ook de lange wachttijden in dit verband schaden het vertrouwen van de burger in de overheid. De Raad vraagt zich af of een interne administratieve prioriteitenstelling – waarbij eenvoudige dossiers zonder relevantie op provinciaal niveau quasi pro forma worden behandeld – de geviseerde vertragingen niet effectiever zou kunnen aanpakken.

De Raad stoort zich verder aan de suggestie dat indien de Gemachtigde Ambtenaar de

---

vergelijkbare term die wordt gebruikt i.v.m. de kwaliteitshandhaving van woningen.

adviestermijn zou laten voorbijgaan, het advies wordt geacht positief te zijn. De samenvatting van de memorie van toelichting en de nota aan de Vlaamse regering vatten het voorontwerp van decreet letterlijk zo samen, terwijl de ontwerptekst duidelijk stelt: "*dan mag aan de adviesvereiste ... worden voorbijgegaan*". Een automatisch positief advies – volgens de Raad een uiting van onbehoorlijk bestuur – is dus niet de juiste interpretatie van de eigenlijke ontwerptekst. De Raad benadrukt dat de bepaling om aan de adviesvereiste voorbij te gaan, de gemeente niet ontslaat van haar verantwoordelijkheid om een zorgvuldige beslissing te nemen die alle wettelijke vastgestelde regels moet respecteren en oog moet hebben voor de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. Ten gronde heeft de Raad moeite met het idee dat – in het oude vergunningssysteem – het advies van de Gemachtigde Ambtenaar zonder meer zou wegvallen. Als deze in totaal 100 dagen tijd heeft om dit advies uit te brengen, is het volgens de Raad een kwestie van behoorlijk bestuur dat dit ook effectief gebeurt. Aan het advies voorbijgaan komt er de facto op neer dat gemeenten die niet aan de gestelde voorwaarden beantwoorden, toch reeds naar het nieuwe vergunningssysteem kunnen overstappen. De Raad ziet dit als een overgangsmaatregel die enkel geoorloofd is op voorwaarde dat in dat geval ook een ander element uit het nieuwe vergunningsysteem zou gelden; met name dat derden de mogelijkheid zouden hebben om tegen een op deze manier afgeleverde vergunning in beroep te gaan[7]. Dit waarborgt dat ook bij het achterwege blijven van het advies van de Gemachtigde Ambtenaar de noodzakelijke maatschappelijke controle op de vergunningverlening mogelijk blijft.

De Raad merkt overigens op dat de termijn van 100 dagen waarover de Gemachtigde Ambtenaar volgens voorliggend voorstel de facto voor zijn advisering beschikt, niet compatibel is met de hier geldende beroepsprocedure. Volgens deze procedure kan een aanvrager reeds 75 dagen na het indienen van zijn vergunningsvraag bij ontstentenis van een beslissing in beroep gaan bij de Bestendige Deputatie. De Raad stelt daarom voor om de verlenging waarvan de Gemachtigde Ambtenaar eventueel gebruik kan maken, te beperken tot 25 dagen.

## 2.4. Handhaving

[11] **Niet strafbaar stellen van vergunde en vrijgestelde werken.** Artikel 29 van het voorontwerp van decreet bepaalt dat werken, handelingen of wijzigingen die vergund zijn of vrijgesteld zijn, niet strafbaar kunnen worden gesteld. Uitzondering op de uitzondering is dat dit niet geldt als de vergunning is verleend in strijd met de toenmalige of thans geldende bepalingen.

**De MiNa-Raad** volgt deze wijziging in de handhavingsregeling maar merkt er bij op dat de laatst genoemde uitzondering erg onduidelijk geformuleerd is en mogelijk tot onrechtvaardige situaties kan leiden. Hij stelt voor om hier te spreken van "*op het ogenblik van de verlening van toepassing zijnde bepalingen*".

---

[7] Naar analogie met artikel 116 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

# ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

KONINKRIJK BELGIË

---

ADVIES 34.954/1

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

---

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, op 21 februari 2003 door de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening verzocht hem van advies te dienen over een voorontwerp van decreet "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", heeft op 8 mei 2003 het volgende advies gegeven :

## STREKKING VAN HET VOORONTWERP

Het om advies voorgelegde voorontwerp van decreet strekt tot 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. Enerzijds gaat het om een aantal technisch-juridische aanpassingen, anderzijds om een aantal "inhoudelijk-operationele aanpassingen", zoals ze in de memorie van toelichting worden genoemd.

## ONDERZOEK VAN DE TEKST

### Artikel 11

In artikel 11 van het ontwerp is sprake van "het decreet houdende de algemene bepalingen van het milieubeleid". Aangezien dat decreet dateert van 5 april 1995, dient melding te worden gemaakt van die datum.

Dezelfde opmerking geldt voor de artikelen 13 en 15.

### Artikel 12

Artikel 12, 5°, van het ontwerp beoogt aan artikel 42, § 7, van het decreet van 18 mei 1999 een tweede lid toe te voegen waarin wordt bepaald dat de termijn om het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast te stellen, wordt opgeschort gedurende de volledige duur van de behandeling van de adviesaanvraag door de afdeling wetgeving van de Raad van State "met een maximum van 30 dagen".

Vraag is of de toevoeging van dit maximum nog nodig is, gelet op de door de wet van 2 april 2003 in artikel 84 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State ingevoerde waarborg dat, indien de overheid vraagt dat het advies wordt medegedeeld binnen een termijn van dertig dagen, bij ontstentenis van mededeling van het advies binnen die termijn, de adviesaanvraag aan de Raad van State wordt onttrokken en wordt afgevoerd van de rol.

Artikel 20

Het op te heffen artikel 59 van het decreet van 18 mei 1999 is gewijzigd bij decreet van 26 april 2000. Men stelle artikel 20 van het ontwerp daarom als volgt :

"In hetzelfde decreet worden de volgende artikelen opgeheven :

1° de artikelen 57 en 58;

2° artikel 59, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000;

3° artikel 60".

Artikel 21

De redactie van artikel 21, 1° en 3°, moet worden aangepast, rekening houdend met het bepaalde in artikel 99, § 1, eerste lid, 1° en 6°, van het decreet van 18 mei 1999. Daartoe dient het woord "realiseren", dat onvoldoende accuraat is, te worden vervangen door de woorden "bouwen of een functiewijziging door te voeren". Verder moet worden geschreven "artikel 99, § 1, eerste lid, 1° of 6°" (niet : "artikel 99, § 1, 1° of 6°").

Artikel 23

In artikel 23 van het ontwerp wordt melding gemaakt van "het Rubiconfonds, bedoeld in het decreet houdende oprichting van het Rubiconfonds". Dat fonds zal worden opricht bij het, thans nog in ontwerpvorm verkerende decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2003 [1], zodat naar dat decreet zal dienen te worden verwezen.

Eenzelfde opmerking geldt voor artikel 24, in verband met het ontworpen artikel 91, § 2.

---

[1] Parl. St., Vl. Parl., 2002-2003, nr. 1690/1.

Artikel 26

Uit de ontworpen bepaling opgenomen in artikel 26, 3°, blijkt niet wie, de bouwheer, de architect of de aannemer, de financiële waarborg dient te verlenen, en evenmin wie moet instaan voor het afgeven van het stedenbouwkundig conformiteitsattest.

Artikel 28

Uit de memorie van toelichting blijkt dat de beperkte afwijkingen waarvan sprake in het ontworpen artikel 111bis niet strijdig mogen zijn met de goede ruimtelijke ordening. Deze voorwaarde zou moeten worden opgenomen in artikel 111bis zelf, in plaats van in de toelichting bij dit artikel.

Artikel 37

In de inleidende zin van artikel 37 dient te worden vermeld dat artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 is ingevoegd het bij het decreet van 13 juli 2001.

Artikel 39

Artikel 39, 1°, van het ontwerp strekt tot vervanging van artikel 149, § 1, vijfde lid, van het decreet van 18 mei 1999 door de volgende tekst :

> "De rechtbank bepaalt een termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel en, op vordering van de stedenbouwkundig inspecteur of van het college van burgemeester en schepenen, een dwangsom per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregel".

Uit deze bepaling zou kunnen worden afgeleid dat de rechter, in geval van een vordering van de stedenbouwkundig inspecteur of van het college van burgemeester en schepenen tot het opleggen van een dwangsom, verplicht is een dwangsom op te leggen indien hij besluit tot het bevelen van de bedoelde

herstelmaatregel. Aldus geïnterpreteerd zou de bepaling strijden met artikel 1, eerste lid, van de eenvormige wet betreffende de dwangsom, die als bijlage gevoegd is bij de Benelux-overeenkomst van 26 november 1973, volgens hetwelk de rechter, op vordering van een partij, de wederpartij tot betaling van een dwangsom "kan" veroordelen [2]. De gemachtigde van de Vlaamse regering heeft echter verklaard dat dit geenszins de bedoeling is.

Om duidelijker aan te geven dat de rechter niet verplicht is een dwangsom op te leggen, wordt ter overweging gegeven de betrokken bepaling als volgt te redigeren :

"De rechtbank bepaalt een termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel en kan, op vordering van de stedenbouwkundig inspecteur of van het college van burgemeester en schepenen, eveneens een dwangsom bepalen per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregel".

Dit tekstvoorstel kan geen afbreuk doen aan de mogelijkheid voor de andere partijen in het geding om het opleggen van een dwangsom te vorderen (Cass., 20 april 1993, Arr. Cass. 1993, 376; Cass., 18 januari 1994, Arr. Cass., 1994, 64) maar dan op grond van artikel 1385bis van het Gerechtelijk Wetboek.

Artikel 45

De ontworpen bepaling neemt de inhoud over van het opgeheven [3] besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen. Daardoor zal die regeling kracht van

---

(2) P. BOLS, "De dwangsomvordering volgens het nieuwe decreet op de ruimtelijke ordening", R.W., 2002-2003, 1161-1170; K. WAGNER, Dwangsom, A.P.R., 2003, pp. 19-20, nrs. 17-19, die het heeft over de "onaantastbare beoordelingsbevoegdheid van de rechter". Zie ook : Arbitragehof, nr. 57/2002, 28 maart 2002, B.6.6; Arbitragehof, nr. 152/2002, 15 oktober 2002, B.6.6.

(3) Met ingang van 1 mei 2000 opgeheven bij besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.

decreet krijgen met terugwerkende kracht vanaf 9 september 1984, dit is de dag van inwerkingtreding van voormeld besluit. Het niet naleven van de vergunningsplicht voor de in de ontworpen bepaling vermelde functiewijzigingen, zal derhalve geacht moeten worden strafbaar te zijn met ingang van dezelfde datum. Aldus zullen strafrechterlijke vervolgingen op grond van het, door het hof van beroep van Antwerpen (4) onwettig bevonden, besluit van 17 juli 1984, voor wettig moeten worden gehouden.

De decreetgever zou aldus ingrijpen in sommige hangende gedingen. Volgens de rechtspraak van het Arbitragehof is dergelijke inmenging slechts toelaatbaar voor zover buitengewone omstandigheden verantwoorden dat de decreetgever ten nadele van een categorie van burgers afbreuk doet aan fundamentele jurisdictionele waarborgen (5).

De Raad van State, afdeling wetgeving, ziet niet welke zeer zwaarwichtige maatschappelijke belangen dit ingrijpen zouden kunnen verantwoorden, waarbij de mogelijkheid wordt ontnomen om de onwettigheid van het besluit van 17 juli 1984 aan te voeren teneinde aan vervolging te ontsnappen. Alvast de in de memorie van toelichting aangevoerde omstandigheid "dat een aantal overtreders op loutere procedurele gronden aan veroordeling en aan het opleggen van een herstelmaatregel zouden kunnen ontsnappen, hoewel ze op ieder ogenblik konden weten in overtreding te handelen", noch de continuïteit van het bestuur, doen ervan blijken dat zeer zwaarwichtige maatschappelijke belangen dit ingrijpen van de decreetgever verantwoorden.

Artikel 50

Uit de memorie van toelichting kan worden afgeleid dat de in het ontworpen artikel 199, § 2, vijfde lid, van het decreet van 18 mei 1999 bedoelde beperkte informatieplicht in werking zou treden op het ogenblik dat voorliggend ontwerp van decreet wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. Zulks dient uitdrukkelijk te worden bepaald in artikel 58 van het ontwerp, dat de inwerkingtreding van de ontworpen regeling vaststelt.

---

(4) Antwerpen, 18 oktober 1999, R.W., 2000-2001, 1087.

(5) Arbitragehof, nr. 86/98, 15 juli 1998, B.11.

Vraag is echter of de onmiddellijke inwerkingtreding gehandhaafd moet worden. Tenzij er een specifieke reden bestaat om af te wijken van de gangbare termijn van inwerkingtreding, dient in beginsel te worden afgezien van de onmiddellijke inwerkingtreding teneinde elkeen een redelijke termijn te geven om kennis te nemen van de nieuwe regels. Dit geldt in dit geval des te meer daar artikel 146, eerste lid, 4°, van het decreet van 18 mei 1999, een inbreuk op de informatieplicht bedoeld in artikel 137 strafbaar stelt.

Artikel 57

Het besluit van de Vlaamse regering van 9 november 1994 tot vaststelling van de vormvoorschriften na te leven door de aanvrager van een bouw- of verkavelingsvergunning bij de verzending van de rappelbrief bedoeld in artikel 53, § 2, vierde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, is door de Raad van State vernietigd [6]. Door deze vernietiging is voormeld besluit met terugwerkende kracht uit de rechtsorde verwijderd, zodat het geacht moet worden nooit te hebben bestaan.

Bedoeling van de ontworpen regeling blijkt te zijn dat het erin opgenomen vormvoorschrift met terugwerkende kracht geldt voor de rappelbrieven die zijn verstuurd vanaf de inwerkingtreding van voormeld besluit van 9 november 1994, dit is 26 januari 1995.

Die terugwerkende kracht zal tot gevolg hebben dat ook de rappelbrieven die zijn verstuurd nà de vernietiging van het besluit, moesten beantwoorden aan de vormvoorschriften die thans worden opgelegd. Het is echter duidelijk dat degene die dergelijke rappelbrief heeft verstuurd onmogelijk kon weten dat hij aan deze vormvoorschriften diende te voldoen. Het verlenen van terugwerkende kracht doet bijgevolg, zeker voor de periode na de vernietiging van het besluit, afbreuk aan het rechtszekerheidsbeginsel op grond waarvan, onder meer, de inhoud van het recht voorzienbaar moet zijn zodat eenieder in redelijke mate de gevolgen van een

---

(6) R.v.St., Putzeys en consorten, nr. 86.003, 15 maart 2000.

welbepaalde handeling kan voorzien op het tijdstip dat die handeling wordt verricht [7]. Het is de Raad van State, afdeling wetgeving, niet duidelijk welke de uitzonderlijke omstandigheden zijn op grond waarvan het noodzakelijk wordt geacht af te wijken van het beginsel van de voorzienbaarheid van het recht.

---

[7] Zie o.m. Arbitragehof, nr. 25/90, 5 juli 1990, 8.B.7.2; Arbitragehof, nr. 10/93, 11 februari 1993, B.9.3; Arbitragehof, nr. 28/96, 30 april 1996, B.3.8; Arbitragehof, nr. 49/96, 12 juli 1996, B.3.8; Arbitragehof, nr. 49/98, 20 mei 1998, B.4; Arbitragehof, nr. 17/2000, 9 februari 2000, B.4.

De kamer was samengesteld uit

| | | |
|---|---|---|
| de Heren | M. VAN DAMME, | kamervoorzitter, |
| | J. BAERT,<br>J. SMETS, | staatsraden, |
| | G. SCHRANS,<br>A. SPRUYT, | assessoren van de<br>afdeling wetgeving, |
| Mevrouw | A. BECKERS, | griffier. |

Het verslag werd uitgebracht door de H. B. SEUTIN, eerste auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door Mevr. K. BAMS, referendaris.

DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

A. BECKERS M. VAN DAMME

# ONTWERP VAN DECREET

# ONTWERP VAN DECREET

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie ;

Na beraadslaging,

BESLUIT :

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie is ermee belast, in naam van de Vlaamse regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt :

## HOOFDSTUK I

Algemene bepaling

### Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

## HOOFDSTUK II

Wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening

### Artikel 2

In artikel 7 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening wordt § 9 geschrapt.

### Artikel 3

In artikel 8 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 3, tweede lid, wordt een zin toegevoegd, die luidt als volgt :

"Leden van de provincieraad of de bestendige deputatie kunnen geen lid van de adviescommissie zijn." ;

2° in § 3, derde lid, wordt 2° vervangen door wat volgt :

"2° drie leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening van het provinciebestuur, voorgedragen door de bestendige deputatie ;" ;

3° § 9 wordt geschrapt.

### Artikel 4

In artikel 9 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 3 worden het eerste en tweede lid vervangen door wat volgt :

"De gemeenteraad benoemt de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris. De gemeenteraad kan onder de leden een ondervoorzitter aanwijzen. De benoeming wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de bestendige deputatie die haar beslissing binnen 30 dagen na de betekening opstuurt naar het college van burgemeester en schepenen en de Vlaamse regering. Als ze dat niet doet, dan wordt de beslissing van de gemeenteraad geacht te zijn goedgekeurd." ;

2° in § 4, eerste lid, worden de woorden "Vlaamse regering" vervangen door de woorden "bestendige deputatie" ;

3° § 10 wordt geschrapt.

### Artikel 5

In artikel 10, § 2, van hetzelfde decreet worden de woorden "per kwartaal" vervangen door de woorden "per kalenderjaar".

Artikel 6

In artikel 11, § 2, van hetzelfde decreet worden de woorden "per kwartaal" vervangen door de woorden "per kalenderjaar".

Artikel 7

In artikel 12, § 2, van hetzelfde decreet worden de woorden "per kwartaal" vervangen door de woorden "per kalenderjaar".

Artikel 8

In artikel 15 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 1 wordt vervangen door wat volgt :

"§ 1. De gemeenteraad stelt het aantal gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaren vast en wijst ze aan. Enkel vastbenoemde of op proef vastbenoemde ambtenaren kunnen aangewezen worden als gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar." ;

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

"Voor een gemeente van 10.000 inwoners of minder kan de gemeenteraad een verzoek richten aan de Vlaamse regering om een ambtenaar die werkt in dienst van een gemeente uit de streek aan te stellen of om een personeelslid aan te stellen van een dienstverlenende vereniging, waarbij de gemeente is aangesloten, voorzover deze dienstverlenende vereniging zelf geen projectontwikkelingsactiviteiten uitvoert." ;

3° § 4 wordt vervangen door wat volgt :

"§ 4. De beroepsinstantie inzake tuchtmaatregelen ten aanzien van een gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar kan, onder voorbehoud van de toepassing van de wettelijke bepalingen terzake, het advies van de administratie inwinnen. Als er geen advies wordt uitgebracht binnen dertig dagen na verzending van de adviesaanvraag, mag hieraan worden voorbijgegaan.".

Artikel 9

In artikel 19, § 3, tweede lid, van hetzelfde decreet wordt 2° vervangen door wat volgt :

"2° een beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur uitgaande van de bestaande ruimtelijke structuur en van behoeften en gevolgen op economisch, sociaal, cultureel en agrarisch gebied, en op gebied van mobiliteit, natuur en milieu, met inbegrip van veiligheid, in het bijzonder zoals bedoeld in artikel 2 en 24 van het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse, het Waalse en het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.".

Artikel 10

Aan artikel 38, § 1, eerste lid, van hetzelfde decreet wordt een 6° toegevoegd, die luidt als volgt :

"6° in voorkomend geval, het ruimtelijk veiligheidsrapport, het planmilieueffectenrapport en/of de passende beoordeling.".

Artikel 11

In artikel 41, § 1, van hetzelfde decreet wordt tussen het vierde en het vijfde lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Als het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan beantwoordt aan de criteria, bepaald in toepassing van artikel 4.4.1., § 2, van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen van het milieubeleid, stellen de door de Vlaamse regering aangewezen diensten ten laatste tijdens de plenaire vergadering dat het voorontwerp het voorwerp vormt van een ruimtelijk veiligheidsrapport, tenzij het voorontwerp zo wordt gewijzigd dat het niet meer aan de bedoelde criteria beantwoordt.".

Artikel 12

In artikel 42 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 1 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"Als overeenkomstig artikel 41, § 1, vijfde lid, een ruimtelijk veiligheidsrapport wordt opgelegd, moet bij de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met de resultaten ervan rekening gehouden worden." ;

2° in § 2, eerste lid, 3°, worden de woorden "en televisie" geschrapt ;

3° aan § 3 wordt een zin toegevoegd, die luidt als volgt :

"In voorkomend geval wordt ook het ruimtelijk veiligheidsrapport ter inzage gelegd." ;

4° een § 6bis wordt ingevoegd, die luidt als volgt :

"§ 6bis. Als overeenkomstig artikel 41, § 1, vijfde lid, een ruimtelijk veiligheidsrapport wordt opgelegd, moet bij de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met de resultaten ervan rekening gehouden worden." ;

5° aan § 7 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"Als een advies van de Raad van State nodig is, wordt deze termijn geschorst gedurende de volledige duur van de behandeling van de adviesaanvraag door de afdeling Wetgeving van de Raad van State, met een maximum van 30 dagen.".

Artikel 13

In artikel 44, § 1, van hetzelfde decreet wordt tussen het vijfde en het zesde lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Als het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan beantwoordt aan de criteria, bepaald in toepassing van artikel 4.4.1., § 2, van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen van het milieubeleid, stellen de door de Vlaamse regering aangewezen diensten ten laatste tijdens de plenaire vergadering dat het voorontwerp het voorwerp vormt van een ruimtelijk veiligheidsrapport, tenzij het voorontwerp zo wordt gewijzigd dat het niet meer aan de bedoelde criteria beantwoordt.".

Artikel 14

In artikel 45 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

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

"Als overeenkomstig artikel 44, § 1, zesde lid, een ruimtelijk veiligheidsrapport wordt opgelegd, moet bij de voorlopige vaststelling van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan met de resultaten ervan rekening gehouden worden." ;

2° aan § 3 wordt een zin toegevoegd, die luidt als volgt :

"In voorkomend geval wordt ook het ruimtelijk veiligheidsrapport ter inzage gelegd." ;

3° een § 6bis wordt ingevoegd, die luidt als volgt :

"§ 6bis. Als overeenkomstig artikel 44, § 1, zesde lid, een ruimtelijk veiligheidsrapport wordt opgelegd, moet bij de definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan met de resultaten ervan rekening gehouden worden.".

Artikel 15

In artikel 48, § 1, van hetzelfde decreet wordt tussen het vijfde en het zesde lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Als het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan beantwoordt aan de criteria, bepaald in toepassing van artikel 4.4.1., § 2, van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen van het milieubeleid, stellen de door de Vlaamse regering aangewezen diensten ten laatste tijdens de plenaire vergadering dat het voorontwerp het voorwerp vormt van een ruimtelijk veiligheidsrapport, tenzij het voorontwerp zo wordt gewijzigd dat het niet meer aan de bedoelde criteria beantwoordt.".

Artikel 16

In artikel 49 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

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

"Als overeenkomstig artikel 48, § 1, zesde lid, een ruimtelijk veiligheidsrapport wordt opgelegd, moet bij de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met de resultaten ervan rekening gehouden worden." ;

2° aan § 3 wordt een zin toegevoegd, die luidt als volgt :

"In voorkomend geval wordt ook het ruimtelijk veiligheidsrapport ter inzage gelegd." ;

3° een § 6bis wordt ingevoegd, die luidt als volgt :

"§ 6bis. Als overeenkomstig artikel 48, § 1, zesde lid, een ruimtelijk veiligheidsrapport wordt opgelegd, moet bij de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met de resultaten ervan rekening gehouden worden.".

Artikel 17

In hetzelfde decreet wordt het opschrift van hoofdstuk III van titel II vervangen door wat volgt : "Stedenbouwkundige verordeningen".

Artikel 18

In hetzelfde decreet wordt het opschrift van afdeling 1 en afdeling 2 van hoofdstuk III van titel II opgeheven.

Artikel 19

In artikel 55, § 2, van hetzelfde decreet wordt tussen het eerste en het tweede lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen kunnen de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning technische en financiële lasten opleggen. Alle lasten die in artikel 105, § 1, vermeld worden, kunnen door middel van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op algemene wijze opgelegd worden.".

Artikel 20

In hetzelfde decreet worden opgeheven :

1° de artikelen 57 en 58 ;

2° artikel 59, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000 ;

3° artikel 60.

Artikel 21

In artikel 88 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 26 april 2000, 13 juli 2001 en 19 juli 2002, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1 worden de woorden "om te bouwen overeenkomstig artikel 99, § 1, 1° vervangen door de woorden "om woningen, bedrijfsgebouwen of recreatieve inrichtingen te bouwen of een functiewijziging door te voeren overeenkomstig artikel 99, § 1, eerste lid, 1° of 6°" ;

2° in § 2 worden 2° en 3° geschrapt ;

3° in § 4 worden de woorden "om te bouwen of de verkavelingsvergunning" vervangen door de woorden "om woningen, bedrijfsgebouwen of recreatieve inrichtingen te bouwen of een functiewijziging door te voeren of om te verkavelen".

Artikel 22

In artikel 89, § 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 1 maart 2002, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt : "Het bedrag van de planbatenheffing wordt gehalveerd wanneer de bestemmingswijziging bedoeld in het eerste lid, 1° tot 5°, gebeurt naar een zone voor recreatief wonen.".

Artikel 23

Artikel 90, § 5, van hetzelfde decreet wordt aangevuld met de woorden : "of van het Rubiconfonds, bedoeld in het decreet van […] houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2003, naargelang de bestemmingswijziging gebeurt naar een zone bestemd voor wonen of recreatie enerzijds, of naar een zone bestemd voor bedrijven anderzijds.".

Artikel 24

Artikel 91 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

"Artikel 91

§ 1. Van de in het grondfonds gestorte bedragen wordt in het kalenderjaar volgend op de storting 10 % doorgestort aan de provincies en 80 % aan de gemeenten.

Het gedeelte dat bestemd is voor de provincies wordt in gelijke delen verdeeld over de provincies.

Van het gedeelte dat bestemd is voor de gemeente ontvangt iedere gemeente een aandeel dat evenredig is met het aandeel bos- en groengebieden en agrarische gebieden van die gemeente.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor de verdeling van de planbatenheffingen.

De inkomsten uit de planbatenheffingen worden aangewend voor het realiseren van een goede ruimtelijke ordening, zoals bepaald in het ruimtelijk structuurplan in kwestie. In de jaarverslagen, bedoeld in artikel 6, wordt hierover verslag uitgebracht.

§ 2. De in het Rubiconfonds gestorte bedragen worden aangewend overeenkomstig de bepalingen van het decreet van […] houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2003.".

Artikel 25

In artikel 96, § 1, tweede lid, van hetzelfde decreet wordt 2° opgeheven.

Artikel 26

In artikel 105 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van […], worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, vijfde lid, worden de woorden "in de eerste fase van de werken" vervangen door de woorden "onmiddellijk" ;

2° aan § 1 wordt een zesde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"Indien de verkaveling in fasen mag worden uitgevoerd, bepaalt de verkavelingsvergunning het tijdstip waarop de vervaltermijnen, bedoeld in artikel 129 en volgende, ingaan, voor elke fase buiten de eerste." ;

3° in § 3 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

"De Vlaamse regering kan bepalen voor welke werken, handelingen of wijzigingen waarvoor de medewerking van een architect is vereist, een stedenbouwkundig attest van conformiteit moet worden opgemaakt, door welke instantie of instanties dit attest wordt opgemaakt alsmede wanneer het attest wordt opgemaakt. De Vlaamse regering kan bepalen dat de aanvrager voor deze werken, handelingen of wijzigingen, of voor een deel ervan, een financiële waarborg stort die pas vrijkomt nadat het stedenbouwkundig attest van conformiteit is opgemaakt. De Vlaamse regering stelt de nadere regels en de procedure voor dit stedenbouwkundig attest van conformiteit en de financiële waarborg vast. Zolang de Vlaamse regering geen regels en procedure heeft vastgesteld kan de gemeenteraad in een stedenbouwkundige verordening een eigen regeling terzake treffen. De gemeenteraad kan ook in een stedenbouwkundige verordening de Vlaamse regeling aanvullen.".

Artikel 27

In artikel 111, § 5, van hetzelfde decreet wordt 1° vervangen door wat volgt :

"1° alle aanvragen op percelen die gelegen zijn langs gewestwegen, alsmede alle aanvragen op percelen die op minder dan 30 meter afstand liggen van het domein van autosnelwegen, hoofdwegen en primaire wegen I, worden voor advies voorgelegd aan de administratie die de weg beheert ;".

Artikel 28

In hetzelfde decreet wordt een artikel 111bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Artikel 111bis

De vergunningverlenende overheid kan, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager en na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toestaan van de voorschriften van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, van een bijzonder plan van aanleg of van een vergunde verkaveling, enkel voor de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken en de gebruikte materialen. Geen afwijkingen inzake bestemming mogen worden toegestaan. De afwijking mag evenmin leiden tot een toename van de maximaal mogelijke vloerterreinindex, en evenmin mag afgeweken worden van het aantal bouwlagen. De afwijking mag niet strijdig zijn met de goede ruimtelijke ordening. Deze afwijking kan ook in beroep worden toegestaan.".

Artikel 29

Artikel 130, § 1, van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

"§ 1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegenbouwwerken, en de andere lasten die onmiddellijk moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, § 1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn of de afdoende financiële waarborgen niet zijn verschaft binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die onmiddellijk moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105, § 1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht- of opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd of de afdoende financiële waarborgen zijn verschaft.".

Artikel 30

Artikel 131 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

Artikel 31

Aan artikel 132, § 4, tweede lid van hetzelfde decreet wordt een zin toegevoegd, die luidt als volgt :

"Het college van burgemeester en schepenen dient de aanvraag in in toepassing van artikel 127 van dit decreet.".

Artikel 32

Artikel 134, § 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, wordt opgeheven.

Artikel 33

In artikel 135, § 2, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de woorden "6 maanden geldig" vervangen door de woorden "twee jaar geldig".

Artikel 34

In artikel 139, § 2, van hetzelfde decreet wordt in de tweede zin het woord "verkaveling" vervangen door het woord "verkavelingswijziging".

Artikel 35

In artikel 142 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

"De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de vorm en de modaliteiten van de vermeldingen in de publiciteit en voor de vrijstelling van deze bepalingen voor bepaalde vormen van publiciteit.".

Artikel 36

Artikel 144, § 2, 3°, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 22 december 1999, wordt aangevuld met de woorden ", onverminderd de bepaling van artikel 90, § 5.".

Artikel 37

In artikel 145bis van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 13 juli 2001 en gewijzigd bij het decreet van 19 juli 2002, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 1, eerste lid, 2°, wordt de volgende zin toegevoegd :

"De opportuniteit van het behoud van karakter en verschijningsvorm en van het herbouwen wordt beoordeeld vanuit de architecturale of bouwkundige waarde van het bestaande gebouw of het ontbreken daarvan en de al dan niet aanwezige bijzondere kenmerken van de site ;" ;

2° in § 1, eerste lid, wordt 3° vervangen door wat volgt :

"3° het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume op voorwaarde dat het te slopen gebouw getroffen is door een rooilijn, of zich in een achteruitbouwzone bevindt en/of die verplaatsing is ingegeven door redenen van goede plaatselijke ordening, voorzover de eindtoestand na herbouwen een betere plaatselijke aanleg oplevert en zich richt naar de omgevende bebouwing en/of plaatselijk courante inplantingswijzen ; de redenen van goede plaatselijke ordening moeten minstens die betere integratie in de al dan niet bebouwde omgeving impliceren, alsmede een betere terreinbezetting en een kwalitatief concept ; de naleving van deze voorwaarden moet uitdrukkelijk worden gemotiveerd, rekening houdend met de bijzondere kenmerken van de site ;" ;

3° in § 1, derde lid, a., worden de woorden "is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot ; woningen of gebouwen worden beschouwd als zijnde verkrot indien ze niet" vervangen door het woord "moet" ;

4° in § 1, derde lid, wordt c. vervangen door wat volgt :

"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, zowel bij verbouwen, herbouwen als uitbreiden, beperkt tot het bestaande aantal ;".

Artikel 38

In artikel 148 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het tweede lid worden de woorden "De genoemde ambtenaren" vervangen door de woorden "De in het eerste lid bedoelde agenten, officieren van de gerechtelijke politie en ambtenaren" ;

2° aan het laatste lid worden de volgende woorden toegevoegd : ", hulpofficier van de procureur des Konings.".

Artikel 39

In artikel 149, § 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van […], wordt het vijfde lid vervangen door wat volgt :

"De rechtbank bepaalt een termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen en kan, op vordering van de stedenbouwkundig inspecteur of van het college van burgemeester en schepenen, eveneens een dwangsom bepalen per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregelen.".

Artikel 40

In artikel 154 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, wordt het vijfde lid vervangen door wat volgt :

"Op straffe van verval moet het bevel tot staking binnen 8 dagen na de kennisgeving van het procesverbaal aan de bevoegde stedenbouwkundig inspecteur, door hem worden bekrachtigd. Die bekrachtiging wordt binnen twee werkdagen per aangetekende brief verzonden naar de personen, vermeld in het derde lid.".

Artikel 41

Artikelen 163, 164 en 165 van hetzelfde decreet worden opgeheven.

Artikel 42

In hetzelfde decreet wordt een artikel 189bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Artikel 189bis

Onverminderd de bepalingen van artikel 204 zijn de bepalingen van artikelen 87 tot 91 overeenkomstig van toepassing bij het in werking treden van bijzondere plannen van aanleg.".

Artikel 43

In artikel 191 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 26 april 2000 en 8 december 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, derde lid, wordt 2° opgeheven ;

2° aan § 1 wordt een achtste lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het eerste vergunningenregister met de erin opgenomen stukken." ;

3° een § 1bis wordt ingevoegd, die luidt als volgt :

"§ 1bis. In afwijking van § 1 kan de gemeente een ontwerp van vergunningenregister opmaken en naar de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar sturen, waarin de bouwvergunningen verleend voor 1 januari 1990 en de constructies die gebouwd zijn voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, nog niet zijn opgenomen. De gemeente geeft dan aan binnen welke tijdsspanne deze gegevens zullen aangevuld worden.".

Artikel 44

Artikel 192 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 26 april 2000, wordt vervangen door wat volgt :

"Artikel 192

§ 1. Verkavelingsakkoorden van voor 22 april 1962 vervallen, behoudens overmacht, als op 1 oktober 1970 geen van de werken is aangevat die in het bedoelde akkoord zijn opgenomen in verband met de geplande en in het akkoord aanvaarde aanleg van nieuwe verkeerswegen, wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen.

Als de werken zijn aangevangen, dan vervalt het akkoord als deze werken niet voltooid zijn voor 31 december 1972.

Wanneer de verkavelingen langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg moeten worden uitgevoerd, vervalt het akkoord eveneens als de verkoop van minstens een derde van de percelen niet voor 1 oktober 1970 is geregistreerd.

Deze verkavelingsakkoorden vormen geen basis voor het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen.

Het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een bestaande op basis van dit verkavelingsakkoord vergunde woning, die niet gelegen is in de geëigende bestemmingszone, kan echter worden toegestaan.

Om een woning te bouwen op een onbebouwd perceel binnen de omschrijving van een verkavelingsakkoord, kan de vergunningverlenende overheid afwijken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg als aan de volgende voorwaarden is voldaan :

1° het ontvangstbewijs van de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning wordt afgegeven voor 30 april 2006 ;

2° de aanvraag heeft betrekking op een perceel, gelegen binnen een verkaveling waarvoor het bestuur van de stedenbouw vooraf zijn akkoord heeft gegeven. Enkel een schriftelijk bewijs dat de aanvrager bij zijn aanvraag voegt, kan het bestaan van dit akkoord aantonen ;

3° na de vaststelling van het gewestplan zijn binnen éénzelfde verkaveling op grond van het verkavelingsakkoord nog stedenbouwkundige vergunningen of gunstige stedenbouwkundige attesten verleend, afwijkend van het gewestplan ;

4° de eigenaar op 1 januari 1999 is niet dezelfde als de oorspronkelijke eigenaar op het ogenblik dat het verkavelingsakkoord werd verkregen ;

5° de grond waarop de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft, ligt tussen bebouwde percelen of maakt deel uit van een huizengroep.

§ 2. Tot het in artikel 191, § 1, derde lid, 4°, vermelde deel van het vergunningenregister volledig is opgemaakt door de gemeente en goedgekeurd door de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar, bestaat er een vermoeden dat een verkavelingsvergunning voor een niet-bebouwd deel van een verkaveling die dateert van voor 22 december 1970, vervallen is. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar neemt een beslissing over dit deel van het vergunningenregister binnen 60 dagen nadat de gemeente hem daarom verzocht heeft.

In elke gemeente wordt een bericht aangeplakt dat de eigenaars van een niet-bebouwde kavel of meerdere niet-bebouwde kavels in vergunde niet-vervallen verkavelingen die dateren van voor 22 december 1970, oproept om zich te melden bij het college van burgemeester en schepenen. De Vlaamse regering neemt de nodige maatregelen om te zorgen voor de onmiddellijke aanplakking na de inwerkingtreding van dit decreet en voor een bericht in ten minste drie dagbladen die in het Vlaamse Gewest worden verspreid.

Als geen enkele eigenaar van een onbebouwde kavel zich gemeld heeft bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 90 dagen na 1 mei 2000, dan is de verkavelingsvergunning voor de onbebouwde kavel of kavels definitief vervallen.

Als een eigenaar zich bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 90 dagen na 1 mei 2000 gemeld heeft, dan gaat het college van burgemeester en schepenen na of de verkavelingsvergunning niet reeds vervallen is met toepassing van de regeling, opgenomen in punt 12 van bijlage 2, "Niet in de coördinatie opgenomen bepalingen : wijzigings-, overgangs- en opheffingsbepalingen, alsmede reeds voorbijgestreefde bepalingen", gevoegd bij het besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 1996 tot coördinatie van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw. Alleen als de verkavelingsvergunning nog niet vervallen is, worden alle onbebouwde kavels opgenomen in het vergunningenregister.".

Artikel 45

In hetzelfde decreet wordt een artikel 192bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Artikel 192bis

Tot de dag waarop de in artikel 99, § 1, 6°, bedoelde lijst van vergunningsplichtige functiewijzigingen in werking treedt en met terugwerkende kracht vanaf 9 september 1984, worden eveneens de hierna vermelde gebruikswijzigingen geacht vergunningsplichtig te zijn vanwege de belangrijke ruimtelijke weerslag op de onmiddellijke omgeving :

1° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, een woongebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik bestaat uit een dancing, het opslaan van schroot, autowrakken of afvalproducten het te koop of in ruil aanbieden van diensten binnen een ruimte die groter is dan driehonderd vierkante meter ;

2° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een industriegebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik bestaat uit het te koop of in ruil aanbieden van goederen of diensten ;

3° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een agrarisch gebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik is niet agrarisch ;

4° wanneer de hoofdfunctie van een bestaand gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een bufferzone, een groen-, park- of bosgebied of daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik bestaat uit om het even welk gebruik dat anders is dan het oorspronkelijke ;

5° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een recreatiegebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik bestaat uit het permanent bewonen ;

6° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een ontginningsgebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik bestaat uit het opslaan van schroot, autowrakken of afvalproducten.".

Artikel 46

Artikel 195 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

Artikel 47

Aan artikel 195quinquies van hetzelfde decreet, ingevoegd bij decreet van 8 maart 2002, wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"Het eerste lid is ook van toepassing wanneer de tussen 13 juli 2001 en 1 februari 2003 ingediende aanvraag geweigerd is en een aangepaste aanvraag wordt ingediend om te voldoen aan de voorwaarden gesteld in artikel 145bis of 195bis.".

Artikel 48

In hetzelfde decreet wordt een artikel 195sexies ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Artikel 195sexies

§ 1. De voorwaarden vermeld in artikel 100, § 1, gelden niet voor verkavelingen die voor 1 mei 2000 zijn goedgekeurd, waarbij geen of beperktere lasten inzake weguitrusting zijn opgelegd.

§ 2. De Vlaamse regering kan bepalen in welke aanvullende gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van de minimale uitrusting kan worden afgeweken.".

Artikel 49

In hetzelfde decreet wordt een artikel 196bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Artikel 196bis

De bepalingen van artikelen 69, 70, 71, 72, 73, 74 en 75 van dit decreet zijn eveneens van toepassing bij de verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de plannen van aanleg, bedoeld in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Als het plannen van aanleg betreft die reeds zijn goedgekeurd voor het van kracht worden van deze bepaling, vangt de termijn van 5 jaar, bedoeld in artikel 70, § 2, tweede lid, evenwel aan op het ogenblik van het van kracht worden van deze bepaling.

Voor onteigeningsplannen, waarbij de termijn van 5 jaar, bedoeld in artikel 74, eerste lid, reeds is verstreken, maar de termijn van 10 jaar, genoemd in artikel 33, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 nog niet is verstreken, wordt deze termijn van 5 jaar geacht te verstrijken 1 jaar na het van kracht worden van deze bepaling.".

Artikel 50

Aan artikel 199, § 2, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, wordt een vijfde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"De bepalingen met betrekking tot de informatieverplichtingen, zoals vastgesteld in artikel 137, § 1, eerste lid, 1° en 3°, en § 1, derde en vierde lid, zijn echter van onmiddellijke toepassing, na het in werking treden van deze bepaling.".

Artikel 51

Aan artikel 201 van hetzelfde decreet worden de volgende woorden toegevoegd :

", tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt.".

Artikel 52

In artikel 204 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 28 september 1999, worden na het woord "Staatsblad" de volgende woorden toegevoegd :

"en met uitzondering van artikelen 87 tot 91, die in werking treden op 1 mei 2003 wat betreft de bestemmingswijziging van een perceel naar een zone bestemd voor bedrijven en op 1 mei 2004 wat betreft de bestemmingswijziging van een perceel naar een zone bestemd voor wonen, recreatief wonen of recreatie.".

## HOOFDSTUK III

## Wijziging van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996

### Artikel 53

In artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en gewijzigd bij het decreet van 18 mei 1999, wordt het vijfde lid vervangen door wat volgt :

"Een bijzonder plan van aanleg dat afwijkt van de voorschriften van het gewestplan kan ook worden goedgekeurd wanneer de gemeente beslist heeft tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, zoals bedoeld in artikel 20, § 1, van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning of artikel 32, § 1, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, op voorwaarde dat een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, en dat het bijzonder plan van aanleg voorlopig aangenomen werd voor 1 mei 2005.".

### Artikel 54

Artikelen 23 tot 34 van hetzelfde decreet worden opgeheven.

### Artikel 55

Aan artikel 43 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999, 26 april 2000, en 19 juli 2002 worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 1 wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt : "Wanneer de gemachtigde ambtenaar geen advies heeft uitgebracht binnen vijftig dagen na de ontvangst van de adviesaanvraag, dan mag aan de adviesvereiste, vermeld in het eerste lid, worden voorbijgegaan. De gemachtigde ambtenaar kan deze termijn gemotiveerd verlengen met een termijn die maximaal vijftig dagen bedraagt, mits hij de gemeente hiervan schriftelijk op de hoogte brengt voor het verstrijken ervan." ;

2° § 3 wordt vervangen door wat volgt :

"§ 3. Deze procedure is eveneens van toepassing op de afgifte van de vergunning voor handelingen en werken binnen het gebied van de in artikel 15 bedoelde bijzondere plannen van aanleg, onverminderd de toepassing van § 1, tweede lid." ;

3° § 8, b) wordt vervangen door wat volgt :

"b) de milieuvergunningsaanvraag bedoeld in het voornoemde decreet van 28 juni 1985, moet betrekking hebben op gebouwen, constructies of installaties die uit oogpunt van ruimtelijke ordening hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn, ook wat de functie betreft.".

### Artikel 56

In artikel 52, § 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000 wordt tussen de eerste en de tweede zin een zin ingevoegd, die luidt als volgt :

"Deze termijn wordt met 50 dagen verlengd indien de gemachtigde ambtenaar gebruik maakt van de mogelijkheid om zijn adviseringstermijn te verlengen, in toepassing van artikel 43, § 1, derde lid.".

### Artikel 57

In artikel 53 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° Tussen het eerste en tweede lid van artikel 53, § 2 worden de volgende leden ingevoegd :

"De kennisgeving aan de aanvrager bevat minstens :

1° op straffe van nietigheid een afschrift van het beroepschrift, waaruit blijkt op welke datum het beroep werd ingesteld en welke de redenen zijn waarop het beroep is gegrond, met eventuele bijlagen, opgesteld ter ondersteuning van dit beroep en die er een integrerend deel van uitmaken ;

2° een inventaris van de overige stukken die aan de Vlaamse regering en niet aan de aanvrager worden toegezonden ;

3° welke instantie het beroep bij de Vlaamse regering voorbereidend onderzoekt, dat hij op het adres van deze instantie kan vragen om gehoord te worden bij de Vlaamse regering of haar gemachtigde, om het dossier in te kijken en om er afschriften uit te bekomen.

Indien de aanvrager, de Vlaamse regering of de instantie die het beroep bij de Vlaamse regering voorbereidend onderzoekt, vaststelt dat aan de verplichting van het eerste lid, 2° en 3°, niet is voldaan, kan hieraan alsnog worden verholpen. Onverminderd de definitieve rechterlijke beslissingen waarin schending van vormvoorschriften werd vastgesteld, is dit lid eveneens van toepassing op beroepen, ingesteld voor het van kracht worden van deze bepaling, en tevens op de beroepen waarover opnieuw zal worden beslist na een vernietigingsarrest van de Raad van State." ;

2° een § 2bis wordt ingevoegd, die luidt als volgt :

"§ 2 bis. Deze rappelbrief wordt aangetekend, met de tekst aan de binnenzijde, gevouwen en zonder omslag, langs de open zijden dichtgemaakt, naar de Vlaamse regering, op het adres van de bevoegde centrale administratie gezonden. De rappelbrief bevat alle gegevens die nodig zijn voor een ondubbelzinnige identificatie van het dossier.

Geen rappelbrief kan worden verstuurd binnen de dertig dagen nadat werd gevraagd om te worden gehoord.".

HOOFDSTUK IV

Inwerkingtreding

Artikel 58

Dit decreet treedt in werking tien dagen na de publicatie in het Belgisch Staatsblad, met uitzondering van artikel 4, dat in werking treedt op 1 mei 2004.

Brussel, 20 juni 2003.

*De minister-president van de Vlaamse regering,*

Bart SOMERS

*De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie,*

Dirk VAN MECHELEN