

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



Zitting 1999-2000

24 maart 2000

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	15
Advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (SERV)	33
Advies van de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen (MiNa)	47
Advies van de Raad van State	63
Ontwerp van decreet	87

MEMORIE VAN TOELICHTING

HOOFDSTUK I

ALGEMENE BEPALING

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

HOOFDSTUK II

WIJZIGING VAN HET DECREET VAN 18 MEI 1999 HOUDENDE DE ORGANISATIE VAN DE RUIMTELIJKE ORDENING

Artikel 2

Het oorspronkelijk artikel 9 bepaalt onder andere :
"Leden van de gemeenteraad of het schepencollege kunnen geen stemgerechtigd lid van de adviescommissie zijn."

Sommige gemeenten leiden hieruit af dat gemeenteraadsleden of leden van het schepencollege niet stemgerechtigd lid van de GECORO kunnen zijn. Dat is uiteraard niet de bedoeling. Op die manier zou het aantal stemgerechtigde leden immers sterk gereduceerd kunnen worden.

GECORO's kunnen uiteraard steeds gemeenteraadsleden of leden van het schepencollege uitnodigen als waarnemer of om toelichting te verstrekken. In een uitvoeringsbesluit kan bijvoorbeeld bepaald worden dat 1 raadslid per fractie en de schepen bevoegd voor de ruimtelijke ordening dienen uitgenodigd te worden. Om alle mogelijk misverstanden te vermijden wordt het woord "stemgerechtigd" dan ook geschrapt.

Artikel 3

De bestaande bepaling waarin de Vlaamse regering een verplichting wordt opgelegd om nadere regels te bepalen i.v.m. de structuurbepalende elementen voor de drie niveaus is ietwat verwarrend. De bepaling kan de verwachting wekken dat er sowieso een apart uitvoeringsbesluit voor het decreet

zal worden opgemaakt over de structuurbepalende elementen voor de drie niveaus. In feite bevat het eerste ruimtelijk structuurplan Vlaanderen dat door de Vlaamse regering is vastgesteld, al heel wat richtlijnen en aanduidingen over de verdeling van materies over de drie planningsniveaus. Tot nader order dringt zich een apart besluit niet op, alhoewel dit op termijn nodig kan blijken. Voor alle duidelijkheid wordt de bepaling dan ook van een verplichting herschreven tot een mogelijkheid (de regering kan nadere regels vaststellen).

Artikel 4

De wijziging van dit artikel verduidelijkt dat er een onderscheid is tussen het zijn van "ontwerper" van een plan en het zijn van "ruimtelijk planner". Een ruimtelijk planner is een individu met een bepaalde bekwaamheid, en dus noodzakelijkerwijze een natuurlijk persoon. Een ontwerper daarentegen kan ook een rechtspersoon, zoals een NV, een PVBA of andere zijn.

Artikel 5

Een overbodig lid wordt geschrapt, aangezien deze mogelijkheid al vervat zit in een ander lid van het artikel.

Artikel 6

Een overbodig lid wordt geschrapt, aangezien deze mogelijkheid al vervat zit in een ander lid van het artikel.

Artikel 7

De wijziging van dit artikel verduidelijkt dat er een onderscheid is tussen het zijn van "ontwerper" van een plan en het zijn van "ruimtelijk planner". Een ruimtelijk planner is een individu met een bepaalde bekwaamheid, en dus noodzakelijkerwijze een natuurlijk persoon. Een ontwerper daarentegen kan ook een rechtspersoon, zoals een NV, een PVBA of andere zijn.

Artikel 8

Hiermee wordt de rechtspraak van de Raad van State bevestigd, die thans geldt inzake de mogelijkheid tot afwijking van een voorlopig vastgesteld gewestplan. (zie o.a. arresten R.v.St. nrs. 32.645, 32.846, 36.859 en 36.860 en T.R.O.S. 1996, 13,-)

Is deze voorwaarde niet vervuld, dan mag zonder de formaliteit van het openbaar onderzoek, de raadpleging van de betrokken besturen en van de Vlacoro, geen wijzigingen worden aangebracht aan het ontwerpplan.

De aanvoer van ‘een nieuw gegeven dat onbekend was ten tijde van de voorlopige vaststelling van het plan, maar dat een beslissende invloed heeft op het de in het plan geregelde ontwerpen’ is duidelijk in strijd met deze fundamentele waarborgen.

Deze afwijkingsmogelijkheid kan fundamentele vereisten zoals openbaar onderzoek, inwinnen van adviezen, enz... herleiden tot loutere formaliteiten.

Evenzeer is het moeilijk in te zien welke ‘onbekende en determinante’ gegevens er nog in de reeds lange procedure kunnen opdoemen, die het ganse proces van overleg en inspraak buiten spel kunnen zetten om tot een totaal afwijkende beslissing te leiden.

Artikel 9 en 10

Zie artikel 8.

Artikel 11

De Raad van State heeft in haar advies opgemerkt dat het niet duidelijk is om welke reden een schadevergoeding (zoals voorzien in het decreet) zou kunnen worden toegekend. Na een verloop van maximaal 5 + 2 jaar moet de overheid immers zijn overgegaan tot onteigening (= vergoeding) of anders is het onteigeningsplan van rechtswege vervalLEN. Daarom wordt thans voorgesteld het vierde lid van artikel 74 te schrappen.

Artikel 12

Het huidige decreet voorziet dat de planbaten moeten betaald worden binnen de zes maanden

nadat een stedenbouwkundige vergunning wordt bekomen. In de praktijk kan het dan om soms vrij banale stedenbouwkundige vergunningen gaan (bijvoorbeeld een verharding of een sloping). Daarom wordt thans voorgesteld om een versoepeling in de tekst aan te brengen. Er moet binnen de zes maand na een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning betaald worden, indien men deze vergunning niet kon krijgen vooraleer het nieuwe uitvoeringsplan van kracht werd, met andere woorden, indien men gebruik maakt van de bijkomende mogelijkheden die het uitvoeringsplan geeft.

Artikel 13

Twee tekstwijzigingen worden in artikel 99 doorgevoerd :

- artikel 3, § 2 van het bosdecreet wordt toegevoegd. Deze paragraaf handelt onder meer over de aanplantingen die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst. Deze paragraaf niet toevoegen zou betekenen dat men voor het kappen van een paar sparren in een dergelijk sparrenbos een stedenbouwkundige vergunning nodig heeft. Dit was uiteraard niet de bedoeling.
- De stedenbouwkundige vergunningsplicht voor de wijziging van kleine landschapselementen wordt hier niet ingevoerd. Uit het advies van SERV en MiNa-raad is immers een terechte vrees naar voor gekomen omtrent de transparantie van de regelgeving op dit domein. Overlappingsen of grijze zones tussen de stedenbouwkundige vergunningsplicht en de natuurvergunningsplicht waren immers quasi onvermijdbaar. Daarom opteert de Vlaamse regering er resoluut voor om de stedenbouwkundige vergunningsplicht voor de wijziging van kleine landschapselementen niet in te voeren en via een wijziging van het natuurdecreet en zijn uitvoeringsbesluit de natuurvergunningsplicht ook uit te breiden naar bijvoorbeeld agrarisch gebied. De regelgeving wint op die manier aan transparantie en duidelijkheid, wat de naleving ervan en controle erop ten goede komt. De Vlaamse regering zal zo spoedig mogelijk de nodige initiatieven in dit verband nemen.

Artikel 14

Het artikel 100 bepaalde dat de vergunning voor gebouwen op een industrieterrein dat door de

overheid wordt ontwikkeld, sneller kan worden verleend in toepassing van artikel 103, § 1, indien dit bij de voorlopige vaststelling van het ontwerp uitdrukkelijk bepaald is. Dit heeft geen zin als ook niet de vergunning voor de wegen en infrastructuur voor de realisatie van het bedrijventerrein volgens dezelfde procedure kan worden vergund. De wijziging vangt dit op.

Artikel 15

In artikel 103 worden meerdere wijzigingen voorgesteld. Vooreerst wordt in paragraaf 1 ook de mogelijkheid voorzien om te anticiperen op de goedkeuring van een uitvoeringsplan dat een plan van aanleg vervangt. In het oorspronkelijke artikel was immers enkel voorzien dat kon vooruitgelopen worden op de goedkeuring van een uitvoeringsplan dat een uitvoeringsplan vervangt. De anticipatie wordt verruimd tot alle plannen, niet enkel de gewestelijke. Verder wordt ervoor gezorgd dat er geen tussencategorie, tussen grote en kleine werken van algemeen belang kan zijn. De anticipatie is enkel mogelijk indien aan twee voorwaarden voldaan is :

- 1° het nieuwe ruimtelijke uitvoeringsplan is van hetzelfde of een hoger niveau als de bestaande ruimtelijke uitvoeringsplannen ;
- 2° de Vlaamse regering en/of de bestendige deputatie heeft geen strijdigheid vastgesteld van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan met de hogere plannen.

§ 1 en 2 worden samengevoegd. Ze worden herschreven omdat ze een regeling bevatten die reeds opgenomen is in artikel 127. Uit wetgevingstechnisch oogpunt is het niet aangewezen om dezelfde regeling verschillende malen te hernemen.

De kleine werken van algemeen belang kunnen onder bepaalde voorwaarden vergund worden, afwijkend van de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan. In de gewestplannen blijft de regeling van artikel 20 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van kracht.

In § 3 (vroeger § 4) wordt een wijziging doorgevoerd, analoog aan die van § 1. De inconsistentie met artikel 136 wordt weggewerkt. Een planologisch attest wordt immers volgens artikel 136

slechts afgeleverd in die gemeenten die uitvoeringsplannen opmaken.

In § 4 wordt voorzien dat ook milieuvergunningen sneller verleend kunnen worden. De vergunningverlenende instantie krijgt dan kennis van de resultaten van het openbaar onderzoek via het advies van AROHM over de milieuvergunningaanvraag (of in sommige gevallen is de gemeente zelf vergunningverlenende instantie en organisator van het openbaar onderzoek over het gemeentelijk uitvoeringsplan). Dit is uiteraard een logisch gevolg van de koppeling van milieuvergunning en stedenbouwkundige vergunning die in het decreet is opgenomen.

Artikel 16

Het aantal tijdelijke stedenbouwkundige vergunningen wordt in artikel 105 uitgebreid tot de vergunningen van artikel 99, § 1, 6° en 9°. Uiteraard dienen ook tijdelijke vergunningen te beantwoorden aan de bindende en verordenende voorschriften van plannen van aanleg en uitvoeringsplannen.

Artikel 17

Voor de uitoefening van zijn beroepsrecht dient de stedenbouwkundige ambtenaar naast de beslissing van het college van burgemeester en schepenen ook te kunnen beschikken over een volledig dossier.

Artikel 18

Er wordt een aanvulling van artikel 114 voorgesteld. Deze regeling, die voorzien is in het huidige decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, was vergeten in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. De regeling kan helpen om preventief bouwmisdrijven te bestrijden.

Artikel 19

Volgens artikel 126, § 1, kan de stedenbouwkundige (inspecteur) ambtenaar, elke beslissing van de be-

stendige deputatie schorsen, ook een stilzwijgende beslissing zoals bedoeld in artikel 125.

Om te weten of er al dan niet een stilzwijgende beslissing werd genomen, moet de stedenbouwkundige (inspecteur) ambtenaar ook op de hoogte worden gebracht van het bestaan van een rappelbrief.

Artikel 20

In artikel 124, § 1, tweede lid (naar wie een afschrift van de beslissing van de bestendige deputatie moet worden gezonden na ontvangst van de rappelbrief) is een inconsistentie met artikel 122, § 1, derde lid.

Gelet op de beroepsmogelijkheden van de stedenbouwkundig (inspecteur) ambtenaar dient hij eveneens op de hoogte te worden gebracht van de beslissing van de bestendige deputatie.

Artikel 21

We voegen aan dit artikel 125 een zinssnede toe, om consistent te blijven met artikel 126.

Het betreft hier slechts een verduidelijking. Dat de stedenbouwkundige inspecteur ook kon schorsen in geval van het uitblijven van een beslissing van de deputatie, was al begrepen in artikel 126.

In de praktijk betekent één en ander dat de aanvrager die in het geval van art. 125 verkeert en wil starten met de werken, nog twintig dagen moet wachten na het verstrijken van de beslissingstermijn van de deputatie. Dat is immers de schorsingstermijn van de stedenbouwkundige ambtenaar. Een eventuele schorsing wordt overeenkomstig art. 126 overigens bij aangetekende brief aan de aanvrager ter kennis gebracht. Na de schorsingstermijn heeft de aanvrager dus uitsluitel.

Artikel 22

In artikel 127 wordt § 2 gewijzigd.

In § 2 wordt bepaald dat de Vlaamse regering de lijst opstelt van aanvragen die voorafgaandelijk met de Vlaamse bouwmeester moeten overlegd worden. Deze regeling is realistischer dan de oorspronkelijke die bepaalde dat elke aanvraag die bij

de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt ingediend, blijk moet geven van voorafgaandelijk overleg met de Vlaamse bouwmeester. Het kan immers over soms banale aanvragen gaan, zoals

- een dakvlakvenster in een gemeentehuis ;
- een fietsenstalling bij een gemeenschapsschool ;
- een ondergrondse collector.

In deze gevallen is het duidelijk dat voorafgaandelijk overleg met de bouwmeester niet tot een hogere architecturale kwaliteit leidt.

Artikel 23

1° De Raad van State signaleerde dat deze zin overbodig was door de toevoeging van een vierde lid aan artikel 128.

2° De vrees is reëel dat er geschillen zullen rijzen over de interpretatie van het ‘van rechtswege verval’ van de stedenbouwkundige vergunning. Een letterlijke lezing van het vroegere artikel 128 zou tot de conclusie kunnen leiden dat b.v. een vergunning verleend voor een woning met afzonderlijke garage automatisch zou vervallen voor het opgerichte huis, indien blijkt dat nooit met de bouw van de garage werd begonnen. Deze zin dient dan ook als verduidelijking.

3° Deze nieuwe bepaling betreft de koppeling van stedenbouwkundige- en milieuvergunning. Deze koppeling geldt al lang, maar was enkel ingeschreven in het milieuvergunningsdecreet. Voor de duidelijkheid wordt ze ook hier thans ingeschreven. De regeling is zo essentieel dat ze ook in de basiswetgeving ruimtelijke ordening moet vermeld zijn.

Artikel 24

Artikel 128 voorziet reeds in een schorsing van de uitvoeringstermijn van een bouwvergunning, die voorwerp uitmaakt van een procedure bij de Raad van State.

Er is geen objectieve reden voorhanden om eenzelfde schorsingsregeling niet toe te passen op verkavelingsvergunningen.

Artikel 25

De mogelijkheden van artikel 136 worden lichtjes verruimd. Niet enkel een wijziging van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt voorzien, maar ook de eerste opmaak ervan. Het planologisch attest kan worden aangevraagd door bedrijven klasse I en II.

Artikel 26

- 1° Niet alle onderhandse akten (zgn. compromissen) worden verleden bij een notaris. Het is dus best mogelijk dat een notaris constateert, bij het opmaken van een authentieke akte, dat de onderhandse akte vermeldingen bevat, die strijdig zijn met de bepalingen van artikel 141. Dan wijst hij de partijen op de inhoud van artikel 141 (beschrijving van de informatieverplichting), artikel 146, eerste lid, 4° (strafbaarheid van inbreuken op de informatieplicht) en 162 (mogelijkheid om voor de rechtbank de vernietiging van de verkoop te vragen).
- 2° Er moet een onderscheid worden gemaakt tussen hypothecaire leningen en kredieten, die gericht zijn op de verkoop van een onroerend goed (al dan niet gepaard gaand met de verbouwing en/of uitbreiding van de er opstaande goederen), en de hypothecaire leningen en kredieten die gericht zijn op de financiering van verbouwings- en/of uitbreidingswerkzaamheden. In het eerste geval zijn de verplichten reeds opgenomen in artikel 137, § 1.

Artikel 27

De verplichting om de lasten en voorwaarden van een verkavelingsvergunning op te nemen in de publiciteit kan leiden tot zeer lange teksten. Daarom het voorstel om dit te beperken tot de vermelding of voor het goed een verkavelingsvergunning bestaat.

Artikel 28

Volgens artikel 143 § 1 krijgen de lokale besturen de mogelijkheid om naast de opcentiemen op de onroerende voorheffing om een jaarlijkse belasting te heffen op niet bebouwde delen, gelegen in een niet vervallen verkaveling, of op de niet bebouwde

gronden, gelegen in gebieden bestemd voor wonen en industrie volgens het plannenregister en palend aan een voldoende uitgeruste openbare weg.

In artikel 143 § 2 worden een zestal vrijstellingen vastgelegd.

Bedoeld artikel is vergelijkbaar met artikel 73 van het gecoördineerde decreet. Volgens de rechtspraak van de Raad van State (zie o.a. arrest nr. 17.514 – gemeente Holsbeek) heeft de gemeente bij het vestigen van de bedoelde belastingen enkel de bewegingsvrijheid, dewelke het betrokken artikel haar toekent en moet zij alle beperkingen en verplichtingen van dit artikel in acht nemen.

Nochtans kan het aangewezen zijn dat de gemeente zelf de tariefdiversificaties en bijkomende ontheffingen voor de bedoelde belastingen kan vastleggen. Immers, volgens de bepalingen van de ministeriële omzendbrief van 8 juni 1995 hebben de bedoelde belastingen een stedenbouwkundig doel en dienen zij ter ondersteuning van het gemeentelijk grondbeleid, o.m. ter bestrijding van grondspeculatie.

Eén van de kenmerken van een gemeentelijk grondbeleid is dat het specifiek is voor de bedoelde gemeente. De lokale toestand, met de nodige gevolgtrekkingen op het vlak van de in te zetten instrumenten, verschilt nu eenmaal van gemeente tot gemeente.

Mogelijke voorbeelden in dit verband zijn :

- het invoeren van een vrijstelling voor het eerste belastingsjaar volgend op dat waarin men eigenaar wordt van een onbebouwd perceel.
- het invoeren van een vrijstelling voor gronden, die bezwaard zijn met een wettelijk vruchtgebruik.
- het invoeren van een eenmalige vrijstelling voor percelen, waarvoor een recente stedenbouwkundige vergunning is verleend.
- het toepassen van progressief oplopende tarieven (eventueel zelfs verschillend naargelang van de ruimtelijke ligging (bijvoorbeeld ifv de nabijheid tot de kern)).

Deze voorbeelden tonen aan dat het belangrijk is dat de gemeenten zelf kunnen beslissen over het al dan niet inzetten van dergelijke instrumenten én over de mate en vorm van vrijstellingen en tarieven.

Artikel 29

Er wordt een aanvulling van artikel 148 voorgesteld. Deze regeling, die voorzien is in het huidige decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, is niet opgenomen in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Nochtans heeft deze regeling haar nut bewezen, is ze minder omslachtig dan de gewone procedure om een huiszoeking aan te vragen en kan ze helpen om in een vroeg stadium en preventief bouw misdrijven te voorkomen.

Verder wordt, analoog aan de Vlaamse wooncode, aan de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteurs de hoedanigheid van officier van gerechtelijke politie gegeven.

Wat deze bepaling betreft is toelichting i.v.m. de kadering binnen de bevoegdheidsverdelende regels tussen federale wetgever en decreetgevers nodig. Twee aspecten zijn belangrijk :

- de toekenning van de hoedanigheid van officier van gerechtelijke politie aan de stedenbouwkundige inspecteurs ;
- de regeling dat machtiging van huiszoeking gevraagd wordt aan de politierechter.

Wat ten eerste de toekenning van de hoedanigheid van officier van gerechtelijke politie aan de stedenbouwkundige inspecteurs betreft : dit valt volledig binnen het kader van art. 11 van de Bijzondere Wet op de Hervorming van de Instellingen (8/8/1980). Dit artikel stelt letterlijk dat de decreetgevers aan beëdigde ambtenaren die hoedanigheid kunnen toekennen.

Wat de regeling betreft voor de vraag voor machtiging tot huiszoeking aan de politierechter : deze is verantwoord op basis van de artikelen 11 en 10 van de BWHI. Ten eerste bepaalt artikel 11 van de BWHI dat de decreetgevers de gevallen kunnen bepalen waarin een huiszoeking kan plaatshebben. Machtiging voor huiszoeking is in principe een zaak voor de onderzoeksrechter, maar wordt hier aan de politierechter toegewezen. Regelingen terzake behoren in principe tot de federale bevoegdheid, maar daar kan uitzondering op gemaakt worden via artikel 10 van de BWHI. Het beroep op artikel 10 BWHI is hier gerechtvaardigd. De regeling sluit volledig aan bij de thans geldende regeling (op basis van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996) en

is noodzakelijk voor een vlotte werking van het handhavingsbeleid.

In haar rechtspraak vereist het Arbitragehof voorts dat voor de toepassing van art. 10 BWHI voldaan is aan de voorwaarden van een gedifferentieerde regeling en een marginale weerslag op de tot de federale bevoegdheid behorende aangelegenheid. Deze voorwaarden zijn hier vervuld. De wet- en regelgeving voor de ruimtelijke ordening is in Vlaanderen een op zichzelf staand geheel en interfereert niet met het beleid en de regelgeving terzake in de andere gewesten. De weerslag op de tot de federale bevoegdheid behorende aangelegenheid is marginaal. Immers, zoals net aangevoerd : er wordt aangesloten bij de regeling die thans geldt en al in de stedenbouwwet van '62 was ingeschreven. Men kan integendeel stellen dat het "verhuizen" van de machtigingsverzoeken voor huiszoeking naar de onderzoeksrechter een grotere weerslag zou hebben op deze federale aangelegenheid dan het behouden van de bestaande regeling. De regeling is overigens zeer specifiek en heeft enkel betrekking op de uitvoerbaarheid van de wet- en regelgeving inzake ruimtelijke ordening.

Artikel 30

In artikel 114 wordt een tweede paragraaf toegevoegd waarin de verplichting wordt opgelegd om een afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier op de plaats waar werken worden uitgevoerd of handelingen worden verricht, ter beschikking van de toezichthoudende ambtenaren te houden. Deze verplichting wordt ingeschreven om de preventieve controle te vergemakkelijken.

Deze verplichting moet op een realistische wijze gesanctioneerd worden. Dit kan door de dreiging met een stillegging der werken. Artikel 154 voorziet dat de onmiddellijke staking van het werk, van de handelingen of van het gebruik KAN worden bevolen. Wanneer aan een toezichthoudende ambtenaar bij een controle geen vergunning kan worden voorgelegd, kan deze de betrokkenen verzoecken om zich onmiddellijk in regel te stellen. Indien betrokkenen aan deze vraag geen gevolg (wensen te) geven, kan een stakingsbevel worden uitgevaardigd.

Artikel 31

In artikel 158, § 1 wordt toegevoegd dat door het betalen van de transactiesom en het verkrijgen van de regularisatievergunning de strafprocedure geen doorgang meer vindt. Dit is voorzien in het oude decreet, maar was in het nieuwe decreet vergeten.

Artikel 32

Het betreft hier een verduidelijking ter wille van de uniformiteit in de verschillende gerechtelijke arrondissementen, dat enkel de in de zaak gewezen eindbeslissing wordt ingeschreven, m.a.w. enkel de eindvonnissen en niet de tussenvonnissen. Opgelet : ook de uitspraak in eerste aanleg is een eindvonnis, ook al is er beroep mogelijk.

Artikel 33

Omdat uit het advies van de Raad van State gebleken is dat de samenlezing van het gewijzigde artikel 137, 141 en 162 voor verwarring kan zorgen, worden een aantal woorden in artikel 162 geschrapt. Die moeten verduidelijken dat bij elk misdrijf bedoeld in artikel 146 en volgende de koper de vernietiging van de verkoop kan vorderen bij de rechtbank (en niet enkel bij overtredingen die gepaard gaan met herstelmaatregelen).

Artikel 34

Artikel 171 bepaalt welke artikelen van het oude decreet nog 5 jaar geldig blijven. Hier worden enkele wijzigingen aangebracht.

Artikel 45 wordt onmiddellijk opgeheven, aangezien de adviesverplichting langs gewestwegen opgenomen is in het nieuwe decreet.

Artikel 55, §§ 1, 2, 3 en 4, artikelen 56 en 57, eerste en tweede lid worden opgeheven, behalve artikel 55, § 1 eerste lid. De regeling omtrent het verval van verkavelingen en de wijziging ervan is immers opgenomen in het nieuwe decreet. De twee regelingen laten bestaan kan enkel tot juridische twistingen leiden.

Ook de niet in de coördinatie opgenomen bepalingen worden uiteraard opgeheven. Dit heeft geen invloed op het al dan niet vervallen van verkavelin-

gen van voor 1970. Een verkaveling die vervallen is in toepassing van punt 12 van de bijlage, blijft uiteraard vervallen, ook al wordt deze bijlage opgeheven. Bovendien geldt artikel 192 van het decreet.

Tenslotte wordt uitdrukkelijk bepaald dat artikel 2, 33, 35, 36 en 43, §§ 6-12 van het oude decreet geldig blijven, ook na de periode van 5 jaar.

Artikel 35

Artikel 172 dient te worden gelezen in samenhang met artikel 190. Het decreet voorziet in een "opkuis" van de van voor het gewestplan daterende gemeentelijke plannen van aanleg. Volgens het huidige artikel 172 worden al dergelijke plannen opgeheven bij inwerkingtreding van het decreet, maar overeenkomstig artikel 190 kunnen een aantal ervan opgevoerd worden in het plannenregister, dat echter maar ten vroegste 6 maanden later definitief vorm krijgt. Vraag is uiteraard wat er in de tussenperiode gebeurt. Dit is niet onbelangrijk gezien de inhoudelijk en procedureel verschillende behandeling van bouwaanvragen binnen of buiten een bijzonder plan van aanleg. Dit kan aanleiding geven tot een juridisch contentieux..

Derhalve wordt geopteerd om de gemeentelijke plannen van aanleg niet bij het van kracht worden van het decreet, maar slechts in een latere fase op te heffen.

De termijn van één jaar waarbinnen de Vlaamse regering dient te beslissen is een vervaltermijn. Het verstrijken van deze termijn heeft andere rechtsgevolgen al naargelang het gemotiveerd voorstel van de gemeente binnen de 90 dagen of pas later werd verstuurd.

De beslissing van de gemeenteraad wordt onder bepaalde omstandigheden in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd.

Artikel 36

Het decreet voorziet dat de PROCORO moet samengesteld worden binnen de 60 dagen na het van kracht worden van het decreet. Gelet op de provincieraadsverkiezingen, die aanleiding geven tot een nieuwe samenstelling van de PROCORO, is het absurd om de provincies te verplichten deze PROCORO voor amper enkele maanden samen te stellen. De uiterste datum wordt in artikel 174 dus ver-

schoven naar 1 mei 2001. Provincies die dit wensen kunnen de PROCORO uiteraard vroeger samenstellen.

Artikel 37

Het decreet voorziet dat de GECORO moet samengesteld worden binnen de 60 dagen na het van kracht worden van het decreet. Gelet op de gemeenteraadsverkiezingen, die aanleiding geven tot een nieuwe samenstelling van de GECORO, is het absurd om de gemeenten te verplichten deze GECORO voor amper enkele maanden samen te stellen. De uiterste datum wordt in artikel 177 dus verschoven naar 1 mei 2001. Gemeenten die dit wensen kunnen de GECORO uiteraard vroeger samenstellen.

Artikel 38

Voor deze wijziging van artikel 178, zie de toelichting bij de wijziging van artikel 177.

Artikel 39

Voor deze wijziging van artikel 179, zie de toelichting bij de wijziging van artikel 177.

Artikel 40

De eerste toegevoegde zin geeft duidelijkheid over lopende procedures in gemeenten die vóór de inwerkingtreding van het decreet al over een goedgekeurd ruimtelijk structuurplan beschikken. Artikel 187 ging daar niet expliciet op in, terwijl artikel 186 dat wel deed voor het gewestelijk niveau.

De tweede toegevoegde zin voorkomt onduidelijkheid over wat nu precies "lopende procedures" zijn. Het zou onlogisch zijn het bestaan van een herzieningsmachtiging terzake als voldoende te beschouwen. Daar zijn volgende redenen voor. Ten eerste bestaan er heel wat herzieningsmachtigingen die zogenaamd nog geldig zijn maar al jaren oud zijn. Men kan hier moeilijk van lopende procedures spreken. Ten tweede is voor herziening van plannen in het nieuwe decreet geen machtiging meer nodig. Wil men dus de feitelijke herziening van een plan opnieuw leven inblazen of "voortzet-

ten" na de beslissende datum van goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, dan doet men dat gewoon door het organiseren van een plenaire vergadering over een voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en het voorlopig vaststellen van dat plan. Vervolgens stelt zich de vraag of de organisatie van een plenaire vergadering voldoende is. Ook hier lijkt het het meest zinnig om dit niet als voldoende te beschouwen, om gelijkaardige redenen. Sommige plenaire vergaderingen hebben niet geleid tot een voorlopige vaststelling, en men kan na de beslissende datum gewoon de procedure voor opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opstarten. Uit één en ander concluderen we dat het het meest aangewezen is de voorlopige vaststelling van een plan als decisief te beschouwen. M.a.w. slechts indien een BPA of een BPA-wijziging voorlopig is vastgesteld vóór de datum van goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (of de datum van inwerkingtreding van het decreet), wordt de procedure na die datum verdergezet en afgerond. Volledigheidshalve weze vermeld dat dergelijk interpretatieprobleem over wat "lopende" procedures zijn, zich niet stelt op gewestelijk niveau (art. 186). De eerste officiële stap in een gewestplanherziening is sinds een decreetswijziging van '93 de voorlopige vaststelling van het plan.

Artikel 41

Voor deze wijziging van artikel 190, zie de toelichting bij de wijziging van artikel 172.

De termijnen van 90 dagen, 150 dagen en 30 dagen zijn slechts termijnen van orde. De termijn van 90 dagen kan echter belangrijk zijn ingeval de Vlaamse regering niet binnen het jaar zou beslissen (zie artikel 172).

Artikel 42

Aan de tekst van artikel 192 worden enkele verduidelijkingen aangebracht, zonder essentiële inhoudelijke repercussies.

Artikel 43

Artikel 193 bepaalt hoe de overgang van het oude vergunningensysteem naar het nieuwe geregeld

wordt. Hier worden enkele wijzigingen aangebracht.

Artikel 45 wordt onmiddellijk opgeheven, aangezien de adviesverplichting langs gewestwegen opgenomen is in het nieuwe decreet.

Artikel 49 blijft van toepassing in de gemeenten die nog werken volgens het oude vergunningensysteem. Artikel 195 is van toepassing in de andere.

Artikel 55, §§ 1, 2, 3 en 4, artikelen 56 en 57, eerste en tweede lid worden opgeheven, behalve artikel 55, § 1 eerste lid. De regeling omtrent het verval van verkavelingen en de wijziging ervan is immers opgenomen in het nieuwe decreet. De twee regelingen laten bestaan kan enkel tot juridische twistingen leiden.

Om problemen met de in te winnen adviezen te vermijden (en te zorgen dat deze lijst van in te winnen adviezen gelijklopend is in alle gemeenten) wordt bepaald dat ook in de gemeenten die nog werken volgens het oude vergunningensysteem de adviezen, geregeld in artikel 111, §§ 4 en 5 moeten worden ingewonnen. Het al dan niet bindend karakter van deze adviezen is geregeld in artikel 111, § 4 en § 5.

Er werd vastgesteld dat geen overgangsregeling was voorzien in verband met het verval van bouwvergunningen, verleend in het jaar voorafgaand aan de inwerkingtreding van het decreet. Daarom wordt een lid toegevoegd, dat bepaalt dat deze vergunningen twee jaar geldig blijven. Dit geldt ook voor de vergunningen die het laatste jaar verleend werden in toepassing van artikel 46 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

De vaststelling bedoeld in § 1 is uiteraard een heel andere vaststelling dan deze bedoeld in § 3. Normalerweise moet een gemeente waarvan de Vlaamse regering niet heeft vastgesteld dat ze voldoet aan de bepalingen van § 1, voorkomen op de lijst die opgemaakt zal worden in toepassing van § 3.

Artikel 44

Een artikel 195bis wordt toegevoegd. Hier wordt een regeling in verband met zone-vreemde monumenten ingeschreven. De huidige regeling voor vooral de gebruikswijziging van definitief beschermde zonevreemde monumenten laat enkel eengezinswoningen toe, alsmede tijdelijke verblijfs-

gelegenheden voor gebouwen gelegen in parkgebieden.

Deze beperkingen doen afbreuk aan een duurzame leefbaarheid van, de betrokken monumenten en zijn daarenboven zeer dikwijls onrealistisch (bijvoorbeeld gebruikswijziging van een fort naar een eengezinswoning). Ook vanuit de door ons land geratificeerde Conventie van Granada van 1985 wordt gepleit voor het bevorderen van het gebruik van beschermde goederen, rekening houdend met eigentijdse behoeften. De Conventie sluit geen enkele gebruiksfunctie uit. Dit artikel geeft daarenboven uitvoering aan het regeerakkoord van 13 juli 1999, dat in Hoofdstuk 2, A. Cultuur, punt 11, uitdrukkelijk bepaalt dat vooral de zonevreemde monumenten een bijzondere aandacht zullen krijgen.

Er zijn drie grendels ingebouwd om misbruiken of aberraties te vermijden :

- de functiewijziging dient aanvaardbaar te zijn uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening ;
- de functiewijziging dient aanvaardbaar te zijn uit het oogpunt van monumentenzorg ;
- de functiewijziging dient aanvaardbaar te zijn gelet op de bestemming van de grond op het gewestplan.

Over de eerste grendel oordeelt de vergunningverlenende overheid (en de gemachtigde ambtenaar in de gemeenten oud vergunningstelsel), over de tweede en derde grendel de afdeling Monumenten en Landschappen en de zone-bevoegde administratie. In een aantal gevallen wordt de zone-bevoegde administratie (de afdeling Natuur) reeds decretaal vastgelegd.

De adviezen zijn bindend, ook in beroep.

Artikel 45

Voor de gunning van werken van algemeen belang lijkt het logisch aansluiting te zoeken bij de regeling van het nieuwe decreet : gunning kan van zodra het openbaar onderzoek is afgerond. Voordeel is dat in de regeling van het nieuwe decreet de Vlaamse regering de lijst van "werken van algemeen belang" vaststelt zodat geen discussie meer bestaat over wanneer een werk van algemeen belang moet worden beschouwd of niet. Zie ook arti-

kel 49 (afschaffing van de regeling van herzieningsmachtiging) en de toelichting daarbij.

Artikel 46

Aan het bestaande artikel 196 wordt de bepaling toegevoegd dat artikel 2 van het oude decreet van toepassing blijft, zolang de plannen van aanleg van toepassing zijn. Dit is nodig om het bindend en verordenend karakter van de plannen van aanleg onduidelijk te maken en om te vermijden dat de "opvulregel", die door artikel 2 is opgeheven, terug zou "herrijzen".

Artikel 33 van het coördinatiedecreet blijft ook behouden voor onteigeningsplannen, opgemaakt ter uitvoering van plannen van aanleg.

Ook wordt bepaald dat artikelen 35 en 36 van het oude decreet van toepassing blijven voor alle gevallen waarin planschade wordt gevraagd omwille van gewestplannen, algemene en bijzondere plannen van aanleg. Deze regeling is eenvoudig en voorkomt moeilijke transitie-scenarios van het oude naar het nieuwe systeem van planschade. Artikel 35 en 36 zal dus ook kunnen toegepast worden voor de gewestplannen en gemeentelijke plannen van aanleg die na 1 mei 2000 worden vastgesteld.

Artikel 47

De regeling omtrent planschade ten opzichte van plannen van aanleg wordt anders geregeld (zie artikel 46). Artikel 202 kan dus geschrapt worden.

Artikel 48

De SERV stelde zich vragen bij de dubbele bevoegdheid van de stedenbouwkundige inspecteur. Hij wordt in het decreet van 18 mei 1999 enerzijds belast met het toezicht op het gemeentelijk vergunningenbeleid en anderzijds met het handhavingsbeleid. Volgens de raad zijn beide functies onverenigbaar. De Vlaamse regering kan deze visie bijtreden. Daarom wordt een vrij ingrijpende wijziging voorgesteld. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt belast met het volledige vergunningenbeleid, zodat de stedenbouwkundige inspecteurs zich kunnen concentreren op het handhavingsbeleid. Op deze wijze wordt ook tegemoet gekomen op de algemene vragen van SERV en

MiNa-raad naar de performantie van de administratie.

HOOFDSTUK III

WIJZIGING VAN HET DECREET BETREFFENDE DE RUIMTELIJKE ORDENING, GECOÖRDINEERD OP 22 OKTOBER 1996

Artikel 49

Het is de bedoeling dat het artikel 136 over het planologisch attest versneld zou worden ingevoerd.

De huidige tekst van het decreet koppelt de opmaak van een planologisch attest uitsluitend aan de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Niet iedere gemeente is reeds voldoende ver gevorderd in zijn structuurplanningsproces.

Dit artikel wil nu reeds elk individueel bedrijf de mogelijkheid geven om aan de overheid te kunnen vragen of er een wijziging van de bestemmingsplannen kan komen of niet. Na een gunstig attest moet een planprocedure ingezet worden waarbij het plan niet noodzakelijk betrekking moet hebben op een studie over het ganse grondgebied van de gemeente.

Om tegemoet te komen aan de reële problematiek van zonevrije bedrijven en gelet op de, vermoedelijk 5 jaar lange, overgangsperiode tot iedere gemeente ruimtelijke uitvoeringsplannen kan opmaken, moet het mogelijk zijn om het toepassingsgebied van dit planologisch attest uit te breiden naar de opmaak van BPA's om deze dwingende ruimtelijke problematieken in de tussenperiode te kunnen beantwoorden.

Voor deze specifieke situatie wordt geen amendement van het artikel 136 geconcipeerd, maar wordt deze specifieke toepassing van het planologisch attest ingevoegd op dezelfde leest van art. 165, namelijk een bijkomende bepaling in het artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996

Zodanig blijven de overgangsartikelen gegroepeerd in het oude decreet, wat wetgevingstechnisch te verkiezen is, en kan er geen discussie zijn over de toepasselijkheid in de tijd (namelijk vijf jaar na

de inwerkingtreding van art. 165 van het decreet 18/5/1999).

Het planologisch attest kan aangevraagd worden door bedrijven klasse I en II.

Artikel 50

Het bestaande artikel 41, laatste lid verwijst naar art. 46 van het coördinatiedecreet. Dit laatste artikel wordt echter op 1 mei 2001 opgeheven. Een aanpassing van art. 41 dringt zich dus op.

De praktijk van herzieningsmachtigingen kan in vraag gesteld worden. De meerwaarde ervan ligt niet hoog en weegt niet op tegen de tijdswinst voor de gemeenten indien zij i.p.v. eerst een machtiging af te wachten, meteen van aanstelling van een ontwerper, plenaire vergadering en voorlopige vaststelling werk kunnen maken. Zie ook art. 45 en de toelichting daarbij (regeling werken van algemeen belang).

Artikel 51

De reacties van de voorbije maanden leren dat er betreurd wordt dat de wijzigingen aan het vergunningensysteem pas vrij laat (wanneer een gemeente aan de 5 voorwaarden voldoet) merkbaar zullen zijn. De artikelen vanaf 51 wijzigen het vergunningensysteem van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zodat een aantal positieve evoluties onmiddellijk merkbaar zullen zijn.

Ten eerste wordt gesteld dat de Vlaamse regering de lijst kan vaststellen van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het advies van de gemachtigde ambtenaar. In het huidige decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 staat bepaald dat deze werken van geringe omvang dienen te zijn. Deze beperking wordt geschrapt. De Vlaamse regering kan er dus voor opteren om bijvoorbeeld eengezinswoningen in woongebied vrij te stellen van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Ten tweede wordt voorzien in een anticipatie bij het verlenen van vergunningen in die gevallen dat een bpa wordt opgemaakt voor een zone-vreemd bedrijf na de afgifte van een planologisch attest. Na het openbaar onderzoek over het bpa kan onder

bepaalde voorwaarden reeds worden afgeweken van de voorschriften van het gewestplan.

Voorts worden er aan het artikel 43, § 2 nog enkele verfijningen aangebracht :

- Er wordt een beperkte verfijning aangebracht aan de categorieën van personen die in aanmerking komen om een aanvraag in te dienen tot het herbouwen van een zonevreemde woning. Behalve de bewoner, de eigenaar en de erfgenamen van de eigenaar, moeten ook de kinderen, kleinkinderen en achterkleinkinderen van de eigenaar een aanvraag tot herbouwen kunnen indienen binnen vijf jaar, vanaf 18 juni 1999. Op deze wijze kan het eigendom van ouders of grootouders ook worden gevaloriseerd door de kinderen of kleinkinderen. Het betreft hier eerder een sociaal aspect, dan een stedenbouwkundig gegeven. In de praktijk kon deze beperking toch vrij gemakkelijk ontdoken worden door de bejaarde eigenaar de aanvraag te laten doen en de facturen van de werken te laten betalen.
- Er worden hier enkel gebieden toegevoegd, waarin de open ruimte niet primeert, namelijk de drie klassieke industriegebieden en gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Er zijn thans reeds ettelijke gevallen bekend, waarbij de beperking van de mogelijkheid inzake herbouwen, verbouwen of uitbreiden tot de drie bestemmingen, met name het agrarische gebied, het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en het parkgebied, leidde tot een weigering van de bouwvergunning, waar dit vanuit planologisch oogpunt evenwel verdedigbaar was.
- De regelingen omtrent de zone-vreemde monumenten wordt geschrapt aangezien deze opgenomen wordt in artikel 195bis.

Artikel 52

Vooreerst wordt voorzien in een anticipatie bij het verlenen van vergunningen in die gevallen dat een bpa wordt gewijzigd voor een zone-vreemd bedrijf na de afgifte van een planologisch attest. Na het openbaar onderzoek over het bpa kan onder bepaalde voorwaarden reeds worden afgeweken van de voorschriften van het vorige bpa.

Ook wordt duidelijk bepaald dat de gemachtigde ambtenaar meer dan een legaliteitstoezicht uitoefent op de beslissingen van het schepencollege over

de werken die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar. Dit is een bijkomende veiligheid bij de voorgestelde wijziging van artikel 43 van het het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Artikel 53

Hier wordt de regeling afgeschaft dat een aanvrager bij het verstrijken van de termijn waarbinnen de gemeente dient te beslissen, eerst een brief naar de gemachtigde ambtenaar moet sturen, waarbij deze 30 dagen krijgt om te beslissen. De aanvrager zal in de toekomst onmiddellijk bij de bestendige deputatie in beroep kunnen gaan, wat hem een tijdswinst van 30 dagen oplevert.

Artikel 54

Ook wordt, net als in het nieuwe vergunningsstelsel, ook in het oude stelsel de derde beroepstrap voor de aanvrager geschrapt. De aanvrager kan wel nog in beroep komen bij de minister bij gebreke van een beslissing van de bestendige deputatie, nadat de termijn voor deze beslissing verstreken is.

Deze wijzigingen moeten het mogelijk maken de huidige achterstand en vertraging bij de behandeling van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen gevoelig te reduceren. Eveneens zouden deze ingrepen de gewestelijke ambtenaren moeten ontlasten van een deel van het routinewerk, waardoor er tijd vrijkomt voor het begeleiden van de gemeenten bij de overgang naar het nieuwe vergunningsstelsel.

HOOFDSTUK IV

SLOTBEPALINGEN

Artikel 55

In dit artikel wordt geregeld op welke wijze de wijzigingen aan het het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 geïmplementeerd worden.

Artikel 56

Dit artikel machtigt de Vlaamse regering om het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (nogmaals) officieel te coördineren. Dit lijkt nuttig aangezien ongeveer de helft van dat decreet op 1 mei 2000 toch wordt opgeheven en reeds meerdere wijzigingen aan de nog bestaande artikelen worden doorgevoerd.

Artikel 57

Dit artikel machtigt de Vlaamse regering om het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening officieel te coördineren. Dit lijkt nuttig aangezien via dit wijzigingsdecreet meerdere wijzigingen worden doorgevoerd.

Artikel 58

Op verzoek van de Raad van State wordt uitdrukkelijk bepaald dat ook dit decreet in werking treedt op 1 mei 2000.

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 Economie, Ruimtelijke Ordening en Media ;

Na beraadslaging,

BESLUIT :

De Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media 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

WIJZIGING VAN HET DECREET VAN 18 MEI 1999 HOUDENDE DE ORGANISATIE VAN DE RUIMTELIJKE ORDENING

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

In artikel 9, § 3, vierde lid, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij het decreet van 28 september 1999, wordt het woord "stemgerechtigd" geschrapt.

Artikel 3

In artikel 18, vierde lid van hetzelfde decreet worden de woorden "De Vlaamse regering stelt nadere regels vast" vervangen door de woorden "De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen".

Artikel 4

In artikel 19, § 7, eerste lid van hetzelfde decreet wordt de eerste zin vervangen door wat volgt :

"De Vlaamse regering kan de voorwaarden bepalen waaraan een persoon, een groep personen, een rechtspersoon, een groep rechtspersonen of een gewestelijke, provinciale of gemeentelijke administratie moet voldoen om te kunnen worden aangewezen om een ontwerp van ruimtelijk structuurplan op te maken."

Artikel 5

In artikel 20, § 4 van hetzelfde decreet wordt het tweede lid opgeheven.

Artikel 6

In artikel 27, § 2 van hetzelfde decreet wordt het tweede lid opgeheven.

Artikel 7

In artikel 40, eerste lid van hetzelfde decreet wordt de eerste zin vervangen door wat volgt :

"De Vlaamse regering kan de voorwaarden bepalen waaraan een persoon, een groep personen, een rechtspersoon, een groep rechtspersonen of een gewestelijke, provinciale of gemeentelijke administratie moet voldoen om te kunnen worden aangewezen om een ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken."

Artikel 8

In artikel 42, § 6 van hetzelfde decreet wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

"Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht, die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen, uitgebracht door de aangeduide administraties en overheden, of het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening."

Artikel 9

In artikel 45, § 6 van hetzelfde decreet wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

"Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht, die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen, uitgebracht door de aangeduide administraties en overheden, of het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening."

Artikel 10

In artikel 49, § 6 van hetzelfde decreet wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

"Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht, die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen, uitgebracht door de aangeduide administraties en overheden, of het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening."

Artikel 11

Aan artikel 51 van hetzelfde decreet wordt een § 3 toegevoegd, die luidt als volgt :

"§ 3. Indien de Vlaamse regering bij de inwilliging van het beroep van de planologische ambtenaar vaststelt dat de onverenigbaarheid voortvloeit uit een onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, dan wordt dat onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan opgeheven. De beslissing van de Vlaamse regering wordt bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad."

Artikel 12

In artikel 74 van hetzelfde decreet wordt het vierde lid vervangen door wat volgt :

"In het geval dat de onteigenende instantie niet afziet van haar voornemen om te onteigenen en ze de onteigeningsprocedure niet aanvat binnen twee jaar, te rekenen vanaf de aangetekende brief, bedoeld in het derde lid, kan aan de eigenaar die het verzoek heeft ingediend een schadevergoeding worden toegekend die bepaald wordt overeenkomstig artikel 84 tot en met 86. Het vorderingsrecht vervalt evenwel definitief na verloop van zeven jaar, te rekenen vanaf de aangetekende brief, bedoeld in het derde lid."

Artikel 13

Aan artikel 88, § 3, eerste lid van hetzelfde decreet worden de volgende woorden toegevoegd : "voor zover het gaat om een vergunning die kan worden verleend op basis van het in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan terwijl de aanvraag de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat plan niet voor vergunning in aanmerking kwam."

Artikel 14

In artikel 99, § 1 van hetzelfde decreet wordt 3° vervangen door wat volgt :

"3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van een bos in de zin van artikel 3, § 1 en § 2 van het bosdecreet van 13 juni 1990 ;".

Artikel 15

In artikel 100, § 2, tweede lid van hetzelfde decreet worden tussen de woorden "Die vergunning voor" en de woorden "de gebouwen", de woorden "de wegen en infrastructuur voor de realisatie van het bedrijventerrein en" ingevoegd.

Artikel 16

Artikel 103 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

"Art. 103. § 1. De Vlaamse regering bepaalt de lijst van de werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang."

Er mag worden afgeweken van de voorschriften van een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan zodra de vergunningverlenende instantie kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp van het nieuwe ruimtelijk uitvoeringsplan waarmee de werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang verenigbaar zijn, als aan de volgende voorwaarden voldaan is :

- 1° het nieuwe ruimtelijk uitvoeringsplan is van hetzelfde of van een hoger niveau als de bestaande ruimtelijke uitvoeringsplannen ;
- 2° de Vlaamse regering en/of de bestendige deputatie heeft geen strijdigheid vastgesteld van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan met de hogere plannen met toepassing van artikel 45, § 4 en 49, § 4.

Er mag bovendien worden afgeweken van de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan voorzover het gaat om kleine werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang, die de algemene bestemming en het architectonische en landschappelijke karakter van het gebied in kwestie niet in het gedrang brengen.

De Vlaamse regering bepaalt welke werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang als klein kunnen worden beschouwd.

§ 2. De bepalingen van § 1, tweede en derde lid, zijn eveneens van toepassing op milieuvergunningsaanvragen en op verzoeken tot onteigeningsmachtiging met betrekking tot werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang.

§ 3. Voor werken, handelingen en wijzigingen in een gebied waarvoor blijkens een overeenkomstig artikel 136 afgeleverd planologisch attest de opmaak of een wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan overwogen wordt, mag worden afgeweken van de voorschriften van een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan zodra de vergunningverlenende instantie kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp van het nieuwe ruimtelijk uitvoeringsplan waarmee de werken, handelingen en wijzigingen verenigbaar zijn.

§ 4. Bij het verlenen van een milieuvergunning kan eveneens worden afgeweken van de voorschriften van een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan, met toepassing van de bepalingen van § 3. "

Artikel 17

In artikel 105, § 4 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° het eerste lid, 2° wordt vervangen door wat volgt : "2° in de gevallen , bedoeld in artikel 99 § 1, 5°, 6° en 9° ;" ;
- 2° het tweede lid, wordt vervangen door wat volgt : "De Vlaamse regering kan bepalen in welke van deze gevallen de vergunning beperkt moet zijn in de tijd en kan de minimale en/of maximale geldigheidsduur vastleggen."

Artikel 18

In artikel 113, § 1 van hetzelfde decreet wordt het eerste lid vervangen door wat volgt :

"Het college van burgemeester en schepenen zendt binnen 75 dagen na de datum van indiening van de aanvraag de beslissing naar de aanvrager bij aantekende brief. Gelijktijdig zendt het college van burgemeester en schepenen een afschrift van de beslissing samen met het volledige dossier naar de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en een afschrift van de beslissing naar de instanties die advies dienen uit te brengen overeenkomstig artikel 111, § 4 en § 5, en overeenkomstig andere wetgeving."

Artikel 19

Artikel 114 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

" Art. 114. § 1. Van de vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen 25 dagen na de datum van verzending, bedoeld in artikel 113, § 1, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een beroep. De vergunning moet dit artikel overnemen, alsook de strafbepalingen die de overtreding ervan bestraffen.

§ 2. Als het om een werk gaat, moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door de gemeente of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, of, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan, voortdurend ter beschikking van de in artikel 148 genoemde ambtenaren, agenten of officieren van gerechtelijke politie liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden. Deze verplichting geldt ook indien de vergunning in beroep verkregen wordt."

Artikel 20

In artikel 123 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° aan § 1 wordt de volgende zin toegevoegd : "Een eensluidend afschrift van de rappelbrief wordt op dezelfde dag eveneens aangetekend verstuurd naar de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar." ;
- 2° aan § 2 wordt de volgende zin toegevoegd : "Van de vergunning mag gebruik worden gemaakt, als de aanvrager niet binnen 20 dagen na het verstrijken van de termijn, op de hoogte werd gebracht van een beslissing tot schorsing."

Artikel 21

In artikel 124, § 1 van hetzelfde decreet wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

"Op dezelfde dag zendt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij aangetekende brief een afschrift van de beslissing naar de gemeente, naar de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en naar de instantie of persoon die beroep heeft ingesteld, als die niet de aanvrager is."

Artikel 22

Artikel 125 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

" Art. 125. Heeft de aanvrager binnen 35 dagen na verzending van de rappelbrief geen beslissing van de bestendige deputatie ontvangen, dan wordt dit gelijkgesteld met een positieve beslissing en mag hij zonder verdere formaliteiten overgaan tot het uitvoeren van de werken of het verrichten van de handelingen, als hij niet binnen 20 dagen na het verstrijken van de termijn op de hoogte werd gebracht van een beslissing tot schorsing, op voorwaarde dat hij zich gedraagt naar de aanwijzingen van het dossier dat hij heeft ingediend, naar de decreten en verordeningen, en ook in voorkomend geval, naar de bepalingen van de verkelingsvergunning."

Artikel 23

In artikel 127 van hetzelfde decreet wordt § 2 vervangen door wat volgt :

"§ 2. De Vlaamse regering kan bepalen welke van de aanvragen, genoemd in § 1, blijk moeten geven van voorafgaand overleg met de Vlaamse Bouwmeester.

De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor het overleg met de Vlaamse Bouwmeester vast."

Artikel 24

Aan artikel 128 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan het tweede lid wordt de volgende zin toegevoegd :

"Indien de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op twee of meer afzonderlijke gebouwen, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning enkel voor de gebouwen waarvoor niet is voldaan aan de voorwaarden van dit artikel." ;

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

"De stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die onderworpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend of de melding niet is gebeurd. In dit geval gaat de termijn, zoals bepaald in het eerste lid, pas in op de dag dat de milieuvergunning wordt verleend. Wordt de milieuvergunning evenwel geweigerd, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege op de dag van de weigering in laatste aanleg. Het verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt onverwijld meegedeeld aan de aanvrager en de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend."

Artikel 25

In hetzelfde decreet wordt een artikel 130bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Art. 130bis. De termijnen, vermeld in artikel 129 en 130, worden geschorst gedurende de periode waarbinnen een beroep tot vernietiging van de verkavelingsvergunning bij de Raad van State aanhangig is, behoudens in die gevallen waarin de verkaveling in strijd is met een voor de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van State van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan, onverminderd het eventuele recht op planschade met toepassing van artikel 84."

Artikel 26

In artikel 136 van hetzelfde decreet wordt het eerste lid vervangen door wat volgt :

"Het planologisch attest is een informatief document dat aangeeft of voor het gebied waarop het betrekking heeft, de opmaak of een wijziging van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan overwogen wordt. Bij afgifte van een positief attest wordt het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen de termijn van zes maanden na afgifte van het attest verstuurd naar de betrokken instanties, overeenkomstig artikel 48, § 1, tweede lid. Het college van burgemeester en schepenen kan de termijn van zes maanden om gemotiveerde reden met maximaal 6 maanden verlengen."

Artikel 27

In artikel 137 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 1 wordt een zesde lid toegevoegd, dat luidt als volgt : "Indien de instrumenterende ambtenaar een onderhandse akte in een authentieke akte dient op te nemen, waarbij de eerste niet beantwoordt aan de voorschriften van artikel 141, dan wijst hij de partijen bij de opmaak van de akte op hun aansprakelijkheid en de juiste stedenbouwkundige toestand. Hij wijst er meer bepaald op dat de onderhandse akte moet vermelden of er voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt en wat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed is." ;

2° aan § 2, eerste lid, eerste zin worden de volgende woorden toegevoegd :

"indien de lening of het krediet enkel betrekking heeft op de financiering en uitvoering van vergunningsplichtige werken."

Artikel 28

In artikel 142 van hetzelfde decreet wordt 5° vervangen door wat volgt :

"5° de vermelding of voor het goed een verkavelingsvergunning van toepassing is, waarvan in voorkomend geval de lasten, voorschriften en voorwaarden ter inzage liggen bij de verkoper of op het notariaat."

Artikel 29

Aan artikel 143 van hetzelfde decreet wordt een § 4 toegevoegd, die luidt als volgt :

"§ 4. De gemeenten kunnen vrijstellingen en tariefdiversificaties van de in § 1 bedoelde belastingen vaststellen teneinde hun ruimtelijke doelstellingen te realiseren."

Artikel 30

Aan artikel 148 van hetzelfde decreet worden een derde en vierde lid toegevoegd, die luiden als volgt :

"Als deze verrichtingen de kenmerken van een huiszoeking dragen, mogen ze enkel worden uitgevoerd, ingeval er aanwijzingen voor het bestaan van een misdrijf zijn en op voorwaarde dat de politierechter daartoe een machtiging heeft verstrekt.

Om de in deze titel omschreven misdrijven op te sporen en vast te stellen in een proces-verbaal krijgen de stedenbouwkundige inspecteurs de hoedanigheid van officier van gerechtelijke politie."

Artikel 31

Aan artikel 154, eerste lid van hetzelfde decreet worden de volgende woorden toegevoegd :

"of wanneer niet voldaan is aan de verplichting van artikel 114, § 2."

Artikel 32

Aan artikel 158, § 1 van hetzelfde decreet wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"Door het definitief geworden vergelijk vervalt de strafvordering en het recht van de overheid om herstel te vorderen."

Artikel 33

In artikel 160 van hetzelfde decreet wordt het vierde lid vervangen door wat volgt :

"Iedere in de zaak gewezen eindbeslissing wordt op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging ingeschreven, op de wijze die bij artikel 84 van de hypotheekwet is voorgeschreven."

Artikel 34

Artikel 171 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

"Art. 171. Het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij decreet van 19 december 1998 wordt opgeheven, met uitzondering van die artikelen die vereist zijn voor de toepassing van artikel 165, 166, 174 tot en met 180, 186, 187, 193 en 196 tot en met 199 van dit decreet, namelijk artikel 2, artikel 9 tot en met 36, artikel 41, 43, 44, 49, 51, 52, 53, 55 § 1, eerste lid, en artikel 63, § 1, 4°, 5° en 6°.

De artikelen, die van kracht blijven, genoemd in het eerste lid, worden opgeheven vijf jaar na de inwerkingtreding van dit decreet, met uitzondering van artikel 2, § 1, vierde lid, 33, 35, 36 en 43, § 6 tot en met § 12.

De niet in de coördinatie opgenomen bepalingen : wijzigings-, overgangs-, en opheffingsbepalingen, alsmede reeds voorbijgestreefde bepalingen, gevoegd als bijlage 2 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 worden opgeheven."

Artikel 35

Artikel 172 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

"Art. 172. De algemene plannen van aanleg en bijzondere plannen van aanleg die goedgekeurd werden vóór de inwerkingtreding van het besluit of de besluiten tot vaststelling van het gewestplan waarbinnen die gemeenten of delen ervan gelegen waren en die niet geheel of ten dele herzien werden na de inwerkingtreding van dat besluit, maar waarvan de Vlaamse regering overeenkomstig artikel 190, tweede lid beslist dat ze niet behouden worden in het plannenregister, worden van rechtswege opgeheven op de datum van de publicatie bij uittreksel van deze beslissing in het Belgisch Staatsblad. Hetzelfde geldt voor de ter uitvoering van deze algemene en bijzondere plannen van aanleg opgemaakte onteigeningsplannen, ruilverkavelings- en herverkavelingsplannen.

Als de Vlaamse regering geen beslissing heeft genomen overeenkomstig artikel 190, tweede lid, binnen het jaar na de inwerkingtreding van het decreet, wordt het gemotiveerd voorstel geacht goedgekeurd te zijn, indien het tijdig naar de planologische ambtenaar werd gestuurd, of, in de andere gevallen, worden de bedoelde plannen van rechtswege opgeheven één jaar na de inwerkingtreding van het decreet.

Als de Vlaamse regering geen beslissing heeft genomen binnen de vastgestelde termijn, en het gemotiveerd voorstel tijdig naar de planologisch ambtenaar werd gestuurd, wordt de gemeenteraadsbeslissing bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Het college van burgemeester en schepenen meldt de Vlaamse regering dat een uittreksel van de gemeenteraadsbeslissing voor bekendmaking in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending. ".

Artikel 36

In artikel 174 van hetzelfde decreet worden de woorden "binnen 60 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet," vervangen door de woorden "voor 1 mei 2001".

Artikel 37

In artikel 177 van hetzelfde decreet worden de woorden "binnen 60 dagen na de bedoelde inwerkingtreding" vervangen door de woorden "voor 1 mei 2001".

Artikel 38

In artikel 178 van hetzelfde decreet wordt het eerste lid vervangen door wat volgt :

"In de gemeenten waar op de datum van inwerkingtreding van dit decreet reeds een ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan overeenkomstig artikel 21 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning aan de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies werd voorgelegd, en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan nog niet definitief is vastgesteld en door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering goedgekeurd, dient de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, bedoeld in artikel 9 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten op het moment van de goedkeuring door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering van het door de gemeenteraad vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of zo deze goedkeuring gebeurt voor 1 mei 2001, ten laatste op 1 mei 2001. Op datzelfde ogenblik houdt de gemeentelijke commissie van advies, in voorkomend geval, op te bestaan."

Artikel 39

In artikel 179 van hetzelfde decreet worden de woorden "binnen 60 dagen na de bedoelde inwerkingtreding" vervangen door de woorden "voor 1 mei 2001".

Artikel 40

Aan artikel 187, vierde lid van hetzelfde decreet worden de volgende zinnen toegevoegd :

"Hetzelfde geldt voor procedures tot opmaak of herziening van algemene plannen van aanleg en bijzondere plannen van aanleg en daarmee samenhangende onteigeningsplannen die lopen op het moment van de inwerkingtreding van dit decreet in gemeenten die op dat moment beschikken over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Er is een lopende procedure in de zin van deze bepaling indien het plan van aanleg of het plan tot herziening van een bestaand plan van aanleg voorlopig is vastgesteld.".

Artikel 41

Artikel 190 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

"Art. 190. Het plannenregister moet door elke gemeente opgemaakt worden en door de gemeenteraad vastgesteld worden binnen een jaar na de inwerkingtreding van dit decreet. Een afschrift van dat plannenregister wordt gezonden naar de planologische ambtenaar. Binnen het daaropvolgend jaar brengt de planologische ambtenaar bij de Vlaamse regering verslag uit over het plannenregister. De Vlaamse regering neemt binnen 120 dagen na ontvangst van dit verslag een beslissing inzake de conformverklaring van het plannenregister en stuurt die beslissing naar het college van burgemeester en schepenen binnen tien dagen na de beslissing.

Binnen 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet moet iedere gemeenteraad een gemotiveerd voorstel sturen naar de planologische ambtenaar waarin hij met betrekking tot de bijzondere en algemene plannen van aanleg, met inbegrip van de in uitvoering van deze plannen opgemaakte onteigeningsplannen, ruilverkavelings- en herverkavelingsplannen, die definitief goedgekeurd of geheel of gedeeltelijk gewijzigd werden vóór de inwerkingtreding van het besluit of de besluiten die het gewestplan hebben vastgesteld, aangeeft of de gemeente die al dan niet, geheel of gedeeltelijk, wenst te behouden in het plannenregister. Dit voorstel heeft echter slechts betrekking op die bijzondere en algemene plannen of delen ervan, die niet in strijd zijn met het later vastgestelde gewestplan. De planologische ambtenaar brengt over het voorstel een advies uit aan de Vlaamse regering binnen 150 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet. De Vlaamse regering beslist binnen 30 dagen na ontvangst van dit advies, welke plannen of delen van plannen behouden worden in het plannenregister. Als de Vlaamse regering afwijkt van het voorstel van de gemeente, is haar beslissing gemotiveerd. De Vlaamse regering stuurt haar beslissing onverwijld naar het college van burgemeester en schepenen, dat zorgt voor de opname van de te behouden plannen of delen van plannen in het plannenregister.

De Vlaamse regering publiceert haar beslissing omtrent het behoud van plannen of delen van plannen in het plannenregister bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad."

Artikel 42

Artikel 192 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

"Art. 192. Tot het in artikel 191, § 1, derde lid, 4^o vermelde deel van het vergunningenregister volledig is opgemaakt door de gemeente en goedgekeurd door de gewestelijke stedenbouwkundige 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 stedenbouwkundige ambtenaar neemt een beslissing omtrent 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.

Indien de eigenaar zich niet 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 kavel of kavels in kwestie betreft, definitief vervallen.

Indien de 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 regeling, opgenomen in punt 12 van de bijlage 2, "Niet in de coördinatie opgenomen bepalingen : wijzigings-, overgangs- en opheffingsbe-

palingen, 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, wordt de kavel of worden de kavels opgenomen in het vergunningenregister."

Artikel 43

In artikel 193 van hetzelfde decreet worden § 1 en § 2 vervangen door wat volgt :

"§ 1. Wanneer een gemeente beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een conform verklaard plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, wordt dit vastgesteld door de Vlaamse regering. Die vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. De aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning die vóór de eerste dag van de tweede maand na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad worden ingediend, worden verder behandeld overeenkomstig de in § 2 beschreven procedure.

Bij uitzondering kan de Vlaamse regering bij de vaststelling, genoemd in het eerste lid, beslissen dat een gemeente die beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, en die in ruime mate, maar niet volledig, voldoet aan de voorwaarden inzake een conform verklaard plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, geacht wordt te voldoen aan de voorwaarden vermeld in de eerste zin van het eerste lid. Die beslissing geldt als vaststelling in de zin van het eerste lid, en wordt eveneens bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. De Vlaamse regering kan bij die beslissing een termijn opleggen waarbinnen de gemeente volledig dient te voldoen aan de voorwaarden. De Vlaamse regering stelt nadere regels vast voor de beoordeling van de voorwaarden die in aanmerking komen voor de toepassing van dit lid.

§ 2. Zolang een gemeente niet voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in § 1, worden de aanvragen voor een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning behandeld overeenkomstig artikel 43, § 1 tot en met § 5, artikel 44, 49, 51, 52, 53 en 55, § 1, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, in de plaats van overeenkomstig artikel 106 tot en met 126 van dit decreet. De gemeente moet ook in dit geval de adviezen, genoemd in artikel 111, § 4 en § 5 van dit decreet, inwinnen.

De bouwvergunningen, die zijn verleend in de loop van het jaar, dat aan de inwerkingtreding van dit decreet voorafgaat, vervallen als de vergunninghouder binnen twee jaar na afgifte van de vergunning niet met de werken is begonnen."

Artikel 44

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

"Art. 195bis. De vergunningverlenende overheid en/of, met toepassing van artikel 193, § 2, de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies, kunnen afwijken van de voorschriften van een gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op :

- 1° het verbouwen, het herbouwen op dezelfde plaats binnen het bestaande bouwvolume, of het uitbreiden met maximaal 20% van het bestaande bouwvolume van een bestaand vergund gebouw dat definitief beschermd is als monument in het kader van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten ;
- 2° de wijziging van de functie van een bestaand vergund gebouw dat definitief beschermd is als monument in het kader van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsge-

zichten, voorzover de voortzetting van de vroegere functie onmogelijk blijkt of een duurzame leefbaarheid van het gebouw niet garandeert en de nieuwe functie de erfgoedwaarde ongeschonden laat of verhoogt.

Al de afwijkingen, vermeld in het eerste lid, kunnen slechts worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies noch de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving, noch de gewenste ruimtelijke structuur in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van deze voorwaarden moet blijken uit de beslissing van de vergunningverlenende overheid of het advies van de gemachtigde ambtenaar.

De aanvragen worden onderworpen aan een openbaar onderzoek, waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Vlaamse regering bepaalt de wijze waarop het onderzoek plaatsheeft.

Het advies van de gewestelijke administratie, bevoegd voor de monumenten en de landschappen en van de bevoegde administratie moet telkens ingewonnen worden. Ingeval het bestaande vergunde gebouw gelegen is in een van de bestemmingen, vermeld in artikel 20 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu moet eveneens het advies van de gewestelijke administratie, bevoegd voor het natuurbehoud, worden ingewonnen. De Vlaamse regering bepaalt wat verstaan wordt onder de bevoegde administratie. Al deze adviezen zijn bindend voorzover ze negatief zijn of voorwaarden opleggen. Worden deze adviezen niet verzonden binnen dertig dagen na ontvangst van de adviesaanvraag, dan worden ze geacht gunstig te zijn.

De weigering van het verlenen van een afwijking tot het herbouwen, verbouwen of uitbreiden van een bestaand vergund gebouw of tot het wijzigen van de functie, kan geen aanleiding geven tot het verschuldigd zijn van een vergoeding als bedoeld in artikel 35 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij het decreet van 19 december 1998, of als bedoeld in artikel 84 tot en met 86 van dit decreet."

Artikel 45

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

"De bepalingen van artikel 103, § 1, eerste en tweede lid, van dit decreet zijn van toepassing bij de herziening van bijzondere plannen van aanleg, als bedoeld in artikel 41 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996."

Artikel 46

Artikel 196 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

"Art. 196 § 1. Artikel 2, § 1, vierde lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, is van toepassing zolang een gewestplan of een algemeen of bijzonder plan van aanleg van toepassing blijft, zoals zal blijken uit het plannenregister.

§ 2. Artikel 43, § 6 tot en met § 12 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, is van toepassing zolang een gewestplan van toepassing blijft, zoals zal blijken uit het plannenregister.

§ 3. Artikel 33 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, is van toepassing op onteigeningsplannen, opgemaakt ter uitvoering van de plannen van aanleg."

§ 4. Artikel 35 en 36 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij decreet van 19 december 1998, zijn van toepassing op planschade, veroorzaakt door de plannen van aanleg."

Artikel 47

Artikel 202 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

Artikel 48

In artikel 15, § 2, 55, § 1, vierde lid, 55, § 2, vijfde lid, 59, vierde lid, 117, § 1, eerste lid, 119, § 1, 120, 122, § 1, derde lid, 126, § 1, eerste en derde lid, 126, § 2, eerste lid, 134, § 2, tweede lid, 134, § 3, tweede lid, 191, § 1, eerste, zevende en achtste lid en 193, § 4 en § 6 van hetzelfde decreet worden de woorden "stedenbouwkundige inspecteur" vervangen door de woorden "gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar".

HOOFDSTUK II

WIJZIGING VAN HET DECREET BETREFFENDE DE RUIMTELIJKE ORDENING, GECOÖRDINEERD OP 22 OKTOBER 1996

Artikel 49

In artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij het decreet van 18 mei 1999, worden tussen het vijfde en het zesde lid de volgende leden ingevoegd :

"Het planologisch attest is een informatief document dat aangeeft of voor het gebied waarop het betrekking heeft, de opmaak of een wijziging van een bijzonder plan van aanleg overwogen wordt.

In het planologisch attest geeft het college van burgemeester en schepenen, na eensluitend advies van de planologische ambtenaar, aan of voor het gebied waarop het attest betrekking heeft, de opmaak of een wijziging van een bijzonder plan van aanleg zal worden overwogen, dat overeenkomstig het vijfde lid kan afwijken van het gewestplan. Bij afgifte van een positief attest, wordt binnen de termijn van zes maanden na afgifte ervan, het ontwerp van bijzonder plan van aanleg overeenkomstig artikel 19, zesde lid, voorgelegd aan de bevoegde commissie voor advies en de adviserende instellingen en administraties. Het college van burgemeester en schepenen kan die termijn van zes maanden om gemotiveerde reden met maximaal 6 maanden verlengen.

Het planologisch attest kan enkel worden aangevraagd door en voor een bedrijf dat onderworpen is aan de milieuvergunningsplicht in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels voor de aanvraag en afgifte van het planologisch attest."

Artikel 50

Artikel 41 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

"Art. 41. De bepalingen betreffende het opmaken van de plannen van aanleg zijn van toepassing op de herziening ervan.

Verkevelingsvergunningen kunnen voor het deel dat niet vervallen is, herzien of vernietigd worden door de definitieve vaststelling van een gewestplan of een gemeentelijk bijzonder plan van aanleg op voorwaarde dat dit bij de voorlopige en de definitieve vaststelling van het plan uitdrukkelijk bepaald is."

Artikel 51

In artikel 43 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 1 wordt vervangen door wat volgt : "§ 1. Zolang voor het gebied waar het goed gelegen is, geen door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk uitvoeringsplan bestaat, kan de vergunning enkel worden verleend op eensluidend advies van de door de Vlaamse regering gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, hierna "de gemachtigde ambtenaar" te noemen.

De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken en handelingen waarvoor het advies van de gemachtigde ambtenaar niet is vereist. In dat geval is artikel 44 toepasselijk." ;

2° een § 1bis wordt ingevoegd, die luidt als volgt : "§ 1bis. Voor werken, handelingen en wijzigingen in een gebied waarvoor blijkens een overeenkomstig artikel 14 afgeleverd planologisch attest de opmaak van een bijzonder plan van aanleg overwogen wordt, mag worden afgeweken van de voorschriften van een gewestplan zodra de vergunningverlenende instantie kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp van het nieuwe bijzonder plan van aanleg waarmee de werken, handelingen en wijzigingen verenigbaar zijn."

3° in § 2, zesde lid, 2°, c) wordt de eerste zin vervangen door wat volgt :

"de aanvraag gebeurt door en de werken worden uitgevoerd voor rekening van een in deze woning ten minste sinds 1 januari 1999 volgens het bevolkingsregister gedomicilieerde bewoner, of door een eigenaar die ten minste sinds 1 januari 1999 eigenaar is van deze woning, of een erfgenaam of een descendent in rechte lijn." ;

4° in § 2, zesde lid, wordt 7° opgeheven ;

5° in § 2 wordt het zevende lid vervangen door wat volgt :

"De mogelijkheden, vermeld in 1° tot en met 6°, gelden enkel voor de gebouwen die gelegen zijn in een agrarisch gebied, een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, een parkgebied, een industriegebied, een gebied voor vervuilende industrieën, een gebied voor milieubelastende industrieën, een gebied voor ambachtelijke bedrijven of kleine en middelgrote ondernemingen en/of een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zoals bepaald in het gewestplan, en die palen aan een openbare weg, niet zijnde een aardeweg, en die voldoende uitgerust is, gelet op de bestaande toestand." ;

6° in § 2, twaalfde lid, wordt de tekst na het tweede streepje opgeheven.

Artikel 52

In artikel 44 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° tussen het tweede en derde lid wordt het volgende lid ingevoegd : "Voor werken, handelingen en wijzigingen in een gebied waarvoor blijkens een overeenkomstig artikel 14 afgeleverd planologisch attest de wijziging van een bijzonder plan van aanleg overwogen wordt, mag worden afgeweken van de voorschriften van het bestaande bijzonder plan van aanleg zodra de vergunningverlenende instantie kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp van het nieuwe bijzonder plan van aanleg waarmee de werken, handelingen en wijzigingen verenigbaar zijn."
- 2° tussen het vijfde en zesde lid wordt het volgende lid ingevoegd : "Als voor het gebied waarin het goed gelegen is, geen door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en geen behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling bestaat, kan de gemachtigde ambtenaar eveneens een vergunning schorsen als die strijdig is met de goede plaatselijke ordening."

Artikel 53

In artikel 52, § 1 van hetzelfde decreet worden het tweede en derde lid opgeheven.

Artikel 54

In artikel 53 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° § 1, eerste lid, wordt vervangen door wat volgt : "De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. Bij ontstentenis van een beslissing binnen de in artikel 52, § 1 bepaalde termijn kan hij eveneens in beroep gaan. De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar." ;
- 2° § 2, tweede lid wordt vervangen door wat volgt : "De aanvrager kan bij de Vlaamse regering in beroep gaan bij gebreke van een beslissing van de bestendige deputatie, na afloop van de termijn waarbinnen deze plaats moest hebben. Dit beroep wordt bij een ter post aangetekende brief gezonden aan de Vlaamse regering, die een afschrift ervan aan het college en de bestendige deputatie stuurt binnen vijf dagen na ontvangst."

Artikel 55

Artikel 51, 52, 53 en 54, 1° van dit decreet worden slechts toegepast voor die dossiers, waarvan het ontvangstbewijs dateert van na 1 mei 2000. Artikel 53, 2°, van dit decreet wordt slechts toegepast voor die dossiers waarvoor op 1 mei 2000 nog geen beroep is ingesteld bij de bestendige deputatie.

Artikel 56

De Vlaamse regering kan de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 coördineren met de bepalingen die daarin uitdrukkelijk of stilzwijgend wijzigingen hebben aangebracht tot aan het tijdstip van de coördinatie.

Te dien einde kan de Vlaamse regering :

- 1° de volgorde en de nummering van de te coördineren bepalingen veranderen en in het algemeen de teksten naar de vorm wijzigen ;

- 2° de verwijzingen die voorkomen in de te coördineren bepalingen, met de nieuwe nummering overeenbrengen ;
- 3° zonder afbreuk te doen aan de beginselen die in de te coördineren bepalingen vervat zijn, de redactie ervan wijzigen teneinde ze onderling te doen overeenstemmen en eenheid in de terminologie te brengen ;
- 4° het opschrift van de coördinatie bepalen.

De Vlaamse regering kan de verwijzingen naar de in de coördinatie opgenomen bepalingen die in andere niet in de coördinatie opgenomen bepalingen voorkomen, naar de vorm aanpassen.

Artikel 57

De Vlaamse regering kan de bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening coördineren met de bepalingen die daarin uitdrukkelijk of stilzwijgend wijzigingen hebben aangebracht tot aan het tijdstip van de coördinatie.

Te dien einde kan de Vlaamse regering :

- 1° de volgorde en de nummering van de te coördineren bepalingen veranderen en in het algemeen de teksten naar de vorm wijzigen ;
- 2° de verwijzingen die voorkomen in de te coördineren bepalingen, met de nieuwe nummering overeenbrengen ;
- 3° zonder afbreuk te doen aan de beginselen die in de te coördineren bepalingen vervat zijn, de redactie ervan wijzigen teneinde ze onderling te doen overeenstemmen en eenheid in de terminologie te brengen ;
- 4° het opschrift van de coördinatie bepalen.

De Vlaamse regering kan de verwijzingen naar de in de coördinatie opgenomen bepalingen die in andere niet in de coördinatie opgenomen bepalingen voorkomen, naar de vorm aanpassen.

ADVIES VAN DE SOCIAAL-ECONOMISCHE RAAD VAN VLAANDEREN
(SERV)



SOCIAAL-ECONOMISCHE RAAD
VAN VLAANDEREN

**ADVIES OVER HET ONTWERP VAN DECREET HOUDENDE
WIJZIGING VAN HET DECREET VAN 18 MEI 1999 HOUDENDE
ORGANISATIE VAN DE RUIMTELIJKE ORDENING EN VAN HET
DECREET BETREFFENDE DE RUIMTELIJKE ORDENING,
GECOÖRDINEERD OP 22 OKTOBER 1996**

Brussel, 9 februari 2000
Advies wijzigingdecreetro

Jozef II-straat 12-16
1000 Brussel
Tel.: 02/209 01 11
Fax: 02/217 70 08
E-mail: serv@serv.be

1. INLEIDING

De Vlaamse minister van economie, ruimtelijke ordening en media, vroeg de Raad op 28 januari 2000 advies over het in de aanhef genoemde ontwerp van decreet. Het advies wordt gevraagd vóór 14 februari 2000, om de procedure die moet leiden tot een definitief decreet op 1 mei 2000, niet in het gedrag te brengen.

2. ALGEMENE OPMERKINGEN

Naast de vaststelling dat de adviestertermijn zeer kort is, wenst de Raad als eerste opmerking te stellen dat de leesbaarheid van het ontwerpdecreet niet groot is. Het ontwerp grijpt in op twee bestaande decreten, waarvan het oudste (coördinatiedecreet) reeds geamendeerd werd door het jongste. Aangezien men op 1 mei 2000 wil starten met een nieuwe lei, zou het bestaan van één gecoördineerde tekst niet meer dan logisch zijn.

In het verlengde van de eerste opmerking moet ten tweede gesteld worden dat het naast mekaar laten bestaan van verschillende systemen in een overgangsfase mogelijk tot misverstanden kan leiden, vooral dan bij de burgers en ondernemingen die hiermee geconfronteerd worden. Het meest acuut is deze opmerking ten aanzien van de bouwvergunningsprocedure.

Om deze reden is het nodig dat deze overgangsperiode zo kort als mogelijk zal duren, zodat de gemeenten snel in het definitieve structuurplannings- en het eraan gekoppelde vergunningssysteem kunnen stappen. De Raad dringt er dan ook op aan dat de in de beleidsnota hiervoor in het vooruitzicht gestelde opleiding en middelen ook effectief en doelmatig ingezet worden.

Ten derde erkent de Raad wel dat de meeste wijzigingen die zullen aangebracht worden een verbetering betreffen ten opzichte van het bestaande decreet. Dit neemt niet weg dat er vragen kunnen gesteld worden bij het uitstellen van de toepassing van een goedgekeurd decreet en het wijzigen ervan, nog voor het effectief in werking treedt.

Tenslotte komt de Raad terug op een opmerking die hij formuleerde in zijn advies van 16 september 1998¹. Er werd vastgesteld dat een groot deel van de maatregelen die in het voorontwerp van decreet voorzien zijn, nog verder moeten geconcretiseerd worden via uitvoeringsbesluiten. Gelet op de grote weerslag hiervan vraagt de Raad dat hij over belangrijke uitvoeringsbesluiten om advies wordt gevraagd.

3. OPMERKINGEN TEN GRONDE

Voor de Raad zijn er drie elementen waarop hij ten gronde wil ingaan. Het betreft de invoering van het planologisch attest in het coördinatiedecreet, de zonevreemde bedrijven met een regionale uitstraling en tenslotte de versoepeling van de bouwvergunningsprocedure in bepaalde gevallen.

3.1 Invoering van het planologisch attest in het coördinatiedecreet

Bedrijven die voor hun exploitatie of voor een voorgenomen wijzigingen ervan, naast een stedenbouwkundige vergunning ook een milieuvergunning moeten aanvragen, kunnen op basis van het nieuwe decreet aan de overheid de vraag stellen of, voor het gebied waarop het attest betrekking heeft, in de toekomst wijzigingen van ruimtelijke uitvoeringsplannen overwogen worden. Op deze vraag is de gemeente, na advies van de gewestelijke planologische ambtenaar, verplicht te antwoorden via de afgifte van een attest: het planologisch attest.

Het artikel 48 van het wijzigingsdecreet voorziet dat het planologisch attest nu ook van toepassing wordt in het coördinatiedecreet. Dit betekent dat een milieuvergunningsplichtig bedrijf ook aan gemeenten die nog niet in het nieuwe planningsstelsel gestapt zijn of hierin nog onvoldoende ver gevorderd zijn, kan vragen of zij de opmaak of een planwijziging van een Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) in het vooruitzicht stellen. Na een positieve uitspraak hierover van de gemeente komt hierbij de verplichting om het betreffende BPA, dat conform de bestaande wetgeving kan afwijken van het gewestplan, binnen de zes maanden voor te leggen aan de bevoegde commissie van advies en de adviserende instellingen.

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

In zijn standpunt van 10 juni 1998² en zijn advies van 16 september 1998 heeft de Raad over deze aangelegenheid een aantal opmerkingen geformuleerd die in de huidige context relevant blijven.

Vooreerst benadrukt de Raad nogmaals het principe waarbij, in de benadering van zonevrije bedrijven, de sociaal-economische afweging op gelijk niveau moet behandeld worden met de ruimtelijke afweging.

In de overgangperiode van 5 jaar die voorzien is in het decreet en zolang de betrokken gemeente niet over een structuurplan beschikt, wordt de problematiek van de zonevrije bedrijven globaal aangepakt via het sectorale BPA. Dit is dus het instrument om voor een deel van de gemeente of voor de ganse gemeente een structurele oplossing uit te werken voor alle aanwezige zonevrije bedrijven. Zoals de memorie van toelichting voor andere voorgestelde wijzigingen doet, wil de Raad hierbij wijzen op de huidige gang van zaken hieromtrent. Hierbij bestaat het vermoeden dat de sociaal-economische afweging onvoldoende aan bod komt. Conform zijn uitgangsprincipe, stelt de Raad dat de inbreng van de sociaal-economische aspecten in het sectorale BPA moet verzekerd zijn, waardoor de afweging wel evenwichtig is.

Verder moeten in deze regeling alle economische sectoren, met inbegrip van land- en tuinbouw, horeca, enz. , op gelijke voet behandeld worden.

Ten tweede vindt de Raad het een stap voorwaarts dat het planologisch attest in het coördinatiedecreet wordt opgenomen, omdat de regeling nu in alle gemeenten onmiddellijk bij de ingang van het decreet op 1 mei 2000 van toepassing wordt. Uiteraard houdt het verkrijgen van een attest geen resultaatsverbintenis in. De procedures inzake opmaak of inherzieningstelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg moeten immers correct doorlopen worden. Aan de andere kant is het duidelijk dat, bekeken van de kant van de onderneming, het planologisch attest vanuit het oogpunt continuïteit en rechtszekerheid, een richting van voorgenomen wijziging moet aangeven.

² Een sociaal-economische aftasting van probleemvelden in verband met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, de bestaande uitvoeringsinstrumenten en de problematiek van zonevrije bedrijven.

De Raad stelde in dit verband dat het planologisch attest meer moet bevatten dan gewoon ja of neen. De Raad stelt vast dat aan deze bekommernis niet werd tegemoet gekomen. In genoemd advies werd verder gevraagd om een beroepsmogelijkheid te voorzien ingeval de gemeente het verstrekken van het planologisch attest manifest niet naar behoren vervult. Dit beroep moet zowel kunnen ingesteld worden door de gewestelijke planologische ambtenaar als de aanvrager. Naast de beroepsmogelijkheid zou ook een sanctie moeten voorzien worden voor die gemeenten die, na een positief planologisch attest, na 6 maanden of na verlenging van die periode, het betrokken plan van aanleg of uitvoeringsplan niet voorleggen aan de bevoegde commissie van advies en de adviserende instellingen.

Ten derde blijft er het probleem van de totale lengte van het tijdspad. Het is immers een feit dat zelfs wanneer het strikte tijdspad van een sectoraal BPA gevolgd wordt, de betrokken bedrijven nog 1 tot 1.5 jaar zullen moeten wachten op het resultaat van de opmaak of de herziening van het plan. Hierdoor zullen ze in die periode hoe dan ook zelf tussenoplossingen moeten vinden voor hun acute problemen.

Ingeval van dringende economische redenen, wanneer geen eigen tussenoplossingen mogelijk zijn en wanneer de gemeente nog geen sectoraal BPA heeft, dient aan het betrokken bedrijf op korte termijn een overgangsoptelling geboden te worden. Het is hierbij een evident uitgangspunt dat bedrijven in gelijke omstandigheden een gelijke behandeling moeten krijgen.

3.2 Zonevreemde bedrijven met een regionale uitstraling

Bedrijven met regionale uitstraling zijn op de gewestplannen, indien ze niet op een bedrijventerrein gelegen zijn, veelal specifiek ingekleurd als industriegebied. Dit heeft voor gevolg dat op het gewestplan nogal wat kleine rechthoeken als industriegebied zijn ingekleurd, temidden van bijvoorbeeld woongebied of agrarisch gebied. Deze bedrijven kunnen ook in de problemen komen indien ze ter plaatse willen uitbreiden, omdat ze, gelet op de beperkte oppervlakte van het op het gewestplan ingekleurde industriegebied, zonevreemd worden.

Vanzelfsprekend situeert de problematiek van een dergelijk groot bedrijf zich op een ander schaalniveau dan van een lokaal bedrijf dat door de geplande uitbreiding zonevreemd wordt. Het is dan ook onwaarschijnlijk dat een bedrijf met regionale

uitstraling, dat zonevreemd zou worden door een in het vooruitzicht gestelde uitbreiding, in een sectoraal BPA zou worden opgenomen. Hierdoor dringt zich een planwijziging op een hoger niveau op.

Tot vandaag gebeurde de planwijziging hiervoor door een gewestplanwijziging. In het nieuwe systeem zal dit, na de opmaak van de structuurplannen hetzij door de provincie, hetzij door het Vlaamse gewest moeten gerealiseerd worden via een uitvoeringsplan.

Omdat deze problematiek evenzeer reëel is, is het voor de Raad logisch dat zolang de betrokken provincie niet over een structuurplan beschikt, deze problematiek vanaf 1 mei 2000 aangepakt zal worden in een uitvoeringsplan op het Vlaamse niveau welke het betreffende gewestplan herzielt.

Een andere oplossing bestaat erin dat gemeenten, waar reeds een goedgekeurd structuurplan bestaat en waarin eveneens de ontwikkelingskansen werden uitgetekend voor de betrokken bedrijven met regionale uitstraling, zelf ook uitvoeringsplannen opmaken die kunnen afwijken van de bestaande gewestplannen, waardoor die gewestplannen voor de betrokken gedeeltes erdoor vervangen worden³.

3.3 *Versoepling bouwvergunningsprocedure in het coördinatiedecreet*

Vandaag kunnen gemeenten in gebieden waar een Bijzonder Plan van Aanleg bestaat, of een verkavelingsvergunning van toepassing is, bij een vergunningsaanvraag voorbijgaan aan het advies van de gemachtigde ambtenaar. Daarnaast bestaat er een regeling voor kleine werken die vrijgesteld worden van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

In de nieuwe situatie, die ten laatste na de overgangsperiode van 5 jaar in iedere gemeente van kracht zou moeten worden, krijgt de gemeente de volledige vergunningsbevoegdheid, zonder voorafgaand advies. Deze vergunningsbevoegdheid is gekoppeld aan een aantal strikte voorwaarden die te

³ In de praktijk gebeurt dit vandaag reeds in de gemeente Staden. Deze gemeente beschikt over een goedgekeurd structuurplan, waarin de ontwikkelingskansen van de bedrijven met regionale uitstraling, die door hun uitbreidingsplannen zonevreemd worden, zijn uitgetekend. In deze gemeente worden vandaag BPA's opgemaakt voor de betrokken bedrijven. Deze BPA's wijken af van de bestaande gewestplannen. Dit systeem kan ook perfect worden toegepast in het nieuwe systeem, van zodra de gemeente over een goedgekeurd structuurplan beschikt en indien de ontwikkelingskansen van de betrokken erin werd opgenomen.

maken hebben met het beschikken over een structuurplan en uitvoeringsplan en over het vergunningen- en plannenregister.

Door het artikel 50 van het ontwerpdecreet wordt in het coördinatiedecreet een wijziging gevoegd. Hierdoor is ook voor gebieden waar er geen bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk uitvoeringsplan bestaat, het advies van de gemachtigde ambtenaar niet meer nodig voor bepaalde werken of handelingen. De lijst van deze werken of handelingen wordt door de Vlaamse regering vastgesteld.

Het grote verschil met de huidige regeling is dat buiten gebieden waarvoor een BPA of verkavelingsvergunning van toepassing is, nu enkel kleine werken voor vrijstelling van het advies van de gemachtigde ambtenaar in aanmerking komen. De wijziging laat toe dat ook voor grotere werken deze regeling dan mogelijk wordt. In de memorie van toelichting wordt hierbij het voorbeeld van een eengezinswoning gegeven in een woongebied.

3.3.1 RECHTSZEKERE EN ZO KORT MOGELIJKE PROCEDURES

De Raad is principieel voorstander van zo eenvoudig mogelijk procedures op een zo kort als mogelijke periode. Dit betekent ook dat als een stap kan worden overgeslagen, namelijk het advies van de gemachtigde/stedenbouwkundige ambtenaar, de reële vergunningsperiode met het aantal dagen dient te verminderen dat nodig is voor die tussenstap.

Vastgesteld wordt dat de voorgestelde wijziging van het coördinatiedecreet noch de nieuwe bouwvergunningsprocedure de vermindering van de vergunningsperiode voorziet. Integendeel indien er een openbaar onderzoek nodig is, kan de procedure met 30 dagen verlengd worden in de nieuwe situatie.

In het standpunt van 10 juni 1998 werd er vastgesteld dat deze differentiatie in Wallonië wel gebeurt. Er bestaat daar inderdaad een snellere procedure in eerste aanleg, in een belangrijk deel van de gevallen. Dit deel kan worden geschat op 50% van het totale aantal. Het betreft met name de meer eenvoudige bouwaanvragen waar er geen bindend advies van de gemachtigde ambtenaar vereist is en wanneer geen openbaar onderzoek nodig is. In dat geval is de

Waalse procedure 35 dagen korter dan voor bouwaanvragen in dezelfde situatie in Vlaanderen (45⁴ i.p.v. 80⁵ dagen in Vlaanderen).

Los van de concrete wijziging die wordt voorgesteld aan het coördinatiedecreet, stelde de Raad vroeger dat in het geval de gemeente beschikt over een eigen structuur- en uitvoeringsplan en bovendien in orde is met plannen- en vergunningenregister, het moet mogelijk zijn, om in die gevallen waar er geen openbaar onderzoek vereist is, de procedure ook af te handelen op 45 dagen.

3.3.2 RUIMTELIJK VERANTWOORDE PROCEDURES

In het nieuwe vergunningensysteem, dat na de overgangsperiode in iedere gemeente van kracht wordt, zijn een aantal belangrijke randvoorwaarden aan de gemeente opgelegd vooraleer zij de vergunningsbevoegdheid krijgt. Ook in het huidige systeem kan de stap van het advies van de gemachtigde ambtenaar maar worden overgeslagen indien de gemeente beschikt over een BPA, of indien er een verkavelingsvergunning van toepassing is, of ingeval het een klein werk betreft.

De versoepeling van de vergunningsprocedure, zoals die nu wordt voorgesteld, mag het nieuwe plannings- en vergunningssysteem niet hypothekeren. Ook mogen de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de globale visie op de ruimtelijke ordening die door de gemeente is ontwikkeld niet ondergraven worden. Daarom dient de lijst van werken en handelingen die van het advies van de gemachtigde ambtenaar kunnen vrijgesteld worden, met de nodige omzichtigheid te worden vastgesteld en dient de lijst alleszins voldoende ruimtelijke randvoorwaarden te bevatten om misbruiken te voorkomen. Het is hierbij vanzelfsprekend dat werken en handelingen die een significante impact hebben op de ruimte aan het advies van de gemachtigde ambtenaar onderhevig blijven.

Verder meent de Raad dat deze wijziging in het coördinatiedecreet aantoont dat het zinvol is om een gedifferentieerd vergunningensysteem te overwegen in functie van de omvang van het betreffende werk of handeling en in functie van de

⁴ Namelijk 15 dagen voor het ontvankelijkheidsonderzoek en 30 dagen beslissingstermijn.

ruimtelijke bestemming waarbinnen men het bedoelde werk of handeling voor ogen heeft.

Wat de werken en handelingen met beperkte ruimtelijke impact betreft, denkt de Raad dat het nuttig is om - gebiedsgedifferentieerd - een lijst van kleine werken op te stellen waarvoor geen bouwvergunning meer nodig is en geen enkele formaliteit moet vervuld worden. Daarnaast kan voor andere categorieën van kleine werken, zoals bij de milieuvergunning, een meldingsplicht relevant zijn. Via deze meldingsplicht blijven de gemeenten geïnformeerd over wat er op hun grondgebied gebeurt en kunnen ze hun vergunningenregister up to date houden. Door het instellen van beide categorieën kleine werken denkt de Raad dat de bevoegde administraties zich meer op hun kerntaken kunnen toespitsen, zodat voor de beoordeling van de vergunningsplichtige werken meer tijd vrijkomt, met aldus gunstige gevolgen op de vergunningsperiode.

4. BIJKOMENDE OPMERKINGEN

Artikel 14

Naar aanleiding van de voorgestelde wijzigingen in artikel 99 §1, stelt de Raad dat men consequent de regelingen die er bestaan in andere wetgevingen dient op te nemen om dubbele (soms afwijkende) regelingen te vermijden. Dit wordt in de betreffende wijzigingen consequent gedaan wat het bosdecreet betreft, maar wordt anderzijds niet gedaan wat het decreet op het natuurbehoud betreft, inzake de kleine landschapselementen.

Artikel 16

Artikel 103, met betrekking tot de werken van algemeen belang, wordt vervangen door de tekst van artikel 16. De Raad denkt dat het niet duidelijke procedurele onderscheid tussen kleine en andere werken van algemeen belang tot moeilijkheden kan aanleiding geven. De Raad meent dat het beter zou zijn dit artikel in twee artikels op te splitsen, om alzo mogelijke onduidelijkheden met betrekking tot kleine en andere werken van algemeen belang te vermijden.

⁵ Namelijk 5 dagen voor het ontvankelijkheidsonderzoek en 75 dagen beslissingstermijn.

Artikel 20

De Raad heeft zich steeds principieel verzet tegen het hanteren van rappels, omdat also bij het stilzitten van de overheid - wat blijkt geeft van onbehoorlijk bestuur - het initiatief terug bij de aanvrager terechtkomt. De Raad blijft dit standpunt verdedigen en blijft stellen dat de overheid, binnen de bepaalde termijnen, een beslissing moet nemen.

De voorgestelde wijziging snijdt bovendien geen hout omdat dit een uitsluitend intern bestuurlijke aangelegenheid betreft. Het is de bestendige deputatie die er moet voor zorgen dat de nodige stukken bij de juiste personen en diensten terechtkomen.

Artikel 22

De Raad stelt zich vragen bij de dubbele bevoegdheid van de stedenbouwkundige inspecteur. Hij heeft zowel schorsingsbevoegdheid als een inspectie en politionele functie. Volgens de Raad zijn beide functies onverenigbaar.

Voorts meent de Raad dat, om te vermijden dat er discussie ontstaat over de dag vanaf wanneer de schorsingsbevoegdheid van de stedenbouwkundige inspecteur ingaat, de aanvrager hiervan vooraf in kennis moet gesteld worden door de bestendige deputatie.

Overigens zou het niet meer dan logisch zijn, dat de vergunningsaanvrager bij de vergunningsaanvraag een document verkrijgt, waarop de verschillende stappen met bijhorende timing vermeld staan van de vergunningsbeoordeling, zodat hij hierover niet in het ongewisse verkeert.

Artikel 24

De Raad meent dat de voorgestelde wijziging in globo een verbetering inhoudt, omdat het verval van de vergunning enkel geldt voor de niet begonnen of onvoldoende afgewerkte gebouwen. Aan de andere kant is het evenzeer een realiteit dat in bepaalde gevallen het wenselijk zou zijn om een fasering in de vergunning in te bouwen. Daarom zou onderzocht moeten worden of een fasering van de vergunning, of een verlenging van de vervalttermijn geen oplossing kan bieden in dergelijke gevallen en onder welke voorwaarden dit dan kan gebeuren. Hoe dan ook moet hierbij grondspeculatie worden uitgesloten.

Artikels 36, 37, 38 en 39

De instelling van de respectievelijke ruimtelijke commissies van ruimtelijke ordening diende aanvankelijk binnen de 60 dagen na de inwerkingtreding van het decreet te

gebeuren. Nu wordt die termijn verlengd tot 1 mei 2001. Opgemerkt kan worden dat dit een belangrijke termijnverlenging is die het totstandkomen van een degelijke ruimtelijk beleid op dat bestuurlijk niveau niet in het gedrang mag brengen.

Artikel 43

Zoals ook in de inleiding werd gesteld wordt een behoorlijk ingewikkelde overgangsfase gecreëerd inzake de bouwvergunningsprocedure. Mede in het licht van behoorlijk en burgernabij bestuur zou het beter geweest zijn om resoluut te kiezen voor één systeem van bij de inwerkingtreding van het decreet.

Artikel 44

De bepalingen voor zonevreemde monumenten wordt nu afzonderlijk geregeld. De mogelijkheden inzake wijziging van functie worden sterk verruimd en de regeling is niet meer gekoppeld aan de overgangsperiode van 5 jaar maar zal blijven bestaan zolang er een gewestplan van toepassing is.

De Raad meent dat die verruiming in eerste instantie moet bekeken worden vanuit de duurzame leefbaarheid van het gebouw en de erfgoedwaarde van het monument. Het criterium inzake de voortzetting van de vroegere functie is voor de Raad te rekbaar en kan aanleiding geven tot misbruiken.

Ook vraagt de Raad zich af hoe een geklasseerd monument in aanmerking kan komen voor uitbreiding, zonder hierbij het monument zelf in het gedrang te brengen.

Tenslotte stelt zich de vraag waarom er een zo belangrijk procedureel onderscheid wordt gemaakt tussen zonevreemde monumenten enerzijds en andere zonevreemde gebouwen anderzijds.

Artikel 50

In de overgangsperiode worden de zones waarbinnen mogelijkheden inzake herbouwen en verbouwen gelden, verruimd. Dit vormt voor de Raad geen discussiepunt. De Raad vraagt zich wel af hoe deze bepalingen zich verhouden tot de bepalingen van artikel 72 van het nieuwe decreet, die de onteigeningswaarde bepalen. De vraag stelt zich immers of de waardevermeerdering die het betreffende gebouw onderging op basis van een rechtmatig verkregen bouwvergunning, maar per definitie wel in strijd met de planvoorschriften, in rekening zal gebracht worden bij de waardebepaling. Hoe dan ook getuigt het van behoorlijk bestuur indien de betrokkenen vooraf in kennis gesteld worden van de precieze situatie in dit verband.

ADVIES VAN DE MILIEU- EN NATUURRAAD VAN VLAANDEREN
(MiNa)

MiNa-Raad
Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen

Advies

van 10 februari 2000
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

I. Inleiding

Op vrijdag 28 januari keurde de Vlaamse regering een ontwerp van decreet principieel goed, houdende wijziging van het decreet ruimtelijke ordening dat het Vlaams Parlement op 18 mei 1999 heeft vastgesteld. Op maandag 31 januari kreeg de MiNa-Raad de vraag om over dit voorontwerp advies uit te brengen. De Raad kreeg daarvoor de wettelijk verplichte minimumtermijn van 10 werkdagen. Het advies wordt bijgevolg ingewacht op uiterlijk 14 februari. De Raad stelde voorliggend advies vast tijdens zijn zitting van 10 februari en beantwoordt daarmee aan de gestelde adviestermijn. In dit advies nemen VEV en NCMV enkele afwijkende standpunten in.

De Raad stelt vast dat de Vlaamse regering slechts 10 dagen ter beschikking stelt voor een maatschappelijk debat over niet onbelangrijke decretale wijzigingen. De reden voor deze korte adviestermijn wordt verantwoord doordat de wijzigingen aan het decreet voor de inwerkingtreding van het decreet (1 mei dus) door het Vlaams Parlement moeten zijn vastgesteld. De tijd die de Vlaamse regering voorziet voor dit maatschappelijk debat wordt dus beschouwd als een restpost in het tijdsschema van de Vlaamse regering. De terugrekening die blijkt uit de begeleidende brief van de minister, toont dit duidelijk aan.

De Raad herhaalt ook dat hij het principieel onaanvaardbaar vindt om verplicht te worden over belangrijke dossiers een spoedadvies te moeten geven. Voorliggend ontwerpdecreet lijkt op het eerste zicht een verzameling van overwegend technische wijzigingen. Bij nader toezicht bevat het echter ook een reeks inhoudelijke bijstellingen waarbij de Raad in dit advies een aantal opmerkingen formuleert. Bovendien maakt dit wijzigingsdecreet de decretale onderbouwing van het ruimtelijk beleid - die door de talrijke overgangs- en uitzonderingsmaatregelen reeds erg complex is - nog een stuk onoverzichtelijker. Volgens de Raad staat dit haaks op het streven van de Vlaamse regering naar een eenvoudige en transparante wetgeving.

II. Advies

1. **Situering van de adviesvraag.** Op 18 mei 1999 werd een volledige herziening van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening door het Vlaams Parlement vastgesteld. Normaal gezien trad dit decreet in werking op 1 oktober 1999. Wegens tijdsgebrek om een reeks noodzakelijke uitvoeringsbesluiten tijdig rond te krijgen en omdat het decreet op een aantal punten technische onvolkomenheden vertoonde, besliste het Vlaams Parlement eind september om de inwerkingtreding van het decreet uit te stellen tot 1 mei 2000. Via het voorliggend ontwerp van decreet wil de Vlaamse regering de technische onvolkomenheden waarvan sprake, wegwerken. Het ontwerp bevat bij nader toezien niet alleen zuiver juridisch-technische elementen. Ook een reeks versoepelingen, vereenvoudigingen en versterkingen in het ruimtelijk beleid worden met dit ontwerp geregeld. Dat een pas vastgesteld decreet al meteen moet worden uitgesteld en vervolgens nog op talrijke plaatsen moet worden aangepast, geeft aan dat de praktische consequenties ervan onvoldoende op voorhand werden doordacht en ingeschat. Het opeenvolgend wijzigen en bijstellen van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening⁽¹⁾ verhoogt in belangrijke mate de rechtsonzekerheid. Aan de andere kant is het een positieve zaak dat men van het uitstel gebruik maakt om het decreet juridisch-technisch en inhoudelijk op punt te stellen.
2. **Advisering door de MiNa-Raad.** De MiNa-Raad bracht op 10 september 1998 advies uit over het voorontwerp van het decreet inzake de organisatie van de ruimtelijke ordening dat het Vlaams Parlement op 18 mei 1999 goedkeurde. Dit advies was op verschillende punten niet unaniem. Vergeleken met het voorontwerp is het decreet niet meer ingrijpend gewijzigd. Een toetsing van beide tekstversies toont desalniettemin aan dat in het bijgestelde decreet ongeveer 40 wijzigingen werden doorgevoerd. Ongeveer de helft daarvan corresponderen met een door de Raad geformuleerde suggestie en gaan min of meer in de voorgestelde richting.

⁽¹⁾ De belangrijkste wijzigingen ter zake betreffen:
het Decreet van 24 juli 1996 houdende ruimtelijke planning;
het Besluit van 24 september 1996 van de Vlaamse regering tot coördinatie van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;
het Besluit van 22 oktober van de Vlaamse regering tot wijziging van hoger vermeld besluit van 24 september 1996;
het Decreet van 4 maart 1997 houdende de bekrachtiging van hoger vermeld besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 1996 ;
het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;
het Decreet van 21 september 1999 houdende wijziging van datum van inwerkingtreding van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;
voorontwerp van decreet van 28 januari 2000 houdende wijziging 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.

Het voorliggend ontwerpdecreet brengt aan het decreet van 18 mei 1999 een vrij omvangrijke reeks wijzigingen aan. Inhoudelijk gezien blijken deze wijzigingen - voorzover geen zuivere correcties - voor een belangrijk deel te stoelen op de intentie van het Vlaams regeerakkoord om de planologische situatie van zonevreemde gebouwen beter te regelen en om de wet- en regelgeving te vereenvoudigen en te stroomlijnen met het oog op een beter bestuur. De raakvlakken tussen de voorgestelde wijzigingen en het advies van de MiNa-Raad van 10 september 1998 zijn bijgevolg vrij beperkt. De Raad merkt echter op dat de wijzigingen via voorliggend voorontwerp van decreet niet steeds beantwoorden aan de intentie van vereenvoudiging.

3. **Subsidiariteit.** De inhoudelijke wijzigingen van dit ontwerpdecreet zijn er in wezen op gericht om de decentralisatie in het ruimtelijk beleid - de belangrijkste krachtlijn in het decreet van 18 mei 1999 - versneld door te voeren. Deze decentralisatie uit zich vooral door een grotere autonomie bij de vergunningverlening. Waar ze niet gepaard gaat met een belangrijke cultuurverandering kan een dergelijke decentralisatie volgens de Raad ernstige risico's inhouden voor de ruimtelijke kwaliteit⁽²⁾. De versnelde doorvoering van de gemeentelijke autonomie via dit ontwerpdecreet⁽³⁾ moet volgens de Raad gepaard gaan met garanties voor een kwalitatieve invulling voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid en met waarborgen voor een gelijke behandeling van gelijke dossiers.

De Raad doet in dit verband twee voorstellen. Enerzijds acht hij het noodzakelijk dat het ontwerpdecreet het evenwicht tussen de uitwerking van de subsidiariteit de garanties voor een kwalitatieve invulling van het ruimtelijk beleid herstelt. Het gericht inbouwen van enkele bijkomende grondels inzake preventie van misbruiken, kan dit voor een stuk realiseren. Anderzijds dringt de Raad erop aan dat de Vlaamse regering ook een inhaaloperatie zou doorvoeren m.b.t. de ondersteuning en begeleiding van gemeenten. De Raad pleit wat dit betreft bv. voor een urgentieprogramma inzake bijscholing van gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren. De Raad onderschrijft dan ook de intentie van de minister om - in het kader van een strategisch project inzake begeleiding en vorming van ambtenaren op het provinciale en gemeentelijke niveau - deze kwestie aan te kaarten bij de Pactonderhandelingen tussen de Vlaamse overheid en de gedecentraliseerde besturen en daarbij te streven naar een sectoraal addendum inzake ruimtelijk beleid⁽⁴⁾. Naast bijscholing is er ook nood aan logistieke steun bij de informatiseren en aan de oprichting van een permanent steunpunt (helpdesk).

⁽²⁾ MINA-Raad, Advies van 10 september 1998 over het voorontwerp van decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (afl. 1998/15, § 38).

⁽³⁾ Dit blijkt bv. uit de artikels 3 (het vastleggen van nadere regels m.b.t. de structuurbepalende elementen), 26 en 48 (de verruimde toepassing van het planologisch attest) en 37 e.v. (het uitstellen van de installatie van de commissie voor ruimtelijke ordening).

⁽⁴⁾ Zie beleidsnota van de minister van Ruimtelijke Ordening, p. 22, III.2.b. en p. 42, hoofdstuk V.

Tenslotte acht de Raad het noodzakelijk dat de Vlaamse regering bijkomende middelen voorziet om op korte termijn bijkomend personeel te kunnen aanwerven, opleiden en inzetten, bv. via de subsidiëring van gemeentelijke planningstaken.

4. **Juridische correcties.** Een groot deel van de wijzigingen (ongeveer de helft) betreft zoals hoger aangegeven juridisch-technische correcties. Het gaat daarbij om elementen die men vergat over te nemen uit het bestaande basisdecreet inzake Ruimtelijke ordening, het wegwerken van overbodige overlappingsen, het opvullen van onlogische lacunes, het beter verduidelijken van een aantal regels en het verbeteren van de overgang tussen de bestaande en de nieuwe wetgeving. De meeste van deze wijzigingen zijn volgens de MiNa-Raad terecht. In een aantal gevallen kunnen deze correcties indirect zelfs extra garanties bieden voor een goede ruimtelijke ordening. Dat geldt bv. voor de verplichting om vergunning en dossier permanent op de bouwwerf beschikbaar te houden wat een rol kan spelen bij de preventie van bouw misdrijven⁽⁵⁾ en het vermijden van een juridisch vacuüm m.b.t. het behandelen van vergunningsaanvragen binnen gemeentelijke plannen van aanleg die werden goedgekeurd voor het corresponderende gewestplan⁽⁶⁾. Bij dit laatste merkt de Raad wel op dat bij gebrek aan een tijdige beslissing van de Vlaamse regering, het gemeenteraadsbesluit in het Belgisch Staatsblad moet worden bekend gemaakt om ondubbelzinnig duidelijk te maken of een plan van aanleg al dan niet is opgeheven. In het decreet van 18 mei 1999 zijn volgens de Raad nog andere juridische correcties mogelijk maar als gevolg van de spoedprocedure was de Raad niet in de mogelijkheid om deze systematisch in detail uit te zoeken.
5. **Consistentie en afstemming.** Een tweede categorie wijzigingen is ingegeven door het streven naar een betere interne en externe consistentie van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening. In het eerste geval gaat het om wijzigingen die streven naar een betere samenhang binnen het decreet zelf of in het systeem van ruimtelijke planning; in het tweede geval om wijzigingen die streven naar een betere afstemming met gerelateerde wetgeving zoals het milieuvergunningsdecreet of het decreet natuurbehoud. Vooral de extra mogelijkheden om de structuurplanning op de drie beleidsniveaus beter op elkaar af te stemmen⁽⁷⁾ en de verbetering van de informatievoorziening van de stedenbouwkundige inspecteur⁽⁸⁾ -die in het concept van het nieuwe decreet een cruciale rol inneemt - bieden volgens de MiNa-Raad meer garanties op een inhoudelijk coherent ruimtelijk beleid.

⁽⁵⁾ Zie artikel 19 van het voorontwerp van decreet.

⁽⁶⁾ Zie artikels 35 en 41 van het voorontwerp van decreet.

⁽⁷⁾ Zie artikel 11 van het voorontwerp van decreet.

⁽⁸⁾ Zie artikel 21 van het voorontwerp van decreet.

Wat betreft de afstemming op de regelgeving buiten het ruimtelijk beleid laat het ontwerpdecreet volgens de Raad echter kansen liggen. Dit geldt in het bijzonder voor de afstemming met de regelgeving inzake natuurbehoud. Dit komt b.v. tot uiting bij de verhouding tussen de vergunningsplicht m.b.t. de wijziging van de vegetatie van kleine landschapselementen in dit decreet⁽⁹⁾ en het besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1998 (ter uitvoering van het decreet natuurbehoud). Voor zover het niet wordt verboden, regelt dit besluit de natuurvergunningsplicht voor wijziging van vegetaties of van kleine landschapselementen. Het verbod of de vergunningsplicht geldt niet wanneer de activiteiten tot wijziging bouwvergunningsplichtig zijn. Het vegetatiebesluit koppelt hieraan evenwel een advies van de afdeling natuur. Bovendien moet uitdrukkelijk worden voldaan aan de zorgplicht⁽¹⁰⁾ en het tegengaan van vermijdbare schade⁽¹¹⁾. Voor een goede afstemming en om verwarring te vermijden is het minder aangewezen om een afzonderlijke bouwvergunning in te voeren voor het wijzigen van (bepaalde) vegetaties of kleine landschapselementen, waarop het besluit van 23 juli 1998 van toepassing is.

Om in het voorliggend wijzigingsdecreet toch een inhoudelijke afstemming tussen beide vergunningsstelsels afdoende te regelen, is het volgens de Raad minimaal noodzakelijk om in het wijzigingsdecreet gebruik te maken van de terminologie en definitie van het besluit van 23 juli 1998. Het volstaat dan om in de gewijzigde bepaling enkel te verwijzen naar kleine landschapselementen, met inbegrip van hun vegetaties. Tegelijkertijd is het noodzakelijk om per 1 mei 2000 een uitvoeringsbesluit af te vaardigen dat de bouwvergunningsplicht voor kleine landschapselementen uitsluit in die gebieden waar de natuurvergunningsplicht van toepassing is.

Aansluitend stelt de Raad voor om in het Decreet ruimtelijke ordening ook te verwijzen naar de verplichtingen m.b.t. het verlenen van de bouwvergunning die zijn voorzien in het Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu en in het besluit van 23 juli 1998 ter uitvoering van dat decreet.

⁽⁹⁾ Zie artikel 14 van het voorontwerp van decreet.

⁽¹⁰⁾ Artikel 14 van het Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

⁽¹¹⁾ Artikel 16 van het Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

6. **Procedurele vereenvoudiging.** In opvolging van het regeerakkoord en van de beleidsbrief van de minister⁽¹²⁾ is een belangrijk deel van de voorgestelde wijzigingen gericht op procedurele vereenvoudiging van het decreet dat op 1 mei in werking zal treden. Het gaat hier o.m. om een beperking van het overleg met de Vlaamse Bouwmeester⁽¹³⁾, het schrappen van herzieningsmachtigingen⁽¹⁴⁾ en het schrappen van de derde beroepstrap in het oude (bestaande) vergunningsstelsel⁽¹⁵⁾. De Raad erkent dat deze wijzigingen in de meeste gevallen de efficiëntie van de ruimtelijke planning en vergunningverlening ten goede zal komen. Twee wijzigingen in deze categorie roepen bij de Raad vragen op. In artikel 3 wordt het vaststellen van nadere regels door de Vlaamse regering i.v.m. de structuurbepalende elementen voor de drie beleidsniveaus optioneel gemaakt. De Raad neemt aan dat dit logisch is voor het provinciaal en gemeentelijk niveau. Wat het gewestelijk niveau betreft is echter alleen de Vlaamse regering bevoegd. De Raad wijst er bijgevolg op dat de facultatieve mogelijkheid om nadere regels voor het eigen beleidsniveau vast te stellen, de Vlaamse regering - als uiting van behoorlijk bestuur - niet ontslaat van de verantwoordelijkheid om dat ook effectief te doen.

In artikel 50 creëert het wijzigingsdecreet een veralgemeende mogelijkheid om bepaalde werken vrij te stellen van het advies van de gemachtigde ambtenaar. De Memorie van Toelichting vermeldt als voorbeeld eengezinswoningen in woongebied. De beperking dat het moet gaan om werken van geringe omvang, wordt geschrapt. De Raad benadrukt dat het afleveren van bouwvergunningen zonder advies van de Gemachtigde Ambtenaar niet in strijd mag zijn met de principes van een goede ruimtelijke ordening en geen aanleiding mag geven tot misbruiken. Dit risico bestaat omdat vooral kleine gemeenten momenteel nog over te weinig deskundig personeel beschikken en de schorsingstermijn van de gemachtigde ambtenaar achteraf beperkt is. De Raad merkt op dat de verruiming die men in het wijzigingsdecreet voorstelt, niet tot gevolg mag hebben dat werken en handelingen die een significante ruimtelijke impact hebben, zouden worden vrijgesteld van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

De Raad is daarom van oordeel dat de lijst van kleine werken en handelingen waarvoor geen bouwvergunning is vereist, gebiedsgericht kan worden uitgebreid, omdat de impact van deze werken en handelingen op de ruimte miniem is. Hierdoor zullen de administraties zich op hun kerntaken kunnen toespitsen. Om de gemeenten geïnformeerd te houden over wat op hun grondgebied gebeurt en om controle mogelijk te maken denkt de Raad daarnaast voor andere categorieën kleine werken aan de invoering van de meldingsplicht, zoals dat het geval is in de milieuwetgeving.

⁽¹²⁾ Zie beleidsnota van de minister van Ruimtelijke Ordening, p.27, II.3.c.

⁽¹³⁾ Zie artikel 23 van het voorontwerp van decreet.

⁽¹⁴⁾ Zie artikel 49 van het voorontwerp van decreet.

⁽¹⁵⁾ Zie artikel 53 van het voorontwerp van decreet.

In elk geval mag de wijziging die in het coördinatiedecreet wordt ingevoerd, geen afbreuk doen aan de principes van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat een grote omzichtigheid aan de dag moet worden gelegd met betrekking tot welke werken en handelingen men voor ogen heeft. Alleszins moeten voldoende ruimtelijke randvoorwaarden vastgelegd worden. Zo mag een eventuele verruiming van de werken en handelingen die niet aan het advies van de gemachtigde ambtenaar onderworpen zijn, alleszins het nieuwe plannings- en vergunningssysteem niet hypothekeren, de principes van het RSV en de globale visie op de ruimtelijke ordening die door de gemeente is vastgesteld of wordt ontwikkeld niet ondergraven. De Raad meent dat dit moet worden opgevangen door een zeer duidelijke omschrijving van de betreffende werken in de lijst die de Vlaamse regering hiervoor blijkbaar momenteel voorbereidt⁽¹⁶⁾.

7. **Meer garanties voor een duurzame ruimtelijke ordening.** Verschillende artikels in het wijzigingsdecreet kunnen volgens de Raad de facto worden gezien als bijkomende garanties voor een duurzame ruimtelijke ordening die de ruimtelijke draagkracht (conform artikel 4 van het nieuwe decreet) niet overschrijdt. De Raad denkt daarbij in het bijzonder aan het verbeteren van de informatievoorziening van de stedenbouwkundige inspecteur, ook in het geval van een stilzwijgende (en dus positieve) beslissing van een bestendige deputatie⁽¹⁷⁾, de bepaling dat de gemachtigde ambtenaar naast een legaliteitsoefening ook verantwoordelijk is voor een inhoudelijke opportuniteitsbeoordeling⁽¹⁸⁾ en het annuleren van de mogelijkheid om na de voorlopige vaststelling van een ontwerpplan nieuwe elementen in te brengen⁽¹⁹⁾. Wat dit laatste betreft wijst de Raad erop dat dit een belangrijk knelpunt kan zijn bij de behandeling van BPA's. De Raad benadrukt daarom dat ontwerpplannen met de grootst mogelijke zorg moeten worden opgesteld en dat de behandeling ervan op een snelle en rechtszeker manier moet gebeuren (zie ook paragraaf 12.b).

Groot belang hecht de Raad aan artikel 46 dat aan artikel 196 de bepaling toevoegt dat artikel 2 van het oude decreet geldig is zolang de plannen van aanleg van toepassing zijn. Dit bevestigt inderdaad op een ondubbelzinnige manier het bindend en verordenend karakter van deze plannen wat een 'reactivering' van de opvolgeregels onmogelijk maakt.

⁽¹⁶⁾ Zie beleidsnota van de minister van Ruimtelijke Ordening, p. 23, III.2.b.

⁽¹⁷⁾ Zie artikel 18 en 20 van het voorontwerp van decreet.

⁽¹⁸⁾ Zie artikel 51 van het voorontwerp van decreet.

⁽¹⁹⁾ Zie artikels 8, 9 en 10 van het voorontwerp van decreet.

8. **Versoeplingen met risico's.** Slechts een handvol wijzigingsartikels houden ook inhoudelijk een versoepeling in van het Decreet van 18 mei 1999. Deze versoepelingen zijn ten gronde verdedigbaar, hoewel de Raad in een aantal gevallen ook risico's ziet bij de toepassing ervan. Zo heeft de Raad vragen bij de verruimde toepassingen van het begrip 'tijdelijke vergunningen'⁽²⁰⁾. Meestal zijn het illustraties van de versnelde uitvoering van de decentralisatie van het ruimtelijk beleid zonder dat ook de garanties voor een goede ruimtelijke ordening worden versterkt (zie paragraaf 3). In de volgende paragrafen (9 t.e.m. 13) gaat het advies dieper in op de belangrijkste knelpunten.
9. **Anticipatie voor werken van algemeen belang op de definitieve vaststelling van een uitvoeringsplan.** Artikel 16 verruimt de anticipatie op de definitieve vaststelling van een uitvoeringsplan tot nieuwe uitvoeringsplannen (voorheen enkel herzieningen) en tot alle beleidsniveaus (voorheen enkel op gewestelijk niveau). Twee bijkomende voorwaarden moeten eventueel misbruik voorkomen. Het voorontwerp van decreet stelt met name voor dat het nieuwe uitvoeringsplan van hetzelfde of een hoger niveau is als de bestaande uitvoeringsplannen en dat de Vlaamse regering en/of de bestendige deputatie geen strijdigheid heeft vastgesteld van het ontwerp-uitvoeringsplan met de hogere plannen. De Raad erkent dat deze voorwaarden de risico's voor het ondergraven van een kwalitatief en consequent ruimtelijk beleid, potentieel verminderen maar ze niet wegnemen. Een derde voorwaarde die ingaat op de mogelijke inhoud van het openbaar onderzoek zou dit systeem volgens de Raad wel sluitend kunnen maken. Deze derde voorwaarde kan bv. in principe voorschrijven dat de resultaten van het openbaar onderzoek niet mogen geleid hebben tot ernstige, juridisch en inhoudelijk onderbouwde bezwaren t.o.v. het ontwerpplan. Dit algemeen principe kan mogelijk geoperationaliseerd worden door een legaliteitscontrole en een opportuniteitsbeoordeling door de gemachtigde ambtenaar, naar analogie met artikel 51 van dit wijzigingsdecreet, ook toe te passen op de resultaten van dit openbaar onderzoek.

Standpunt VEV bij paragraaf 9

Volgens het VEV is het terug invoeren van de opportuniteitsbeoordeling een stap terug in de modernisering van de wetgeving op de ruimtelijke ordening. De in het voorontwerp van decreet gestelde bijkomende voorwaarden zijn een voldoende waarborg.

⁽²⁰⁾ Zie artikel 17 van het voorontwerp van decreet.

10. **Commissies voor Ruimtelijke Ordening.** Een tweede versoepeling waar de Raad niet gelukkig mee is, betreft het uitstel van de uiterste datum waarop Provinciale en Gemeentelijke Commissies voor Ruimtelijke Ordening moeten samengesteld zijn (art. 36 t.e.m. 39). In het decreet van 18 mei 1999 was voorzien dat dit uiterlijk 2 maanden na de inwerkingtreding van het decreet moest geregeld zijn (1 juli 2000). Via het wijzigingsdecreet wordt de uiterlijke datum verschoven naar 1 mei 2001. Dit uitstel kan volgens de Raad mogelijk een hiaat opleveren wat betreft de maatschappelijke toetsing van het ruimtelijk beleid van de gedecentraliseerde besturen. De Raad dringt er daarom op aan om deze commissies zo snel als mogelijk op te richten. Hij acht het mogelijk om de bestaande bepaling in het decreet van 19 mei 1999 te behouden. Vooral ook omdat in de meeste provincies en vele gemeenten de voorbereiding voor de installatie van de nieuwe commissie al gestart is. Verder uitstel voor de noodzakelijke vernieuwing van de ruimtelijke adviesorganen op provinciaal en gemeentelijk vlak is volgens de Raad overbodig. Niets sluit bovendien uit dat gedecentraliseerde besturen nu al deze commissies oprichten. De snelle dynamiek in het ruimtelijk beleid maakt dit volgens de Raad zeker verantwoord. De Raad merkt overigens op dat als gevolg van het Decreet inzake de evenwichtige vertegenwoordiging van mannen en vrouwen in adviesorganen⁽²¹⁾, verschillende bestaande commissies van advies niet meer rechtsgeldig zijn. Dit is een extra argument om de oprichting van de nieuwe commissies van ruimtelijke ordening zo snel als mogelijk door te voeren.
11. **Zonevreemde monumenten.** Een derde versoepeling betreft de zonevreemde monumenten, zoals geregeld in artikel 44 van het wijzigingsdecreet. Deze versoepeling laat toe deze gebouwen bij ver- of herbouwing met 20% uit te breiden en om de functie ervan te wijzigen, voor zover dit de goede ruimtelijke ordening niet schaadt. Een openbaar onderzoek en adviezen van de gemachtigde ambtenaar, van de afdeling Monumenten en Landschappen en van de zone-bevoegde administratie moeten misbruiken van deze in principe vrij soepele mogelijkheid tot functiewijziging vermijden. Volgens de Raad bieden de grendels die de Vlaamse regering via deze adviezen wil inbouwen onvoldoende garanties voor de beoogde goede ruimtelijke ordening en voor het vrijwaren van de ruimtelijke draagkracht van een gebied. De Raad pleit er voor om minstens de mogelijkheid te voorzien dat de Vlaamse regering een restrictieve lijst zou opstellen met functiewijzigingen die in dit kader van toepassing mogen zijn. Dit als overgangsmaatregel in afwachting van een planologische regeling (via ruimtelijke uitvoeringsplannen of sectorale BPA's) die volgens de Raad principieel de voorkeur geniet. Het is wellicht aangewezen een dergelijke lijst te differentiëren per bestemmingszone of ruimtelijke beleidscategorie.

De Raad stelt ook vast dat deze versoepeling wordt ingeschreven in het Decreet van 18 mei 1999 en niet in het gecoördineerd decreet van 22 oktober 1996. Dit houdt in dat deze regeling na 5 jaar niet vervalt wat voor de andere regelingen voor zonevreemde situatie wel het geval is. De Raad pleit ervoor om ook deze situaties waar mogelijk planologisch op te lossen en de uitzonderingsregeling na de

⁽²¹⁾ Decreet van 15 juli 1997 houdende invoering van een meer evenwichtige vertegenwoordiging van mannen en vrouwen in adviesorganen.

overgangstermijn van 5 jaar op te heffen. Dit artikel zou daarom moeten worden ingeschreven in artikel 43 van het gecoördineerd decreet.

12. **Zonevreemde bedrijven.** Artikel 48 creëert de mogelijkheid dat elk individueel bedrijf aan de overheid kan vragen of er een wijziging van een bestemmingsplan op stapel staat. Een gunstig attest moet vervolgens leiden tot het inzetten van een planprocedure. De Raad erkent dat de problematiek van zonevreemde bedrijven waarop dit artikel gericht is, een acuut karakter heeft en op korte termijn redelijke oplossingen vraagt die zowel vanuit ruimtelijk-milieukundig als vanuit socio-economisch standpunt verantwoord zijn. In die zin is voor de Raad niet alleen de snelheid waarmee het beleid zich ter zake ontwikkelt belangrijk. Met het oog op het hoger geduide evenwicht tussen verschillende invalshoeken, is ook een degelijke planmatige aanpak van cruciaal belang. De Raad wenst daarom uitdrukkelijk individuele ad hoc-oplossingen af te wijzen. Het risico is immers reëel dat deze praktijk de coherentie van het ruimtelijk beleid zal hypothekeren. Een gemeente moet een visie ontwikkelen op de totaliteit van deze problematiek op haar grondgebied, bij voorkeur ook ingebed in een regionaal of minst--- intergemeentelijk verband. Beslissingen over individuele bedrijven moeten in deze visie kaderen. Vanuit dit uitgangspunt is het voor de Raad belangrijk dat de BPA's - die via dit artikel kunnen geëvoceerd worden - niet op maat worden gesneden van afzonderlijke bedrijven maar minstens een omvangrijk en ruimtelijk samenhangend deel van een gemeente omvatten. De Raad vindt in het wijzigingsdecreet geen garantie voor deze bezorgdheid. De bepaling in de beleidsnota van de minister van ruimtelijke ordening dat "*de mogelijkheid zal onderzocht worden van een bedrijfs-BPA, dat aangevraagd wordt door het bedrijf zelf via een aanvraag tot planologische attest*"⁽²²⁾ sterkt de Raad in deze bezorgdheid.

Standpunt VEV en NCMV bij bovenstaande alinea

VEV en NCMV zijn voorstander van het maximaal gebruik van een planmatige aanpak, kaderend in een coherent ruimtelijk beleid van de gemeente, van de problematiek voor de zonevreemde bedrijven. Een individuele (planologisch of vergunningsmatig) kan echter niet a priori worden uitgesloten. Ook bij een individuele aanpak moet op een gelijkwaardige manier rekening worden gehouden met de economische en ruimtelijke afwegingen. In geval van dringende economische redenen, wanneer geen eigen tussenoplossingen mogelijk zijn en wanneer de gemeente nog geen sectoraal BPA heeft, dient aan het betrokken bedrijf op korte termijn een overgangsoptlossing geboden te worden. Het is hierbij een evident uitgangspunt dat bedrijven in gelijke omstandigheden een gelijke behandeling krijgen.

⁽²²⁾ Zie beleidsbrief van de minister van Ruimtelijke Ordening, p. 26, III.3.a

De Raad pleit er voor om de acute problematiek van de zonevreemde bedrijven - conform het regeerakkoord - zoveel mogelijk planologisch op te lossen via sectorale BPA's, als tussenstap naar ruimtelijke structuurplannen en daaraan gekoppelde uitvoeringsplannen. Om het nagestreefde evenwicht tussen de socio-economische en ruimtelijk-milieukundige bezorgdheden te verzekeren, moet daarbij minstens aan volgende voorwaarden voldaan zijn:

- a. Er is dringend nood aan een algemeen afwegingskader dat ruimtelijk-ecologische en socio-economische criteria formuleert voor het opstellen en beoordelen van sectorale BPA's. Deze criteria moeten op het niveau van de ontwerpplannen en van de advisering evenwaardig doorwerken. Het formuleren van een algemeen afwegingskader moet gebeuren door een actualisering van de omzendbrief van 27 februari 1997. De administratie werkt aan een ontwerp ter zake maar op politiek vlak moet er snel duidelijkheid komen over de finalisering en toepassing daarvan. Inhoudelijk is het daarbij belangrijk dat er de nadruk wordt gelegd op een gelijke behandeling van gelijkaardige bedrijven. Ook land- en tuinbouwbedrijven moeten onder de regeling van de sectorale BPA's vallen en, in voorkomend geval, een planologisch attest kunnen aanvragen, voor zover ze niet gelegen zijn in het af te bakenen Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN).
- b. In functie van de rechtszekerheid - zowel van de bedrijven als van de bescherming van ecologisch waardevolle gebieden - moeten er garanties komen dat de toepassing van de sectorale BPA's met de nodige snelheid gebeurt. Dit vergt enerzijds het engagement van gemeenten en administratie voor een prioritaire behandeling van deze BPA's. De Raad suggereert daarvoor om aan het uitreiken van een aangevraagd planologisch attest een bindende termijn te verbinden (bv. maximaal 30 dagen) en beroepsmogelijkheden uit te werken ingeval van stilzittende gemeenten.
- c. In functie van het hoeger vermeld afwegingskader is het noodzakelijk dat de natuurlijke en agrarische structuur snel worden afgebakend⁽²³⁾. Dit zal volgens de Raad bijdragen aan het vergroten van de rechtszekerheid.
- d. Een flankerende voorwaarde om de gemeenten in staat te stellen de sectorale BPA's ook daadwerkelijk bij prioriteit te behandelen, betreft de nood aan ondersteuning van het gemeentelijk ruimtelijk beleid (zie paragraaf 3). Dit houdt zowel in dat gemeenten de nodige middelen ter beschikking krijgen voor hun personele en logistieke onderbouwing, als dat de Vlaamse regering snel initiatieven neemt m.b.t. de begeleiding en opleiding van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren.
- e. Een laatste voorwaarde betreft de besluitvorming t.a.v. de sectorale BPA's op niveau van de Vlaamse regering. De Raad onderschrijft wat dat betreft de recente afspraak binnen de Vlaamse regering om goed te keuren BPA's aan alle

⁽²³⁾ Zie briefadvies van de MiNa-Raad van 4 november 1999 inzake de afbakening van de Natuurlijke en de Agrarische structuur.

leden van de regering te melden, waarbij deze desgewenst een evocatierecht kunnen uitoefenen. Op die manier kan over mogelijk problematische sectorale BPA's collegiaal door de voltallige Vlaamse regering beslist worden.

Standpunt VEV en NCMV bij paragraaf 12.e.

Een evenwichtige afweging van de socio-economische en ruimtelijke elementen in procedure van de BPA's moet gebeuren op het niveau van het ontwerp. VEV en NCMV stellen voor dat, voor het ontwerp BPA, naast het voorziene advies van de bevoegde commissie van advies, eveneens verplicht advies gevraagd wordt aan de betrokken GOM en/of aan de administratie economie. Een knelpunt hierbij is dat de administratie economie hiertoe momenteel niet uitgerust is. Het invoeren van een evocatierecht binnen de Vlaamse regering zal in geen geval de procedure voor de beslissingen verkorten.

- 13. Industriegebieden en zones voor openbaar nut.** Een laatste versoepeling waarin de Raad mogelijke risico's voor misbruik ziet betreft de toevoeging van de industriegebieden en zones voor openbaar nut aan de regeling inzake zonevreemde gebouwen ⁽²⁴⁾. Dit kan mogelijk leiden tot een oneigenlijk gebruik van deze gebieden en kan oplossingen ten gronde voor zonevreemde situaties in deze gebieden (met name planologische bijstellingen of onteigening) op de lange baan schuiven. Bovendien is het niet duidelijk of bij een eventuele onteigening voor het bepalen van de onteigeningsvergoeding rekening zal worden gehouden met de waardevermeerdering ingevolge de werken vergund in strijd met het plan van aanleg of het ruimtelijk uitvoeringsplan. Artikel 72, § 1, 2° lid van het Decreet van 18 mei 1999 lijkt dit uit te sluiten.

Deze toevoeging kan een vertekening geven van de ruimtebalans, in die zin dat de oppervlakte die planologisch voor bedrijventerreinen wordt voorzien, in werkelijkheid niet volledig als zodanig kan worden aangewend. Het effect daarvan kan zijn dat nieuw af te bakenen bedrijventerreinen in grotere mate in open ruimte zullen gelokaliseerd worden, wat niet consequent zou zijn met het streven van het ruimtelijk beleid om te streven naar verdichting en verweving van functies in de bebouwde omgeving. De Raad pleit er daarom voor om de toepassing van deze regeling in de nu toegevoegde gebieden met de grootste omzichtigheid aan te wenden.

De Raad benadrukt hier het algemeen principe dat de Vlaamse regering zo snel als mogelijk duidelijkheid moet scheppen wat betreft de zonevreemde situaties. Dit betekent ten gronde een oplossing via een planologische regeling. Waar het na het voltrekken van de geëigende procedure duidelijk is dat een zonevreemde situatie niet houdbaar is (bv. woonfunctie in een industriegebied of agrarische functie in een groengebied), moet de overheid daar de nodige consequentie aan verbinden en een redelijke onteigeningsvergoeding aanbieden.

⁽²⁴⁾ Zie artikel 50 van het voorontwerp van decreet.

14. **Nood aan uitvoeringsbesluiten.** De Raad stelt vast dat voor een werkbare uitvoering van het Decreet van 18 mei 1999 een groot aantal uitvoeringsbesluiten absoluut noodzakelijk zijn. De Raad dringt er op aan dat de meest cruciale reeds op 1 mei 2000, wanneer het Decreet in werking treedt, beschikbaar zouden zijn. De Raad denkt daarbij o.m. aan nadere regelen inzake de zonevreemde bedrijven, de kleine werken die zijn vrijgesteld van het advies van de gemachtigde ambtenaar, de samenstelling van de GECORO's, de structuurbepalende elementen, de ambtenaren van ruimtelijke ordening en de afstemming op het besluit van 23 juli 1998 inzake de uitvoering van het Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu. De Raad kan in dit spoedadvies niet dieper ingaan op de inhoud van deze uitvoeringsbesluiten in, maar rekent erop dat hij daarover ten gepaste tijde zou kunnen adviseren.

15. **Eindconclusie: een genuanceerde balans.** Alles in overweging genomen onderschrijft de MiNa-Raad een belangrijk deel van de voorgestelde wijzigingen van het Decreet van 18 mei 199 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Veel wijzigingen impliceren immers ofwel juridisch-technisch ofwel inhoudelijk-planologisch een verbetering van dit decreet. In een aantal gevallen tekent de Raad middels de hoger geformuleerde bedenkingen echter voorbehoud aan. De Raad is echter van mening dat deze opmerkingen moeten worden opgevangen, ofwel door een bijstelling van het wijzigingsdecreet, ofwel via het afdoende in rekening brengen van de betreffende opmerkingen bij de opmaak van de gepaste uitvoeringsbesluiten.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

KONINKRIJK BELGIE

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, op 18 februari 2000 door de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media verzocht hem van advies te dienen 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", heeft op 9 maart 2000 het volgende advies gegeven :

DRAAGWIJDTE VAN HET ONTWERP VAN DECREET

Het om advies voorgelegde ontwerp van decreet strekt ertoe twee decreten inzake de ruimtelijke ordening te wijzigen. Die wijzigingen hebben, meer bepaald, betrekking op, eensdeels, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hoofdstuk I van het ontwerp) en, anderdeels, het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hoofdstuk II van het ontwerp).

Sommige van de ontworpen wijzigingen zijn technisch van aard en beogen, bijvoorbeeld, overbodige bepalingen op te heffen (zie onder meer de artikelen 5 en 6 van het ontwerp) of integendeel bepalingen toe te voegen teneinde vergetelheden weg te werken (zie onder meer de artikelen 19 en 32 van het ontwerp). Aan andere technische aanpassingen ligt de bedoeling ten grondslag een juridisch vacuüm en daaruit voortvloeiende betwistingen te vermijden (artikel 35 van het ontwerp is zo een bepaling) of een einde te stellen aan een onduidelijkheid (zie bijvoorbeeld de artikelen 12 en 22 van het ontwerp).

Een andere categorie van wijzigingen die met het om advies voorgelegde ontwerp worden aangebracht in de genoemde twee decreten, heeft een meer inhoudelijke draagwijdte. Veelal strekken die wijzigingen ertoe sommige van de in de vermelde decreten vervatte procedures te vereenvoudigen. Zo wordt, bijvoorbeeld, door middel van een wijziging van het gecoördineerde decreet, gestreefd naar een versoepeling van de in dat decreet geregelde procedure voor het verkrijgen van een bouwvergunning.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Voorafgaande opmerking

Gelet op de draagwijdte van de onderscheiden bepalingen van het ontwerp, zou de indeling van de tekst ervan op een meer logische manier kunnen gebeuren als volgt :

"Hoofdstuk I. Algemene bepaling (artikel 1).

Hoofdstuk II. Wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (artikelen 2 tot 48).

Hoofdstuk III. Wijziging van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (artikelen 49 tot 54).

Hoofdstuk IV. Slotbepalingen (artikelen 55 tot 58)".

Bijzondere opmerkingen

Artikel 4

In de ontworpen bepaling wordt beter geschreven "waaraan één of meer fysieke personen of rechtspersonen, of een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk bestuur moeten voldoen om ..." in plaats van "waaraan een persoon, een

groep personen, een rechtspersoon, een groep rechtspersonen of een gewestelijke, provinciale of gemeentelijke administratie moet voldoen om ...".

Eenzelfde opmerking kan worden gemaakt bij de redactie van het met artikel 7 van het ontwerp te wijzigen artikel 40, eerste lid, van het decreet van 18 mei 1999.

Artikelen 8 tot 10

In de artikelen 8 tot 10 van het ontwerp wordt telkens een gelijkaardige redactionele wijziging aangebracht in drie onderscheiden bepalingen van het decreet van 18 mei 1999. Met die wijziging wordt - zoals uit de memorie van toelichting valt af te leiden - de mogelijkheid tot afwijking van een voorlopig vastgesteld plan, zoals die in het decreet van 18 mei 1999 is ingeschreven en met betrekking tot dewelke in de rechtsleer reeds kritiek was geuit (1), beter afgestemd op de rechtspraak van de afdeling administratie van de Raad van State.

Wat die rechtspraak betreft mag er, volledigheidshalve, op worden gewezen dat erin geen wijzigingen aan voorlopig vastgestelde plannen toelaatbaar worden geacht "die niet in de bezwaren en opmerkingen van de particulieren

(1) G. DEBERSAQUES, Ruimtelijke uitvoeringsplannen, in B. HUBEAU (ed.), Het nieuwe decreet op de ruimtelijke ordening, Brugge, Die Keure, 1999, 195; R. VEKEMAN, Ruimtelijke ordening en stedenbouw, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 1999, 73-74.

of in de adviezen van de geraadpleegde overheden worden voorgesteld of daarin zijn neergelegd of noodzakelijk of logisch eraan verbonden zijn of eruit voortvloeien" (1).

Artikel 11

1. Het ontworpen artikel 51, § 3, van het decreet van 18 mei 1999 beoogt het geval te regelen waarin een gemeente een ruimtelijk uitvoeringsplan ter goedkeuring voorlegt, dat volledig in overeenstemming is met haar eigen ruimtelijk structuurplan, doch dat tegelijkertijd in strijd is met een gewestelijk structuur- of uitvoeringsplan of ontwerp daarvan. De ontworpen bepaling strekt ertoe de Vlaamse regering bevoegd te maken om het strijdige onderdeel van het gemeentelijk structuurplan "op te heffen" en zo - luidens de memorie van toelichting - "te vermijden dat een carrousel op gang komt van steeds maar nieuwe ontwerpen van gemeentelijke uitvoeringsplannen".

Deze bevoegdheid van de Vlaamse regering stuit op diverse bezwaren die verband houden met zowel de juridisch-technische regeling van de in het decreet van 18 mei 1999 uitgewerkte procedure inzake ruimtelijke structuurplannen, als met de decentralisatiegedachte, die onmiskenbaar ten grondslag ligt aan het laatstgenoemde decreet.

(1) Zie, onder meer, R.v.St., DE CLIPPELE, nr. 36.859 van 25 april 1991, waaraan ook in de memorie van toelichting wordt gerefereerd.

2. In de eerste plaats is niet duidelijk hoe het ontworpen artikel 51, § 3, van het decreet van 18 mei 1999, te verenigen valt met hetgeen artikel 33, § 9, van hetzelfde decreet bepaalt omtrent de goedkeuring van de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen.

Het voornoemde artikel 33, § 9, doet er immers van blijken dat, in beginsel, elk gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt goedgekeurd door de bestendige deputatie van de provincieraad en dat de Vlaamse regering daartoe enkel bevoegd is bij ontstentenis van een provinciaal ruimtelijk structuurplan.

De regeling van het ontworpen artikel 51, § 3, houdt evenwel in dat de procedure van de totstandkoming van de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen, zoals die wordt beschreven in de artikelen 31 tot 36 van het decreet van 18 mei 1999, wordt doorkruist, aangezien de Vlaamse regering bevoegd wordt om, als het ware "post factum" naar aanleiding van de goedkeuring van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan - of althans bepaalde onderdelen ervan - op te heffen, nadat een andere bestuurlijke overheid, zijnde de bestendige deputatie van de provincieraad, het betrokken plan overeenkomstig de gangbare procedureregelen heeft goedgekeurd.

3. Het scheppen van een dergelijke procedurele bijzonderheid ligt niet enkel vanuit juridisch-technisch oogpunt moeilijk omdat erdoor ontegensprekelijk de coherentie van een toch al complexe regeling als die inzake de

ruimtelijke ordening in het gedrang wordt gebracht, doch kan evenmin worden ingepast in het streven naar decentralisering, dat ongetwijfeld een basisoptie is van het decreet van 18 mei 1999 met de daarin verwoorde nieuwe visie op de planningsidee (1).

Wat dat betreft, lijkt het de Raad van State, afdeling wetgeving, zo te zijn dat voor de concretisering van een aan een nieuwe regeling ten grondslag liggende basisoptie, het niet volstaat die basisoptie in een beginselmatic kader te plaatsen, wanneer naderhand dat kader op fragmentaire wijze wordt uitgehold naar aanleiding van de regeling van bepaalde deelaspecten van de betrokken aan gelegenheid.

4. Het ontworpen artikel 51, § 3, roept tevens vragen op in het licht van de effectiviteit van de mechanismen die nu reeds in het decreet van 18 mei 1999 zijn vervat met het oog op het wegwerken van mogelijke tegenstrijdigheden tussen de betrokken structuur- en uitvoeringsplannen.

Zo dient, bij de goedkeuring van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, de bestendige deputatie van de provincieraad of, in voorkomend geval, de Vlaamse regering, overeenkomstig artikel 33, § 9, derde lid, van het decreet van 18 mei 1999, te onderzoeken of het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan formeel en inhoudelijk in overeenstemming

(1) I.v.m. het streven naar decentralisering en het ermee samenhangende subsidiariteitsbeginsel, dat eveneens aan het decreet van 18 mei 1999 ten grondslag ligt, zie onder meer Parl. St., Vl. P., 1998-1999, nr. 1332/8, 9.

is met het provinciaal ruimtelijk structuurplan en met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

In hetzelfde verband kan artikel 38, § 1, 5°, van het decreet van 18 mei 1999 in herinnering worden gebracht, waar het bepaalt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan "in voorkomend geval een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften (bevat) die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden".

5. De onder de voorgaande punten geformuleerde bezwaren doen de vraag rijzen of, wanneer een strijdigheid wordt vastgesteld als bedoeld in het ontworpen artikel 51, § 3, van het decreet van 18 mei 1999, de Vlaamse regering niet beter op een herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zou aansturen, met toepassing van de procedureregelen die worden beschreven in artikel 32 van hetzelfde decreet, in plaats van een beroep te doen op de afwijkende procedureregelen van het ontworpen artikel 51, § 3, die om de voornoemde redenen beter achterwege worden gelaten.

Artikel 12

Blijkens het ontworpen artikel 74, vierde lid, van het decreet van 18 mei 1999, heeft de "onteigenende instantie" twee jaar de tijd om de onteigeningsprocedure aan te vatten, te rekenen vanaf de aangetekende brief, bedoeld in artikel 74, derde lid, van het decreet. Wordt de onteigeningsprocedure niet binnen die periode aangevat, dan

moet het onteigeningsplan worden geacht van rechtswege te zijn vervallen, voor wat betreft het gedeelte dat betrekking heeft op de goederen van de eigenaar die het verzoek heeft ingediend. Het ontworpen artikel 74, vierde lid, stelt in dat geval een schadevergoeding in het vooruitzicht "die bepaald wordt overeenkomstig artikel 84 tot en met 86 (van het decreet)".

Het is niet duidelijk om welke reden een dergelijke schadevergoeding kan worden toegekend. De memorie van toelichting zou ter zake best enige nadere uitleg verschaffen, bijvoorbeeld door te expliciteren dat de betrokken schadevergoeding wordt toegekend voor een tijdelijke genotsderiving, indien dat de bedoeling zou zijn.

Voorts rijst de vraag of niet in enige overgangsregeling moet worden voorzien, naar het voorbeeld van wat in, onder meer, artikel 33 van het gecoördineerde decreet het geval is.

Artikel 14

De wijzigingen die artikel 14 van het ontwerp beoogt aan te brengen in artikel 99, § 1, 3°, van het decreet van 18 mei 1999, strekken er, blijkens de memorie van toelichting, onder meer toe "de stedenbouwkundige vergunningsplicht voor de wijziging van kleine landschapselementen op te heffen en via een wijziging van het natuurdecreet en zijn uitvoeringsbesluit de natuurvergunningsplicht ook uit te breiden naar bijvoorbeeld agrarisch gebied".

Uit de aan de Raad van State, afdeling wetgeving, toegezonden documenten blijkt dat de Vlaamse regering, in het licht van de aangehaalde passus uit de memorie van toelichting, de bevoegde minister heeft belast met de voorbereiding van een voorontwerp van decreet tot wijziging van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

In dat verband wenst de Raad van State, afdeling wetgeving, er evenwel op te wijzen dat tegelijkertijd ook het uitvoeringsbesluit van het voornoemde decreet van 21 oktober 1997 zal moeten worden aangepast (1), zoniet dreigt inzake de regeling van de vergunningsplicht voor wijzigingen van kleine landschapselementen in bijvoorbeeld agrarische gebieden, een juridisch vacuüm te ontstaan. Het schrappen van de verwijzing naar de kleine landschapselementen in het decreet van 18 mei 1999 zal, met andere woorden, in de tijd moeten worden afgestemd op het invoegen van die verwijzing in zowel het decreet van 21 oktober 1997, als in het uitvoeringsbesluit ervan.

Artikel 16

Het is niet duidelijk om welke reden in het ontworpen artikel 103, § 1, derde lid, van het decreet van 18 mei 1999, geen melding wordt gemaakt van de plannen van

(1) Besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1998 tot vaststellen van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijke milieu.

aanleg, zoals in het tweede lid van de ontworpen bepaling wel het geval is. Naar het zeggen van de gemachtigde van de regering zou het terzake om een vergetelheid gaan.

Artikel 18

In het ontworpen artikel 113, § 1, eerste lid, van het decreet van 18 mei 1999, moet uiteraard worden geschreven "... naar de aanvrager bij aangetekende brief".

Artikel 19

Het ontworpen artikel 114, § 2, van het decreet van 18 mei 1999, houdt de verplichting in om, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, de vergunning en het bijhorende dossier "voortdurend" op de plaats waar het werk wordt uitgevoerd ter beschikking te houden van de in de betrokken paragraaf vermelde personen.

Het is de vraag of deze verplichting in de praktijk steeds materieel uitvoerbaar zal zijn, ermee rekening houdend dat de ter beschikking te houden stukken, waaronder het bij de vergunning horende dossier, veelal omvangrijk zal zijn. De niet-naleving van de betrokken verplichting kan nochtans, blijkens het bepaalde in artikel 31 van het ontwerp, tot een bevel tot onmiddellijke staking van het werk aanleiding geven, welke sanctie - althans op het eerste gezicht - niet zonder meer evenredig kan worden geacht aan de ernst van de gesanctioneerde inbreuk, zijnde het niet ter beschikking houden op de plaats van het werk van de desbetreffende stukken.

Bij dat alles mag bovendien niet uit het oog worden verloren dat de stukken die overeenkomstig het ontworpen artikel 114, § 2, van het decreet van 18 mei 1999, op de plaats van het werk ter beschikking moeten worden gehouden, in ieder geval in het gemeentehuis kunnen worden ingekeken.

Artikel 20

Indien zulks overeenstemt met de bedoeling van de stellers van het ontwerp kan, ter wille van de duidelijkheid, op het einde van de aan artikel 123, § 2, van het decreet van 18 mei 1999 toe te voegen zin (artikel 20, 2°, van het ontwerp), worden geschreven "... van een beslissing tot schorsing met toepassing van artikel 126, § 2".

Artikel 24

1. Zoals door de gemachtigde van de regering is beaamd, wordt, als gevolg van de toevoeging van het ontworpen artikel 128, vierde lid, van het decreet van 18 mei 1999 (artikel 24, 2°, van het ontwerp), de derde zin van artikel 128, eerste lid, van hetzelfde decreet, overbodig. De redactie van het eerste of het ontworpen vierde lid van het voornoemde artikel 128 moet derhalve worden aangepast.

2. Teneinde de tweede zin van het ontworpen artikel 128, vierde lid, van het decreet van 18 mei 1999, beter te laten aansluiten op de eerste zin van hetzelfde lid, voege men aan de tweede zin de volgende woorden toe : "of de melding is gebeurd".

3. Ter wille van de duidelijkheid zou in de laatste zin van het ontworpen artikel 128, vierde lid, van het decreet van 18 mei 1999, moeten worden aangegeven welke overheid kennis zal moeten geven van het verval van de stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager en aan de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend.

Artikel 27

1. De draagwijdte van het ontworpen artikel 137, § 1, zesde lid, van het decreet van 18 mei 1999 (artikel 27, 1°, van het ontwerp), is niet duidelijk. Zo rijst de vraag, enerzijds, of uit de redactie van het ontworpen lid moet worden afgeleid dat de partijen een nieuwe onderhandse overeenkomst dienen te sluiten, en, anderzijds, welke voor de notaris de gevolgen zijn voor het opmaken van de authentieke akte, eenmaal hij onvolkomenheden in de onderhandse overeenkomst heeft vastgesteld. Eén en ander zou op zijn minst in de memorie van toelichting moeten worden verduidelijkt.

2. Onverminderd de opmerking onder 1, zouden, naar analogie van de redactie van artikel 141, eerste lid, van het decreet, na de woorden "en wat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed is", op het einde van het ontworpen artikel 137, § 1, zesde lid, de woorden "met de benamingen gebruikt in het plannenregister" kunnen worden toegevoegd.

3. Aangezien artikel 137, § 2, van het decreet van 18 mei 1999, slechts uit één enkel lid bestaat, moeten in de inleidende zin van artikel 27, 2°, van het ontwerp, de woorden "eerste lid" worden geschrapt.

Artikel 28

1. De woorden "de vermelding", in het ontworpen artikel 142, eerste lid, 5°, (niet : "artikel 142, 5°") van het decreet van 18 mei 1999, moeten worden geschrapt, gelet op de redactie van de inleidende zin van het betrokken lid.

2. Het is de vraag of de woorden "bij de verkoper of op het notariaat", op het einde van het ontworpen artikel 142, eerste lid, 5°, niet te strikt zijn en niet moeten worden aangevuld met, onder meer, een vermelding van de verhuurder en de persoon die een opstalrecht verleent.

Artikel 29

Ter wille van de duidelijkheid kan de volgende aanpassing van de redactie van het ontworpen artikel 143, § 4, van het decreet van 18 mei 1999, worden overwogen :

"Onverminderd het bepaalde in de §§ 2 en 3, kunnen de gemeenten vrijstellingen en tariefdiversificaties van ... (verder zoals in het ontwerp)".

Artikel 30

De woorden "ingeval er aanwijzingen voor het bestaan van een misdrijf zijn", in het ontworpen artikel 148, derde lid, van het decreet van 18 mei 1999, lijken niets meer in te houden dan de bevestiging van een regel van het gemeen recht. Een dergelijke bevestiging is evenwel overbodig en kan vervallen.

Artikel 31

Er kan worden volstaan met een verwijzing naar de opmerkingen die in dit advies zijn gemaakt bij artikel 19 van het ontwerp, dat ertoe strekt artikel 114 van het decreet van 18 mei 1999 te vervangen.

Artikel 32

In het ontworpen artikel 158, § 1, vierde lid, van het decreet van 18 mei 1999, moet het woord "vervalt" worden vervangen door het woord "vervallen".

Artikel 34

Het verdient aanbeveling om het ontworpen artikel 171, derde lid, van het decreet van 18 mei 1999, te laten aanvangen met de woorden "Onverminderd de toepassing van artikel 192 van dit decreet, worden ...".

In het ontworpen artikel 171, derde lid, wordt immers bepaald dat de niet in het gecoördineerde decreet opgenomen bepalingen, opgenomen in bijlage 2 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, worden opgeheven, terwijl uit artikel 192, vierde lid, van het decreet van 18 mei 1999, zoals het wordt ingevoegd door artikel 42 van het ontwerp, volgt dat het college van burgemeester en schepenen verplicht is om na te gaan of een verkavelingsvergunning al dan niet vervallen is, hetgeen precies aan de hand van één van de bepalingen die zijn opgenomen in de voornoemde bijlage, dient te gebeuren.

Artikel 35

1. In de memorie van toelichting wordt verduidelijkt dat het ontworpen artikel 172 van het decreet van 18 mei 1999 (artikel 35 van het ontwerp), moet worden gelezen in samenhang met artikel 190 van hetzelfde decreet, zoals dat wordt vervangen bij artikel 41 van het ontwerp.

Er kan worden getwijfeld aan de precieze draagwijdte van de termijnregeling die in de beide voornoemde artikelen van het decreet van 18 mei 1999 toepassing dient te vinden, in die zin dat in de ontworpen bepalingen blijkbaar vervaltermijnen en termijnen van orde door elkaar worden gebruikt, wat uiteraard niet bevorderlijk is voor de rechtszekerheid.

Zo moet, met toepassing van het ontworpen artikel 190, tweede lid, de Vlaamse regering een beslissing nemen binnen dertig dagen na ontvangst van het advies van de planologische ambtenaar, wat een termijn van orde lijkt. Uit het ontworpen artikel 172, tweede lid, blijkt evenwel dat de Vlaamse regering over een vervalt termijn van een jaar na de inwerkingtreding van het decreet beschikt om alsnog een beslissing te nemen. De ontworpen bepalingen zullen derhalve op hun onderlinge coherentie moeten worden nagezien, wat de erin vervatte termijnregeling betreft. Daarbij zal iedere mogelijke twijfel omtrent de aard van de betrokken termijnen - termijnen van orde of vervalt termijnen - zoveel als mogelijk moeten worden weggewerkt.

De termijnen zullen tevens op een meer eenvormige wijze moeten worden omschreven in de voornoemde artikelen van het decreet van 18 mei 1999. Zo wordt bijvoorbeeld in het ontworpen artikel 172, tweede lid, bepaald dat het gemotiveerde voorstel "tijdig" naar de planologische ambtenaar moet zijn gestuurd, terwijl uit het ontworpen artikel 190, tweede lid, volgt dat hiermee wordt bedoeld op een termijn van "90 dagen na de inwerkingtreding van (het) decreet". De woorden "binnen de vastgestelde termijn", in het ontworpen artikel 172, derde lid, stemmen dan weer overeen met de termijn van "30 dagen na ontvangst van (het) advies" van de planologische ambtenaar, zoals vermeld in het ontworpen artikel 190, tweede lid.

2. Onverminderd de onder 1 geformuleerde opmerkingen zou, ter wille van de duidelijkheid, het derde lid van het ontworpen artikel 172 beter aanvangen als volgt :

"Als de Vlaamse regering overeenkomstig het vorige lid geen beslissing heeft genomen binnen ...".

Artikel 36

Men late artikel 36 van het ontwerp aanvangen als volgt : "In artikel 174, eerste lid, van hetzelfde decreet, worden ...".

Ook in de artikelen 37 en 39 van het ontwerp kan telkens worden gespecificeerd dat de wijziging het "eerste lid" van het betrokken artikel van het decreet van 18 mei 1999 betreft.

Artikel 38

Het is de vraag of de zinsnede "op het moment van de goedkeuring door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering", in het ontworpen artikel 178, eerste lid, van het decreet van 18 mei 1999, niet te strikt geformuleerd en derhalve goed werkbaar is, ermee rekening houdend dat de datum van de betrokken goedkeuring op gemeentelijk vlak gebeurlijk nog niet gekend zal zijn op dat ogenblik.

Artikel 40

Op het einde van de tweede zin van de ontworpen bepalingen onder artikel 40 van het ontwerp, wordt beter aangesloten op de terminologie van, onder meer, artikel 19 van het gecoördineerd decreet. Men schrijve derhalve "... of het plan tot herziening van een bestaand plan van aanleg voorlopig is aangenomen door de gemeenteraad".

Ook in het ontworpen artikel 41, tweede lid, van het gecoördineerde decreet (artikel 50 van het ontwerp), wordt het woord "vaststelling" telkens beter vervangen door het woord "aanneming".

Artikel 41

Het ontworpen artikel 190 van het decreet van 18 mei 1999 moet worden gelezen in samenhang met het ontworpen artikel 172 van hetzelfde decreet (artikel 35 van het ontwerp). Terzake mag worden volstaan met een verwijzing naar de opmerkingen die bij het laatstgenoemde artikel van het ontwerp zijn geformuleerd.

Artikel 43

1. De vraag rijst hoe de regeling van de in het ontworpen artikel 193, § 1, tweede lid, van het decreet van 18 mei 1999 bedoelde vaststelling, zich verhoudt tot die welke is vervat in artikel 193, § 3, tweede lid, van

hetzelfde decreet. De duidelijkheid zou ermee zijn gebaat indien terzake enige bijkomende uitleg zou worden verstrekt in de memorie van toelichting.

2. Eveneens ter wille van de duidelijkheid, schrijven men in de eerste zin van het ontworpen artikel 193, § 1, tweede lid, "... , en welk plan in ruime mate, ..." in plaats van "... , en die in ruime mate, ...".

Artikel 44

1. Aangezien in het ontworpen artikel 195bis, eerste lid, 1°, reeds van het opschrift van het decreet van 3 maart 1976 melding wordt gemaakt, kan in het ontworpen artikel 195bis, eerste lid, 2°, worden volstaan met een verwijzing naar "het voornoemde decreet van 3 maart 1976", zonder dat daarbij het opschrift van het betrokken decreet dient te worden hernomen.

2. Luidens het ontworpen artikel 195bis, vierde lid, zijn de in dat lid bedoelde adviezen "bindend voorzover ze negatief zijn of voorwaarden opleggen". Het verdient aanbeveling dat, minstens in de memorie van toelichting, zou worden verduidelijkt welke de precieze draagwijdte is van het beoogde "bindende" karakter van de adviezen en of, meer bepaald, het "bindende" karakter geldt voor alle vergunningverlenende overheden, ook die, bijvoorbeeld, waarbij een administratief beroep is ingesteld.

3. Het is niet duidelijk om welke reden op het einde van het ontworpen artikel 195bis, vijfde lid, wordt verwezen naar "artikel 84 tot en met 86 van (het) decreet". De ontworpen bepaling heeft immers betrekking op aanvragen tot afwijking van het gewestplan, terwijl het in de voornoemde artikelen 84 tot 86 gaat over een bouwverbod dat voortvloeit uit ruimtelijke uitvoeringsplannen. In het ontworpen artikel 196, § 4, van het decreet van 18 mei 1999 (artikel 46 van het ontwerp), wordt daarenboven uitdrukkelijk bepaald dat de regeling van de artikelen 35 en 36 van het gecoördineerd decreet, van toepassing blijft op planschade, veroorzaakt door de plannen van aanleg. Eén en ander verdient nadere verduidelijking in de memorie van toelichting.

Artikel 49

Rekening houdend met de draagwijdte van, eensdeels, het huidige artikel 14 van het gecoördineerde decreet en, anderdeels, de in dat artikel in te voegen bepalingen, worden deze laatste - op een meer logische manier - best opgenomen in een afzonderlijk artikel 14bis van het gecoördineerde decreet.

Indien op deze suggestie wordt ingegaan, dienen uiteraard de interne verwijzingen die in de ontworpen bepalingen voorkomen, te worden aangepast.

Artikel 55

Men vervange, in de eerste zin, het woord "dossiers" door het woord "aanvragen" en men redigere, ter wille van de begrijpelijkheid van de bepaling, de tweede zin als volgt :

"Artikel 53, § 2, tweede lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zoals gewijzigd bij artikel 54, 2°, van dit decreet, wordt slechts toegepast ... (verder zoals in het ontwerp) ".

Slotopmerking

Het ontwerp vermeldt geen specifieke datum van inwerkingtreding. Zoals het geval is in de ontwerpen van besluit die tegelijk met het ontwerp van decreet om advies zijn voorgelegd, zou de inwerkingtreding van de ontworpen regeling evenwel best expliciet worden afgestemd op de datum van inwerkingtreding van het decreet van 18 mei 1999, zijnde 1 mei 2000.

De kamer was samengesteld uit

de Heren	A. BEIRLAEN,	staatsraad, voorzitter,
	M. VAN DAMME,	staatsraden,
	J. SMETS,	
	G. SCHRANS,	assessoren van de
	E. WYMEERSCH,	afdeling wetgeving,
Mevrouw	A. BECKERS,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de H. B. SEUTIN, auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de H. T. DE WAELE, adjunct-referendaris.

DE GRIFFIER,

DE VOORZITTER,

A. BECKERS

A. BEIRLAEN

ONTWERP VAN DECREET

ONTWERP VAN DECREET

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media ;

Na beraadslaging,

BESLUIT :

De Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media 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 DE ORGANISATIE
VAN DE RUIMTELIJKE ORDENING

Artikel 2

In artikel 9, § 3, vierde lid, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij het decreet van 28 september 1999, wordt het woord "stemgerechtigd" geschrapt.

Artikel 3

In artikel 18, vierde lid, van hetzelfde decreet worden de woorden "De Vlaamse regering stelt nadere

regels vast" vervangen door de woorden "De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen".

Artikel 4

In artikel 19, § 7, eerste lid, van hetzelfde decreet wordt de eerste zin vervangen door wat volgt :

"De Vlaamse regering kan de voorwaarden bepalen waaraan één of meer fysieke personen of rechtspersonen, of een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk bestuur moeten voldoen om te kunnen worden aangewezen om een ontwerp van ruimtelijk structuurplan op te maken.".

Artikel 5

In artikel 20, § 4, van hetzelfde decreet wordt het tweede lid opgeheven.

Artikel 6

In artikel 27, § 2, van hetzelfde decreet wordt het tweede lid opgeheven.

Artikel 7

In artikel 40, eerste lid, van hetzelfde decreet wordt de eerste zin vervangen door wat volgt :

"De Vlaamse regering kan de voorwaarden bepalen waaraan één of meer fysieke personen of rechtspersonen, of een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk bestuur moeten voldoen om te kunnen worden aangewezen om een ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken.".

Artikel 8

In artikel 42, § 6, van hetzelfde decreet wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

"Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht, die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen, uitgebracht door de

aangeduide administraties en overheden, of het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening."

Artikel 9

In artikel 45, § 6, van hetzelfde decreet wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

"Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht, die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen, uitgebracht door de aangeduide administraties en overheden, of het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening."

Artikel 10

In artikel 49, § 6, van hetzelfde decreet wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

"Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht, die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen, uitgebracht door de aangeduide administraties en overheden, of het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening."

Artikel 11

In artikel 74 van hetzelfde decreet wordt het vierde lid geschrapt.

Artikel 12

Aan artikel 88, § 3, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de volgende woorden toegevoegd : "voor zover het gaat om een vergunning die kan worden verleend op basis van het in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan terwijl de aanvraag de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat plan niet voor vergunning in aanmerking kwam."

Artikel 13

In artikel 99, § 1, van hetzelfde decreet wordt 3° vervangen door wat volgt :

"3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van een bos in de zin van artikel 3, § 1 en § 2 van het bosdecreet van 13 juni 1990 ;".

Artikel 14

In artikel 100, § 2, tweede lid, van hetzelfde decreet worden tussen de woorden "Die vergunning voor" en de woorden "de gebouwen", de woorden "de wegen en infrastructuur voor de realisatie van het bedrijventerrein en" ingevoegd.

Artikel 15

Artikel 103 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

"Artikel 103

§ 1. De Vlaamse regering bepaalt de lijst van de werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang.

Er mag worden afgeweken van de voorschriften van een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan zodra de vergunningverlenende instantie kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp van het nieuwe ruimtelijk uitvoeringsplan waarmee de werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang verenigbaar zijn, als aan de volgende voorwaarden voldaan is :

1° het nieuwe ruimtelijk uitvoeringsplan is van hetzelfde of van een hoger niveau als de bestaande ruimtelijke uitvoeringsplannen ;

2° de Vlaamse regering en/of de bestendige deputatie heeft geen strijdigheid vastgesteld van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan met de hogere plannen met toepassing van artikel 45, § 4 en 49, § 4.

Er mag bovendien worden afgeweken van de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan voorzover het gaat om kleine werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang, die de algemene bestemming en het architectonische en landschap-

pelijke karakter van het gebied in kwestie niet in het gedrang brengen.

De Vlaamse regering bepaalt welke werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang als klein kunnen worden beschouwd.

§ 2. De bepalingen van § 1, tweede en derde lid, zijn eveneens van toepassing op milieuvergunningaanvragen en op verzoeken tot onteigeningsmachtiging met betrekking tot werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang.

§ 3. Voor werken, handelingen en wijzigingen in een gebied waarvoor blijkens een overeenkomstig artikel 136 afgeleverd planologisch attest de opmaak of een wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan overwogen wordt, mag worden afgeweken van de voorschriften van een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan zodra de vergunningverlenende instantie kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp van het nieuwe ruimtelijk uitvoeringsplan waarmee de werken, handelingen en wijzigingen verenigbaar zijn.

§ 4. Bij het verlenen van een milieuvergunning kan eveneens worden afgeweken van de voorschriften van een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan, met toepassing van de bepalingen van § 3."

Artikel 16

In artikel 105, § 4, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° het eerste lid, 2° wordt vervangen door wat volgt : "2° in de gevallen, bedoeld in artikel 99, § 1, 5°, 6° en 9° ;"
- 2° het tweede lid, wordt vervangen door wat volgt : "De Vlaamse regering kan bepalen in welke van deze gevallen de vergunning beperkt moet zijn in de tijd en kan de minimale en/of maximale geldigheidsduur vastleggen."

Artikel 17

In artikel 113, § 1, van hetzelfde decreet wordt het eerste lid vervangen door wat volgt :

"Het college van burgemeester en schepenen zendt binnen 75 dagen na de datum van indiening van de

aanvraag de beslissing naar de aanvrager bij aangekende brief. Gelijktijdig zendt het college van burgemeester en schepenen een afschrift van de beslissing samen met het volledige dossier naar de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en een afschrift van de beslissing naar de instanties die advies dienen uit te brengen overeenkomstig artikel 111, § 4 en § 5, en overeenkomstig andere wetgeving."

Artikel 18

Artikel 114 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

"Artikel 114

§ 1. Van de vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen 25 dagen na de datum van verzending, bedoeld in artikel 113, § 1, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een beroep. De vergunning moet dit artikel overnemen, alsook de strafbepalingen die de overtreding ervan bestraffen.

§ 2. De vergunning en het bijbehorende dossier, of een door de gemeente of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, moet voortdurend ter beschikking liggen van de in artikel 148 bedoelde ambtenaren, agenten en officieren van gerechtelijke politie, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen, verricht worden. Deze verplichting geldt, wanneer het een werk betreft, voor de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan. In de overige gevallen geldt ze zodra de voorbereidingen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Deze verplichting geldt ook indien de vergunning in beroep verkregen wordt."

Artikel 19

In artikel 123 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° aan § 1 wordt de volgende zin toegevoegd : "Een eensluidend afschrift van de rappelbrief wordt op dezelfde dag eveneens aangetekend verstuurd naar de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar." ;

2° aan § 2 wordt de volgende zin toegevoegd :
 "Van de vergunning mag gebruik worden gemaakt, als de aanvrager niet binnen 20 dagen na het verstrijken van de termijn, op de hoogte werd gebracht van een beslissing tot schorsing met toepassing van artikel 126, § 2."

Artikel 20

In artikel 124, § 1, van hetzelfde decreet wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

"Op dezelfde dag zendt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij aangetekende brief een afschrift van de beslissing naar de gemeente, naar de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en naar de instantie of persoon die beroep heeft ingesteld, als die niet de aanvrager is."

Artikel 21

Artikel 125 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

"Artikel 125

Heeft de aanvrager binnen 35 dagen na verzending van de rappelbrief geen beslissing van de bestendige deputatie ontvangen, dan wordt dit gelijkgesteld met een positieve beslissing en mag hij zonder verdere formaliteiten overgaan tot het uitvoeren van de werken of het verrichten van de handelingen, als hij niet binnen 20 dagen na het verstrijken van de termijn op de hoogte werd gebracht van een beslissing tot schorsing, op voorwaarde dat hij zich gedraagt naar de aanwijzingen van het dossier dat hij heeft ingediend, naar de decreten en verordeningen, en ook in voorkomend geval, naar de bepalingen van de verkavelingsvergunning."

Artikel 22

In artikel 127 van hetzelfde decreet wordt § 2 vervangen door wat volgt :

"§ 2. De Vlaamse regering kan bepalen welke van de aanvragen, genoemd in § 1, blijk moeten geven van voorafgaand overleg met de Vlaamse Bouwmeester.

De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor het overleg met de Vlaamse Bouwmeester vast."

Artikel 23

Aan artikel 128 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid wordt de derde zin geschrapt ;

2° aan het tweede lid wordt de volgende zin toegevoegd :

"Indien de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op twee of meer afzonderlijke gebouwen, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning enkel voor de gebouwen waarvoor niet is voldaan aan de voorwaarden van dit artikel." ;

3° een vierde lid wordt toegevoegd, dat luidt als volgt :

"De stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die enkel onderworpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend, respectievelijk de melding niet is gebeurd. In dit geval gaat de termijn, zoals bepaald in het eerste lid, pas in op de dag dat de milieuvergunning wordt verleend, respectievelijk de melding is gebeurd. Wordt de milieuvergunning evenwel geweigerd, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege op de dag van de weigering in laatste aanleg. Het verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt door de instantie die deze weigering heeft uitgesproken onverwijld meegedeeld aan de aanvrager en de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend."

Artikel 24

In hetzelfde decreet wordt een artikel 130bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Artikel 130bis

De termijnen, vermeld in artikel 129 en 130, worden geschorst gedurende de periode waarbinnen een beroep tot vernietiging van de verkavelingsvergunning bij de Raad van State aanhangig is, behoudens in die gevallen waarin de verkaveling in strijd is met een voor de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van State van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan, onverminderd het

eventuele recht op planschade met toepassing van artikel 84."

Artikel 25

In artikel 136 van hetzelfde decreet wordt het eerste lid vervangen door wat volgt :

"Het planologisch attest is een informatief document dat aangeeft of voor het gebied waarop het betrekking heeft, de opmaak of een wijziging van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan overwogen wordt. Bij afgifte van een positief attest wordt het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen de termijn van zes maanden na afgifte van het attest verstuurd naar de betrokken instanties, overeenkomstig artikel 48, § 1, tweede lid. Het college van burgemeester en schepenen kan de termijn van zes maanden om gemotiveerde redenen met maximaal 6 maanden verlengen."

Artikel 26

In artikel 137 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 1 wordt een zesde lid toegevoegd, dat luidt als volgt : "Indien de instrumenterende ambtenaar een onderhandse akte in een authentieke akte dient op te nemen, waarbij de eerste niet beantwoordt aan de voorschriften van artikel 141, dan wijst hij de partijen bij de opmaak van de akte op artikel 141, 146, eerste lid, 4° en 162 van dit decreet." ;

2° aan § 2, eerste zin worden de volgende woorden toegevoegd :

"indien de lening of het krediet enkel betrekking heeft op de financiering en uitvoering van vergunningsplichtige werken."

Artikel 27

In artikel 142, eerste lid, van hetzelfde decreet wordt 5° vervangen door wat volgt :

"5° of voor het goed een verkavelingsvergunning van toepassing is."

Artikel 28

Aan artikel 143 van hetzelfde decreet wordt een § 4 toegevoegd, die luidt als volgt :

"§ 4. Onverminderd het bepaalde in de §§ 2 en 3, kunnen de gemeenten tariefdiversificaties en bijkomende ontheffingen van de in § 1 bedoelde belastingen vaststellen teneinde hun ruimtelijke doelstellingen te realiseren."

Artikel 29

Aan artikel 148 van hetzelfde decreet worden een derde en vierde lid toegevoegd, die luiden als volgt :

"Als deze verrichtingen de kenmerken van een huiszoeking dragen, mogen ze enkel worden uitgevoerd op voorwaarde dat de politierechter daartoe een machtiging heeft verstrekt."

Om de in deze titel omschreven misdrijven op te sporen en vast te stellen in een proces-verbaal krijgen de stedenbouwkundige inspecteurs de hoedanigheid van officier van gerechtelijke politie."

Artikel 30

Aan artikel 154, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de volgende woorden toegevoegd :

"of wanneer niet voldaan is aan de verplichting van artikel 114, § 2."

Artikel 31

Aan artikel 158, § 1, van hetzelfde decreet wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"Door het definitief geworden vergelijk vervallen de strafvordering en het recht van de overheid om herstel te vorderen."

Artikel 32

In artikel 160 van hetzelfde decreet wordt het vierde lid vervangen door wat volgt :

"Iedere in de zaak gewezen eindbeslissing wordt op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging ingeschreven, op de wijze die bij artikel 84 van de hypotheekwet is voorgeschreven."

Artikel 33

In artikel 162, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de woorden "bedoeld in artikel 149 of 151, naar gelang van het geval," geschrapt.

Artikel 34

Artikel 171 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

"Artikel 171

Het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij decreet van 19 december 1998 wordt opgeheven, met uitzondering van die artikelen die vereist zijn voor de toepassing van artikel 165, 166, 174 tot en met 180, 186, 187, 193 en 196 tot en met 199 van dit decreet, namelijk artikel 2, artikel 9 tot en met 36, artikel 41, 43, 44, 49, 51, 52, 53, 55 § 1, eerste lid, en artikel 63, § 1, 4°, 5° en 6°.

De artikelen, die van kracht blijven, genoemd in het eerste lid, worden opgeheven vijf jaar na de inwerkingtreding van dit decreet, met uitzondering van artikel 2, § 1, vierde lid, 33, 35, 36 en 43, § 6 tot en met § 12.

Onverminderd de toepassing van artikel 192 van dit decreet, worden de niet in de coördinatie opgenomen bepalingen : wijzigings-, overgangs-, en opheffingsbepalingen, alsmede reeds voorbijgestreefde bepalingen, gevoegd als bijlage 2 bij het besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 1996 tot coördinatie van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw opgeheven."

Artikel 35

Artikel 172 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

"Artikel 172

De algemene plannen van aanleg en bijzondere plannen van aanleg die goedgekeurd werden vóór

de inwerkingtreding van het besluit of de besluiten tot vaststelling van het gewestplan waarbinnen die gemeenten of delen ervan gelegen waren en die niet geheel of ten dele herzien werden na de inwerkingtreding van dat besluit, maar waarvan de Vlaamse regering overeenkomstig artikel 190, tweede lid beslist dat ze niet behouden worden in het plannenregister, worden van rechtswege opgeheven op de datum van de publicatie bij uittreksel van deze beslissing in het Belgisch Staatsblad. Hetzelfde geldt voor de ter uitvoering van deze algemene en bijzondere plannen van aanleg opge maakte onteigeningsplannen, ruilverkavelings- en herverkavelingsplannen.

Als de Vlaamse regering geen beslissing heeft genomen overeenkomstig artikel 190, tweede lid, binnen het jaar na de inwerkingtreding van het decreet, wordt het gemotiveerd voorstel geacht goedgekeurd te zijn, indien het binnen 90 dagen na de inwerkingtreding van het decreet naar de planologische ambtenaar werd gestuurd, of, in de andere gevallen, worden de bedoelde plannen van rechtswege opgeheven één jaar na de inwerkingtreding van het decreet.

Als de Vlaamse regering overeenkomstig het vorige lid geen beslissing heeft genomen binnen het jaar na de inwerkingtreding van het decreet, en het gemotiveerd voorstel binnen 90 dagen na de inwerkingtreding van het decreet naar de planologisch ambtenaar werd gestuurd, wordt de gemeenteraadsbeslissing bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Het college van burgemeester en schepenen meldt de Vlaamse regering dat een uittreksel van de gemeenteraadsbeslissing voor bekendmaking in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending. "

Artikel 36

In artikel 174, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de woorden "binnen 60 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet," vervangen door de woorden "voor 1 mei 2001".

Artikel 37

In artikel 177, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de woorden "binnen 60 dagen na de bedoelde inwerkingtreding" vervangen door de woorden "voor 1 mei 2001".

Artikel 38

In artikel 178 van hetzelfde decreet wordt het eerste lid vervangen door wat volgt :

"In de gemeenten waar op de datum van inwerkingtreding van dit decreet reeds een ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan overeenkomstig artikel 21 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning aan de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies werd voorgelegd, en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan nog niet definitief is vastgesteld en door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering goedgekeurd, dient de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, bedoeld in artikel 9 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten binnen 30 dagen na de goedkeuring door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering van het door de gemeenteraad vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of zo deze goedkeuring gebeurt voor 1 mei 2001, ten laatste op 1 mei 2001. Op datzelfde ogenblik houdt de gemeentelijke commissie van advies, in voorkomend geval, op te bestaan."

Artikel 39

In artikel 179, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de woorden "binnen 60 dagen na de bedoelde inwerkingtreding" vervangen door de woorden "voor 1 mei 2001".

Artikel 40

Aan artikel 187, vierde lid, van hetzelfde decreet worden de volgende zinnen toegevoegd :

"Hetzelfde geldt voor procedures tot opmaak of herziening van algemene plannen van aanleg en bijzondere plannen van aanleg en daarmee samenhangende onteigeningsplannen die lopen op het moment van de inwerkingtreding van dit decreet in gemeenten die op dat moment beschikken over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Er is een lopende procedure in de zin van deze bepaling indien het plan van aanleg of het plan tot herziening van een bestaand plan van aanleg voorlopig is aangenomen door de gemeenteraad."

Artikel 41

Artikel 190 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

"Artikel 190

Het plannenregister moet door elke gemeente opgesteld worden en door de gemeenteraad vastgesteld worden binnen een jaar na de inwerkingtreding van dit decreet. Een afschrift van dat plannenregister wordt gezonden naar de planologische ambtenaar. Binnen het daaropvolgend jaar brengt de planologische ambtenaar bij de Vlaamse regering verslag uit over het plannenregister. De Vlaamse regering neemt binnen 120 dagen na ontvangst van dit verslag een beslissing inzake de conformverklaring van het plannenregister en stuurt die beslissing naar het college van burgemeester en schepenen binnen tien dagen na de beslissing.

Binnen 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet moet iedere gemeenteraad een gemotiveerd voorstel sturen naar de planologische ambtenaar waarin hij met betrekking tot de bijzondere en algemene plannen van aanleg, met inbegrip van de in uitvoering van deze plannen opgemaakte onteigeningsplannen, ruilverkavelings- en herverkavelingsplannen, die definitief goedgekeurd of geheel of gedeeltelijk gewijzigd werden vóór de inwerkingtreding van het besluit of de besluiten die het gewestplan hebben vastgesteld, aangeeft of de gemeente die al dan niet, geheel of gedeeltelijk, wenst te behouden in het plannenregister. Dit voorstel heeft echter slechts betrekking op die bijzondere en algemene plannen of delen ervan, die niet in strijd zijn met het later vastgestelde gewestplan. De planologische ambtenaar brengt over het voorstel een advies uit aan de Vlaamse regering binnen 150 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet. De Vlaamse regering beslist binnen 30 dagen na ontvangst van dit advies, welke plannen of delen van plannen behouden worden in het plannenregister. Als de Vlaamse regering afwijkt van het voorstel van de gemeente, is haar beslissing gemotiveerd. De Vlaamse regering stuurt haar beslissing onverwijld naar het college van burgemeester en schepenen, dat zorgt voor de opname van de te behouden plannen of delen van plannen in het plannenregister.

De Vlaamse regering publiceert haar beslissing omtrent het behoud van plannen of delen van plannen in het plannenregister bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad."

Artikel 42

Artikel 192 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

"Artikel 192

Tot het in artikel 191, § 1, derde lid, 4° vermelde deel van het vergunningenregister volledig is opge maakt door de gemeente en goedgekeurd door de gewestelijke stedenbouwkundige 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 stedenbouwkundige ambtenaar neemt een beslissing omtrent 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.

Indien de eigenaar zich niet 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 kavel of kavels in kwestie betreft, definitief vervallen.

Indien de 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 regeling, opgenomen in punt 12 van de 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, wordt de kavel of worden de kavels opgenomen in het vergunningenregister."

Artikel 43

In artikel 193 van hetzelfde decreet worden § 1 en § 2 vervangen door wat volgt :

"§ 1. Wanneer een gemeente beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een conform verklaard plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, wordt dit vastgesteld door de Vlaamse regering. Die vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. De aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning die vóór de eerste dag van de tweede maand na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad worden ingediend, worden verder behandeld overeenkomstig de in § 2 beschreven procedure.

Bij uitzondering kan de Vlaamse regering bij de vaststelling, genoemd in het eerste lid, beslissen dat een gemeente die beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, en welke gemeente in ruime mate, maar niet volledig, voldoet aan de voorwaarden inzake een conform verklaard plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, geacht wordt te voldoen aan de voorwaarden vermeld in de eerste zin van het eerste lid. Die beslissing geldt als vaststelling in de zin van het eerste lid, en wordt eveneens bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. De Vlaamse regering kan bij die beslissing een termijn opleggen waarbinnen de gemeente volledig dient te voldoen aan de voorwaarden. De Vlaamse regering stelt nadere regels vast voor de beoordeling van de voorwaarden die in aanmerking komen voor de toepassing van dit lid.

§ 2. Zolang een gemeente niet voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in § 1, worden de aanvragen voor een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning behandeld overeenkomstig artikel 43, § 1 tot en met § 5, artikel 44, 49, 51, 52, 53 en 55, § 1, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, in de plaats van overeenkomstig artikel 106 tot en met 126 van dit decreet. De gemeente moet ook in dit geval de adviezen, genoemd in artikel 111, § 4 en § 5 van dit decreet, inwinnen.

De bouwvergunningen, die zijn verleend in de loop van het jaar, dat aan de inwerkingtreding van dit decreet voorafgaat, vervallen als de vergunning-

houder binnen twee jaar na afgifte van de vergunning niet met de werken is begonnen.".

Artikel 44

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

"Artikel 195bis

De vergunningverlenende overheid en/of, met toepassing van artikel 193, § 2, de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies, kunnen afwijken van de voorschriften van een gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op :

- 1° het verbouwen, het herbouwen op dezelfde plaats binnen het bestaande bouwvolume, of het uitbreiden met maximaal 20% van het bestaande bouwvolume van een bestaand vergund gebouw dat definitief beschermd is als monument in het kader van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten ;
- 2° de wijziging van de functie van een bestaand vergund gebouw dat definitief beschermd is als monument in het kader van het voornoemde decreet van 3 maart 1976, voorzover de voortzetting van de vroegere functie onmogelijk blijkt of een duurzame leefbaarheid van het gebouw niet garandeert en de nieuwe functie de erfgoedwaarde ongeschonden laat of verhoogt.

Al de afwijkingen, vermeld in het eerste lid, kunnen slechts worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies noch de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving, noch de gewenste ruimtelijke structuur in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van deze voorwaarden moet blijken uit de beslissing van de vergunningverlenende overheid of het advies van de gemachtigde ambtenaar.

De aanvragen worden onderworpen aan een openbaar onderzoek, waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Vlaamse regering bepaalt de wijze waarop het onderzoek plaatsheeft.

Het advies van de gewestelijke administratie, bevoegd voor de monumenten en de landschappen en van de bevoegde administratie moet telkens in-

gewonnen worden. Ingeval het bestaande vergunde gebouw gelegen is in een van de bestemmingen, vermeld in artikel 20 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu moet eveneens het advies van de gewestelijke administratie, bevoegd voor het natuurbehoud, worden ingewonnen. De Vlaamse regering bepaalt wat verstaan wordt onder de bevoegde administratie. Al deze adviezen zijn bindend voorzover ze negatief zijn of voorwaarden opleggen. Worden deze adviezen niet verzonden binnen dertig dagen na ontvangst van de adviesaanvraag, dan worden ze geacht gunstig te zijn.

De weigering van het verlenen van een afwijking tot het herbouwen, verbouwen of uitbreiden van een bestaand vergund gebouw of tot het wijzigen van de functie, kan geen aanleiding geven tot het verschuldigd zijn van een vergoeding als bedoeld in artikel 35 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij het decreet van 19 december 1998.".

Artikel 45

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

"De bepalingen van artikel 103, § 1, eerste en tweede lid, van dit decreet zijn van toepassing bij de herziening van bijzondere plannen van aanleg, als bedoeld in artikel 41 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.".

Artikel 46

Artikel 196 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

"Artikel 196

§ 1. Artikel 2, § 1, vierde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, is van toepassing zolang een gewestplan of een algemeen of bijzonder plan van aanleg van toepassing blijft, zoals zal blijken uit het plannenregister.

§ 2. Artikel 43, § 6 tot en met § 12 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, is van toepassing zolang een gewestplan van toepassing blijft, zoals zal blijken uit het plannenregister.

§ 3. Artikel 33 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, is van toepassing op onteigeningsplannen, opgesteld ter uitvoering van de plannen van aanleg.

§ 4. Artikel 35 en 36 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij decreet van 19 december 1998, zijn van toepassing op planschade, veroorzaakt door de plannen van aanleg."

Artikel 47

Artikel 202 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

Artikel 48

In artikel 15, § 2, 55, § 1, vierde lid, 55, § 2, vijfde lid, 59, vierde lid, 117, § 1, eerste lid, 119, § 1, 120, 122, § 1, derde lid, 126, § 1, eerste en derde lid, 126, § 2, eerste lid, 134, § 2, tweede lid, 134, § 3, tweede lid, 191, § 1, eerste, zevende en achtste lid en 193, § 4 en § 6 van hetzelfde decreet worden de woorden "stedenbouwkundige inspecteur" vervangen door de woorden "gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar".

HOOFDSTUK III

WIJZIGING VAN HET DECREET BETREFFENDE DE RUIMTELIJKE ORDENING, GECOÖRDINEERD OP 22 OKTOBER 1996

Artikel 49

In het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, wordt een artikel 14bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Artikel 14bis

Het planologisch attest is een informatief document dat aangeeft of voor het gebied waarop het betrekking heeft, de opmaak of een wijziging van een bijzonder plan van aanleg overwogen wordt.

In het planologisch attest geeft het college van burgemeester en schepenen, na eensluidend advies

van de planologische ambtenaar, aan of voor het gebied waarop het attest betrekking heeft, de opmaak of een wijziging van een bijzonder plan van aanleg zal worden overwogen, dat overeenkomstig het vijfde lid kan afwijken van het gewestplan. Bij afgifte van een positief attest, wordt binnen de termijn van zes maanden na afgifte ervan, het ontwerp van bijzonder plan van aanleg overeenkomstig artikel 19, zesde lid, voorgelegd aan de bevoegde commissie voor advies en de adviserende instellingen en administraties. Het college van burgemeester en schepenen kan die termijn van zes maanden om gemotiveerde reden met maximaal 6 maanden verlengen.

Het planologisch attest kan enkel worden aangevraagd door en voor een bedrijf dat onderworpen is aan de milieuvergunningsplicht in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels voor de aanvraag en afgifte van het planologisch attest."

Artikel 50

Artikel 41 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

"Artikel 41

De bepalingen betreffende het opmaken van de plannen van aanleg zijn van toepassing op de herziening ervan.

Verkavelingsvergunningen kunnen voor het deel dat niet vervallen is, herzien of vernietigd worden door de definitieve vaststelling van een gewestplan of goedkeuring van een gemeentelijk bijzonder plan van aanleg op voorwaarde dat dit bij de voorlopige en de definitieve vaststelling of aanneming van het plan uitdrukkelijk bepaald is."

Artikel 51

In artikel 43 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 1 wordt vervangen door wat volgt :

"§ 1. Zolang voor het gebied waar het goed gelegen is, geen door de Vlaamse regering goedge-

keurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk uitvoeringsplan bestaat, kan de vergunning enkel worden verleend op eensluidend advies van de door de Vlaamse regering gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, hierna "de gemachtigde ambtenaar" te noemen.

De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken en handelingen waarvoor het advies van de gemachtigde ambtenaar niet is vereist. In dat geval is artikel 44 toepasselijk." ;

2° een § 1bis wordt ingevoegd, die luidt als volgt :

"§ 1bis. Voor werken, handelingen en wijzigingen in een gebied waarvoor blijkt een overeenkomstig artikel 14bis afgeleverd planologisch attest de opmaak van een bijzonder plan van aanleg overwogen wordt, mag worden afgeweken van de voorschriften van een gewestplan zodra de vergunningverlenende instantie kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp van het nieuwe bijzonder plan van aanleg waarmee de werken, handelingen en wijzigingen verenigbaar zijn."

3° in § 2, zesde lid, 2°, c) wordt de eerste zin vervangen door wat volgt :

"de aanvraag gebeurt door en de werken worden uitgevoerd voor rekening van een in deze woning ten minste sinds 1 januari 1999 volgens het bevolkingsregister gedomicilieerde bewoner, of door een eigenaar die ten minste sinds 1 januari 1999 eigenaar is van deze woning, of een erfgenaam of een descendent in rechte lijn." ;

4° in § 2, zesde lid, wordt 7° opgeheven ;

5° in § 2 wordt het zevende lid vervangen door wat volgt :

"De mogelijkheden, vermeld in 1° tot en met 6°, gelden enkel voor de gebouwen die gelegen zijn in een agrarisch gebied, een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, een parkgebied, een industriegebied, een gebied voor vervuilde industrieën, een gebied voor milieubelastende industrieën, een gebied voor ambachtelijke bedrijven of kleine en middelgrote ondernemingen en/of een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zoals bepaald in het gewestplan, en die palen aan een

openbare weg, niet zijnde een aardeweg, en die voldoende uitgerust is, gelet op de bestaande toestand." ;

6° in § 2, twaalfde lid, wordt de tekst na het tweede streepje opgeheven.

Artikel 52

In artikel 44 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° tussen het tweede en derde lid wordt het volgende lid ingevoegd : "Voor werken, handelingen en wijzigingen in een gebied waarvoor blijkt een overeenkomstig artikel 14bis afgeleverd planologisch attest de wijziging van een bijzonder plan van aanleg overwogen wordt, mag worden afgeweken van de voorschriften van het bestaande bijzonder plan van aanleg zodra de vergunningverlenende instantie kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp van het nieuwe bijzonder plan van aanleg waarmee de werken, handelingen en wijzigingen verenigbaar zijn."

2° tussen het vijfde en zesde lid wordt het volgende lid ingevoegd : "Als voor het gebied waarin het goed gelegen is, geen door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en geen behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaaveling bestaat, kan de gemachtigde ambtenaar eveneens een vergunning schorsen als die strijdig is met de goede plaatselijke ordening."

Artikel 53

In artikel 52, § 1 van hetzelfde decreet worden het tweede en derde lid opgeheven.

Artikel 54

In artikel 53 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 1, eerste lid, wordt vervangen door wat volgt : "De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. Bij ontstentenis van een beslissing binnen de in

artikel 52, § 1 bepaalde termijn kan hij eveneens in beroep gaan. De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar." ;

- 2° § 2, tweede lid wordt vervangen door wat volgt :
 "De aanvrager kan bij de Vlaamse regering in beroep gaan bij gebreke van een beslissing van de bestendige deputatie, na afloop van de termijn waarbinnen deze plaats moest hebben. Dit beroep wordt bij een ter post aangetekende brief gezonden aan de Vlaamse regering, die een afschrift ervan aan het college en de bestendige deputatie stuurt binnen vijf dagen na ontvangst.".

HOOFDSTUK IV

SLOTBEPALINGEN

Artikel 55

Artikel 51, 52, 53 en 54, 1° van dit decreet worden slechts toegepast voor die aanvragen, waarvan het ontvangstbewijs dateert van na 1 mei 2000. Artikel 53, § 2, tweede lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zoals gewijzigd bij artikel 54, 2°, van dit decreet wordt slechts toegepast voor die dossiers waarvoor op 1 mei 2000 nog geen beroep is ingesteld bij de bestendige deputatie.

Artikel 56

De Vlaamse regering kan de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 coördineren met de bepalingen die daarin uitdrukkelijk of stilzwijgend wijzigingen hebben aangebracht tot aan het tijdstip van de coördinatie.

Te dien einde kan de Vlaamse regering :

- 1° de volgorde en de nummering van de te coördineren bepalingen veranderen en in het algemeen de teksten naar de vorm wijzigen ;
- 2° de verwijzingen die voorkomen in de te coördineren bepalingen, met de nieuwe nummering overeenbrengen ;

- 3° zonder afbreuk te doen aan de beginselen die in de te coördineren bepalingen vervat zijn, de redactie ervan wijzigen teneinde ze onderling te doen overeenstemmen en eenheid in de terminologie te brengen ;

- 4° het opschrift van de coördinatie bepalen.

De Vlaamse regering kan de verwijzingen naar de in de coördinatie opgenomen bepalingen die in andere niet in de coördinatie opgenomen bepalingen voorkomen, naar de vorm aanpassen.

Artikel 57

De Vlaamse regering kan de bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening coördineren met de bepalingen die daarin uitdrukkelijk of stilzwijgend wijzigingen hebben aangebracht tot aan het tijdstip van de coördinatie.

Te dien einde kan de Vlaamse regering :

- 1° de volgorde en de nummering van de te coördineren bepalingen veranderen en in het algemeen de teksten naar de vorm wijzigen ;
- 2° de verwijzingen die voorkomen in de te coördineren bepalingen, met de nieuwe nummering overeenbrengen ;
- 3° zonder afbreuk te doen aan de beginselen die in de te coördineren bepalingen vervat zijn, de redactie ervan wijzigen teneinde ze onderling te doen overeenstemmen en eenheid in de terminologie te brengen ;

- 4° het opschrift van de coördinatie bepalen.

De Vlaamse regering kan de verwijzingen naar de in de coördinatie opgenomen bepalingen die in andere niet in de coördinatie opgenomen bepalingen voorkomen, naar de vorm aanpassen.

Artikel 58

Dit decreet treedt in werking op 1 mei 2000.