

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 76
van **GWENNY DE VROE**
datum: 23 oktober 2015

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

Regelgeving bij combinatieprojecten - Reguliere of bijzondere vergunningsprocedure

In de vigerende ruimtelijkeordeningsregelgeving is voorzien in een reguliere procedure (eerste administratieve aanleg: college van burgemeesters college van burgemeester en schepenen; tweede administratieve aanleg: deputatie) en een bijzondere procedure op gewestelijk niveau.

Er is daarbij niet voorzien in een regeling voor combinatieprojecten, met name projecten die niet uitsluitend private gebiedsontwikkeling of het realiseren van openbare gebouwen of andere voorzieningen betreffen, maar een combinatie ervan behelzen. Het gaat om gebiedsontwikkelingen middels samenhangende en op elkaar ingrijpende (semi)publieke verwezenlijkingen en private realisaties. Voorbeelden zijn projecten waarbij infrastructurele werken worden aangelegd of worden her-ontwikkeld in combinatie met het omliggende gebied. Van combinatieprojecten is ook sprake wanneer aan een te realiseren bouwwerk gedeeltelijk een publieke functie en gedeeltelijk een commerciële functie is toegekend.

Binnen het juridisch raamwerk is er echter geen duidelijke regel die aangeeft welke procedure (regulier of bijzonder) van toepassing is bij combinatieprojecten waarbij publieke werken en private werken gecombineerd worden.

1. Is de minister op de hoogte van deze lacune of onduidelijkheid in de regelgeving voor combinatieprojecten?
2. Kan er geen uitdrukkelijke regeling overwogen worden om meer rechtszekerheid aan de burger te geven?

ANTWOORD

op vraag nr. 76 van 23 oktober 2015

van **GWENNY DE VROE**

De VCRO stelt in artikel 4.7.1, §1, dat volgende dossiers via de bijzondere procedure verlopen:

- 1) handelingen van algemeen belang,
- 2) aanvragen ingediend door publiekrechtelijke rechtspersonen.

Uitzondering op deze toewijzing zijn de aanvragen die uitgaan van een sociale woonorganisatie en de aanvragen voor vergunningen waaraan een last verbonden moet worden ingevolge artikel 4.2.5 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid (artikel 4.7.1, §2, VCRO).

Daarnaast kan de Vlaamse Regering de handelingen van algemeen belang of van publiekrechtelijke rechtspersonen aanwijzen, die omwille van hun beperkte ruimtelijke impact of de eenvoud van het dossier binnen de reguliere procedure worden behandeld.

De Vlaamse Regering heeft de handelingen van algemeen belang aangewezen bij besluit van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester.

Vooreerst moet gekeken worden of aanvragen voor een gemengd project niet moeten worden **opgesplitst** in afzonderlijke aanvragen, met elk hun eigen toepasselijke procedure, hetzij regulier, hetzij bijzonder.

Deze oplossing is de zuiverste en dus de minst betwistbare, en op die wijze wordt het 'shoppen' tussen de beide procedures zo veel als mogelijk vermeden.

De opsplitsing in afzonderlijke aanvragen is pas mogelijk wanneer deze afzonderlijke aanvragen niet onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. De Raad van State oordeelde reeds dat een vergunningverlenende overheid haar zorgvuldigheidsplicht had geschonden door vergunningsaanvragen die duidelijk samenhangend waren apart te behandelen terwijl een beoordeling in zijn totaliteit aangewezen was (arrest nr. 207.346 van 14 september 2010).

Is een **opsplitsing niet mogelijk**, dan moet in volgende gevallen de bijzondere procedure worden gevolgd:

1. Wanneer de aanvraag wordt ingediend door uitsluitend een publiekrechtelijke rechtspersoon.
2. Voor aanvragen ingediend door een publiekrechtelijk rechtspersoon samen met een private persoon of door een private persoon alleen, moet gekeken worden of het gaat om handelingen van algemeen belang, die volgens het besluit van 5 mei 2000 als handeling van algemeen belang moeten worden beschouwd.

- a) Van belang voor uw vraag lijkt mij vooral artikel 2, 7° van dit besluit van 5 mei 2000.

Volgens deze bepaling zijn de PPS-projecten zoals bedoeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende publiek-private samenwerking handelingen van

algemeen belang. In dit decreet worden PPS-projecten gedefinieerd als projecten die door publiek- en privaatrechtelijke partijen, gezamenlijk en in een samenwerkingsverband worden gerealiseerd om een meerwaarde voor die partijen tot stand te brengen (artikel 2).

- b) Daarnaast bevat het besluit van 5 mei 2000 nog andere handelingen die, gezien zij van algemeen belang zijn, volgens de bijzondere procedure vergund worden.

Hieronder vallen ook scholenbouwprojecten van instellingen, internaten en centra in het kader van het DBFM-programma zoals bedoeld in het decreet betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur en uitrustingswerken, gebouwen en constructies, in een gebied dat overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2007 houdende subsidiëring van bedrijventerreinen, beschouwd wordt als wetenschapspark.

Wel is het zo dat de volledige vraag een handeling van algemeen belang moet zijn, en niet slechts een deel. De bijzondere procedure betreft immers een uitzonderingsprocedure en moet restrictief worden geïnterpreteerd. Van zodra een deel van de vraag een handeling betreft die niet is opgenomen in het besluit van 5 mei 2000 dient de reguliere procedure te worden toegepast.

Volgens mij is er aldus geen lacune of onduidelijkheid in de regelgeving voor gemengde projecten.

Wel wil ik wijzen op de regeling bij de omgevingsvergunning.

In dit kader is er geen onderscheid meer tussen reguliere en bijzondere procedure. Voortaan wordt gekeken naar de aard van de aangevraagde handelingen of exploitatie.

De sleuteldocumenten hierbij zijn:

1. de door de Vlaamse Regering vastgestelde limitatieve lijsten met de Vlaamse en de provinciale projecten besluit van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, B.S. 4 maart 2015)
2. de indelingslijst, opgenomen als bijlage 1 bij titel II van het VLAREM (besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, B.S. 31 juli 1995)