

## Voorontwerp van decreet houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving

### MEMORIE VAN TOELICHTING

#### A. ALGEMENE TOELICHTING

##### 1. Samenvatting

Voorliggend decreet strekt er toe om volgende wijzigingen door te voeren in de VCRO:

1. de modernisering van het systeem van beleidsplanning: decretale onderbouwing van de ruimtelijke beleidsplanning als vervolg op de ruimtelijke structuurplanning;
2. een verruiming van de mogelijkheden om ruimtelijk rendement te optimaliseren:
  - a. vereenvoudiging van de wijzigingsprocedure van verkavelingen op verzoek van de eigenaar(s)
  - b. vereenvoudiging van de herzienings- en opheffingsprocedure van verkavelingen op initiatief van de gemeente
  - c. schrapping van verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, als weigeringsgrond voor aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning
  - d. invoering van een vereenvoudigde procedure tot wijziging van verouderde inrichtingsvoorschriften van algemene en bijzondere plannen van aanleg en van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen ouder dan 15 jaar
3. aanduiding van gebieden als watergevoelig open ruimtegebied met het oog op de bescherming van de belangen van het watersysteem (signaalgebieden);
4. een regeling voor landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
5. een gewijzigde toezichtsregeling op lokale ruimtelijk uitvoeringsplannen en verordeningen;
6. de invoering van een inspraakmogelijkheid bij de opmaak van stedenbouwkundige verordeningen;
7. de invoering van een regeling tot opheffing van reservatiestroken en aanpassing van de regeling met betrekking tot afstand van meerwaarde bij werken, uitgevoerd in reservatiestroken;
8. een beperkte verruiming van de afwijkingsmogelijkheden voor onroerend erfgoed;
9. het voorzien in een oplossing voor historisch gegroeide tuincentra binnen agrarisch gebied die naar aanleiding van schaalvergroting en branchevervaging wat betreft (een deel van) hun functie zonevreemd zijn geworden;
10. de mogelijkheid tot het aanduiden en subsidiëren van ruimtelijke impulsprojecten;
11. een beperkte uitbreiding van de mogelijkheden voor bepaalde bedrijven in gebieden, op de gewestplannen aangewezen als gebied voor milieubelastende industrieën of voor vervuilende industrieën, regionaal of lokaal bedrijventerrein;
12. een aanpassing van de aankoopplicht, opgenomen in de VCRO;
13. de mogelijkheid tot oprichting van een intergemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening;
14. technische aanpassingen en vereenvoudigingen in de VCRO.

Voorliggend decreet strekt er eveneens toe om volgende wijzigingen door te voeren in de regelgeving met betrekking tot omgevingsvergunning:

15. het invoeren van een sanctiesysteem bij niet-naleving van beslissingstermijnen inzake aanvragen tot omgevingsvergunning of omgevingsmeldingen door
  - a. vervaltermijnen te hanteren in die gevallen waar er tegen de beslissing nog een administratief beroep mogelijk is<sup>1</sup>.  
Aan de overschrijding van de vervaltermijn wordt een eenmalige vergoeding gekoppeld;
  - b. termijnen van orde te hanteren in die gevallen waar er tegen de beslissing geen administratief beroep (meer) mogelijk is<sup>2</sup>.  
Indien de ordeterminen overschreden wordt, wordt er een dwangsom voorzien;
16. de integratie van de vergunning voor vegetatiewijziging in de procedure voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning;
17. een verlenging van de vervaltermijn van de omgevingsvergunning in geval van overmacht;
18. de invoering van de figuur van provinciale omgevingsambtenaar;
19. een beperking van de toegang tot het beroep tegen vergunningsbeslissingen tot personen die tijdens het openbaar onderzoek bezwaar hebben ingediend;
20. een aanpassing van de gevolgen van schorsings- en vernietigingsarresten op vergunde exploitaties van ingedeelde inrichtingen en activiteiten;
21. uitbreiding van de bevoegdheid van de gewestelijke omgevingsambtenaar naar bepaalde beslissingen in beroep;
22. technische aanpassingen en afstemming van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Voorliggend decreet strekt er eveneens toe om volgende wijzigingen door te voeren in de regelgeving met betrekking tot handhaving :

23. aanpassingen aan de VCRO in afwachting van de inwerkingtreding van het decreet van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning op vlak van dwangsombevoegdheid, stakingsbevel en administratieve geldboete;
24. aanpassingen en toevoegingen aan het voornoemde decreet van 25 april 2014 aan de bepalingen betrekking hebbende op de VCRO, in functie van de integratie van de opdrachten van het agentschap Inspectie RWO in het departement Leefmilieu, Natuur en Energie op vlak van de beboetingsentiteit, bestuurlijke beroepen en verbalisanten ruimtelijke ordening;
25. aanpassingen en toevoegingen aan het voornoemde decreet van 25 april 2014 aan de bepalingen betrekking hebbende op de VCRO, op het vlak van temporele werking van de nieuwe bestuurlijke maatregelen, termijnen voor het opleggen van stakingsbevelen, verjaring van inbreuken, dwangsombevoegdheid etc., alsook een aantal technische aanpassingen;
26. technische aanpassingen aan andere decreten in functie van bovenvermelde wijzigingen.

Tot slot brengt dit decreet ook kleinere technische aanpassingen aan in andere decreten, om de betrokken regelgevingen in overeenstemming te brengen met de hierboven aangegeven wijzigingen.

### **Gehanteerde afkortingen**

APA: algemeen plan van aanleg

BPA: bijzonder plan van aanleg

---

<sup>1</sup> Dit zijn de vergunningsaanvragen alsook verzoeken tot bijstelling van de omgevingsvergunning in eerste aanleg bij gemeente of provincie.

<sup>2</sup> Dit is het geval bij een vergunningsaanvraag of verzoeken tot bijstelling in eerste aanleg bij de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar, of in geval van beroep tegen een beslissing van het CBS of van de deputatie. Ook tegen de aktename of niet-aktename van een melding is er geen administratief beroep mogelijk.

BRV: Beleidsplan Ruimte Vlaanderen  
CBS: het college van burgemeester en schepenen  
DABM : het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid  
departement LNE: departement Leefmilieu, Natuur en Energie  
Gecoro: gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening  
RO-inspectie : Afdeling Inspectie en Handhaving RO en OE bij het departement LNE  
GRS: gemeentelijk ruimtelijk structuurplan  
Handhavingsdecreet: het decreet van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning, BS 27 augustus 2014  
Inrichtingsbesluit 1972: het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen, BS 10 februari 1973  
Milieuvergunningendecreet: het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, BS 17 september 1985  
Omgevingsvergunningendecreet: het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, BS 23 oktober 2014  
RSV: Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen  
RUP: ruimtelijk uitvoeringsplan  
RVS: Raad van State  
RvVb: Raad voor Vergunningsbetwistingen  
SI: stedenbouwkundig inspecteur  
VCRO: Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

## **2. Situering en inhoud van de wijzigingen aan de VCRO**

### **1. Decretale onderbouwing van de ruimtelijke beleidsplannen**

#### *Situering – vernieuwing van het systeem van beleidsplanning*

Op het ogenblik van de indiening van dit ontwerp van wijzigingsdecreet in het Vlaams Parlement is het nieuwe Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) volop in voorbereiding. Na de lancering van een Groenboek op 4 mei 2012 en een intensief planningsproces werd op XX XX 2016 een Witboek door de Vlaamse Regering goedgekeurd. De volgende stap is logischerwijze een voorlopige vaststelling (als ontwerp) van een BRV. Dergelijke voorlopige vaststelling behoeft een decretale grondslag, alvast om het statuut van het (een) ruimtelijk beleidsplan in de planmatige en juridische context duidelijk aan te geven.

De opmaak van het BRV als opvolger van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen situeert zich in een ruimer proces van modernisering van het systeem van beleidsplanning voor de diverse bestuursniveaus in Vlaanderen, waarbij de ruimtelijke beleidsplanning ingevoerd wordt als vervolg op de ruimtelijke structuurplanning.

Deze modernisering baseert zich ook op het Regeerakkoord 2014-2019<sup>3</sup> en is vooropgezet in de Beleidsnota Omgeving 2014-2019<sup>4</sup>.

De beleidsplanning wordt uitgetekend als een plansysteem voor het ruimtelijk beleid waarbij de verschillende bestuursniveaus vanuit een toekomstvisie en elk vanuit een eigen rol samenwerken om de ruimte te ontwikkelen in functie van steeds wijzigende maatschappelijke noden.

Beleidsplanning ambieert de volgende kenmerken:

---

<sup>3</sup> “Vertrouwen, verbinden, vooruitgaan – Regeerakkoord van de Vlaamse Regering 2014 – 2019”, 55-56, <http://www.vlaanderen.be/nl/vlaamse-regering/regeerakkoord-van-de-vlaamse-regering>.

<sup>4</sup> “Beleidsnota 2014-2019, Omgeving”, 31-32, <http://www.vlaanderen.be/nl/publicaties/detail/beleidsnota-2014-2019-omgeving>.

- Het is strategisch: inspeland op lange termijnevoluties houdt elk beleidsniveau zich bezig met de op het betrokken schaalniveau belangrijkste ontwikkelings- en veranderingsopdrachten.
- Het is dynamisch: het kan omgaan met onzekerheid en verandering en inspelen op onverwachte gebeurtenissen of kansen die zich voordoen.
- Het is realisatiegericht: het is slagkrachtig en beleidskeuzes werken door op het terrein.

Beleidsplanning beoogt daarom een sterke inbedding van de wetenschap dat ruimtelijke ontwikkeling het resultaat is van samenwerking. Beleidsplanning vertrekt vanuit een samenwerkingsmodel waarbij de verschillende bestuursniveaus elk vanuit een eigen rol samenwerken om de ruimte te ontwikkelen. De beleidsplanning laat een intensieve samenwerking tussen beleidsdomeinen toe en zoekt samenwerking met maatschappelijk middenveld, burgers, ondernemers, investeerders, ... Het streven hierbij is een geïntegreerde ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken waarbij in gebieden vanuit een gemeenschappelijke gebiedsvisie en doelstellingen ruimtelijke acties en de inzet van middelen en instrumenten gecoördineerd kunnen worden ingezet.

Het RSV en het systeem van ruimtelijke structuurplanning vormen sinds 1997 de leidraad voor de ruimtelijke ontwikkeling. Het ruimtelijk beleid heeft sindsdien een groot aantal processen succesvol afgerond die hebben geleid tot belangrijke realisaties. TRITEL en LDR (2012) geven in een evaluatie<sup>5</sup> wel aan dat de uitvoering van het RSV en het bewerkstelligen van realisaties soms traag gaat omdat ruimtelijke vraagstukken complex zijn, en omdat het ruimtelijk beleid niet alle (instrumentele) hefboomen zelf in handen heeft. De evaluatiestudie benadrukt dat oplossingen en realisaties gemeenschappelijke inspanningen vragen van verschillende beleidsdomeinen, bestuursniveaus en allerhande publieke en private partijen. Dat is precies waarop de beleidsplanning sterk wil inzetten om het dynamisch en realisatiegericht karakter van het ruimtelijk beleid te verhogen.

TRITEL en LDR (2012) wijzen er ook op dat de structuurplanning oorspronkelijk een sterk hiërarchisch profiel heeft mee gekregen en nog te weinig ruimte laat voor initiatief van onderop. De provincies en vooral ook de gemeenten ervaren binnen de structuurplanning soms te weinig beleidsmatige ruimte voor maatwerk. De beleidsplanning wil het dynamisch karakter van het ruimtelijk beleid verhogen door meer ruimte te laten voor gelijkwaardige samenwerking.

De elementen die in het RSV bindend zijn vastgelegd geven nog uiting aan een tijdsgeest van een hiërarchisch model waarin een centrale overheid beslist en gedetailleerde top-down keuzes oplegt en anderzijds een marktmodel waarin ruimtevragers elkaar beconcurreren binnen een set door de overheid opgelegde spelregels. De planningspraktijk is er enerzijds in geslaagd complexe opdrachten succesvol af te ronden maar loopt soms ook vast in tegenstellingen. Tegenstellingen tussen bestuursniveaus, tussen beleidsdomeinen, tussen maatschappelijke sectoren, tussen overheid en burger, ... Die tegenstellingen vertalen zich soms in patstellingen in plaats van oplossingen en ontwikkelingen die nodig zijn om de complexe uitdagingen van vandaag aan te gaan.

Het systeem van beleidsplanning vertrekt vanuit de gedachte dat de overheid zoekt naar coalities en partnerschappen om vanuit een primair ondersteunende rol maatschappelijke doelstellingen te verwezenlijken. Beleidsplanning zet daarom in op de ontwikkeling van een gemeenschappelijke ruimtelijk-maatschappelijke toekomstvisie waar vanuit onderhandelde ontwikkelingsprogramma's in operationeel beleid tot stand kunnen komen.

---

<sup>5</sup> TRITEL en LDR (2012), Onderzoek naar een instrumentarium voor strategisch en realisatiegericht ruimtelijk beleid in Vlaanderen, in opdracht van Ruimte Vlaanderen, Brussel, [www.ruimtevlaanderen.be](http://www.ruimtevlaanderen.be), rubriek "onderzoek".

De vernieuwing van het systeem van beleidsplanning gebeurt op verschillende sporen:

- invoering van de planfiguur van de "ruimtelijke beleidsplannen" als opvolger van de ruimtelijke structuurplannen;
- modernisering van het uitvoeringsgericht instrumentarium:
  - o behoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen als verordenende planfiguur, op punt stellen van inhoudsomschrijving en opmaakprocessen en -procedures (bijv. de integratie van effectbeoordelingen in planprocessen en het moderniseren van inspraakregelingen)
  - o actualiseren en aanvullen van andere instrumenten zoals financiële instrumenten, grondbeleidsinstrumenten e.d.m.

De voorliggende decretale wijziging concentreert zich op de invoering van de planfiguur van de ruimtelijke beleidsplannen.

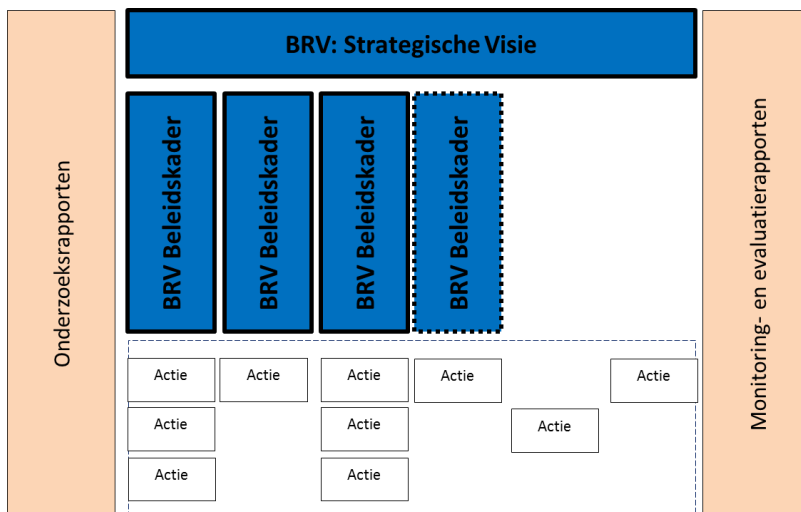
Ruimtelijke beleidsplannen als opvolgers van ruimtelijke structuurplannen

Een ruimtelijk structuurplan is opgebouwd vanuit de huidige decretale vereisten met een informatief, richtinggevend en bindend gedeelte. Het is daarmee een monoliet en niet steeds flexibel document dat om in te kunnen spelen op veranderende maatschappelijke noden steeds als geheel een herziening vraagt aan de hand van één en dezelfde omvattende procedure.

Met de modernisering van de beleidsplanning wordt het ruimtelijk beleidsplan als planfiguur ingevoerd, als opvolger van het ruimtelijk structuurplan. Het beleidsplan is opgebouwd uit een strategische visie en een set van beleidskaders. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van belangrijke beleidsopties op lange termijn (strategische doelstellingen). Beleidskaders zijn operationeel van aard en hebben een kortere looptijd. Ze functioneren als set maar kunnen in functie van maatschappelijke noden onafhankelijk van elkaar worden herzien en/of aangevuld. De vaststelling van een eerste beleidsplan met strategische visie en één of meer beleidskaders kan worden gevolgd door vaststelling van bijkomende beleidskaders. Beleidskaders kunnen apart worden herzien, zelfs opgeheven. Het ruimtelijk beleid kan zo flexibel inzetten op een selectieve set van belangrijkste beleidsonderwerpen.

Het beleidsplan zal buiten het plan omkaderd zijn door onderzoeksrapporten, beleidsacties en monitorings- en evaluatierapporten.

Voor het beleidsplan ruimte Vlaanderen (BRV) bijvoorbeeld ziet dit er als volgt uit:



- De onderzoeksrapporten geven een overzicht van het onderzoek en uitkomsten van het participatietraject die ten grondslag liggen aan de gemaakte beleidskeuzes. Het beschikbaar onderzoek vervangt als het ware het informatief gedeelte van een structuurplan maar zal omwille van hanteerbaarheid en het voortschrijdend inzicht slechts middels een beknopt overzicht of verwijzingen in het beleidsplan zelf opgenomen worden.
- De beleidsacties zijn een overzicht van engagementen van partners met uitspraken over effectief in te zetten middelen en instrumenten in een afgesproken tijdspad. De beleidsacties zijn een uitkomst van een samenwerkingstraject, maken het beleid realisatiegericht en tonen een weloverwogen set van instrumenten in functie van de beoogde operationele doelstellingen. De acties zijn realisatiegericht.
- De monitoring en evaluatierapporten geven een periodieke stand van zaken van de beleidsrealisatie met het oog op een eventuele bijsturing van de beleidsuitvoering of het beleidsplan zelf. Het systematische karakter van monitoring en evaluatie moet het verschil geven met de structuurplanning.

Het systeem van beleidsplanning voorziet in een ruimtelijk beleidsplan op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau.

De beleidsplanning op provinciaal en gemeentelijk niveau volgt een analoge redenering als het BRV (strategische visie + beleidskaders) maar provincies en gemeenten krijgen voldoende vrijheidsgraden mede rekening houdend met de plancapaciteit en – noodwendigheid.

Provincies en gemeenten hechten belang aan van het ontwikkelen van een visie, ook op het eigen niveau. Het uitgangspunt blijft dan ook dat op alle bestuursniveaus beleidsplannen gemaakt worden, met telkens zowel een strategische visie als beleidskaders (zie ook hierboven). Belangrijk is wel dat er voldoende vrijheidsgraden zijn in de invulling van die onderdelen. Zo is het niet de bedoeling dat vb. via omzendbrief een vaste format wordt vastgelegd voor gemeentelijke plannen. Een gemeente kan vb. de strategische visie beknopt houden en zich vooral wijden aan beleidskaders die zich inpassen in het beleid dat uitgetekend is in het gewestelijk en provinciaal ruimtelijk beleidsplan.

#### Overgang van ruimtelijke structuurplannen naar ruimtelijke beleidsplannen

Voorliggend ontwerp van decreet bevat de nodige overgangsbepalingen om de overstap van ruimtelijke structuurplannen naar ruimtelijke beleidsplannen in goede banen te leiden en onduidelijkheid te vermijden.

Onderzoek van verschillende mogelijke scenario's op Vlaams niveau heeft uitgewezen dat een éénfasige overstap van het RSV naar het BRV verkieselijk is boven een gefaseerde vervanging. Bijgevolg moet een voldoende consistente set van strategische visie en beleidskaders voorliggen om het RSV te vervangen, onverminderd de mogelijkheid om daarna nog bijkomende beleidskaders vast te stellen.

Ook op provinciaal en gemeentelijk niveau verdient een éénfasige overstap de voorkeur. Belangrijk is wel dat provincies en gemeenten verder kunnen werken in uitvoering van hun structuurplan tot ze de overstap maken naar een beleidsplan. Het ontwerp van decreet bevat dus geen verplichting om vóór een bepaalde deadline een beleidsplan te maken. Na de datum van inwerkingtreding van de decretale onderbouwing van de beleidsplanning is het eerstvolgend volledig vernieuwde of nieuwe plan echter logischerwijze een beleidsplan. Lopende herzieningen (en, voor de enkele gemeenten die nog geen definitief structuurplan hadden, de opmaak van het eerste plan) worden afgewerkt volgens de procedure die tot dan toe gold, en gedurende een overgangperiode kan een provincie of gemeente ook nog éénmalig opteren voor het opstarten en doorvoeren van een beperkte herziening van het tot dan geldende ruimtelijk structuurplan.

## 2. Verruiming van de mogelijkheden om ruimtelijk rendement te optimaliseren

Het Vlaams Regeerakkoord plaatst de verhoging van ruimtelijk rendement van de bestaande bebouwde ruimte op de voorgrond in de zoektocht naar ruimte voor wonen via verdichting, renovatie en hergebruik.

*"Ruimte in Vlaanderen is schaars. Als gevolg van de verwachte bevolkingstoename en de tendens van gezinsverduunning zal de vraag naar bijkomende woonentiteiten blijven toenemen. Ook de vergrijzing en de inclusie van mensen met een zorgnood in onze samenleving stelt uitdagingen aan onze ruimtelijke ordening. Tegen 2020 wordt verwacht dat er 93.000 bijkomende woonegelegenheden nodig zullen zijn. We verhogen het ruimtelijk rendement van de bestaande bebouwde ruimte. Door in te zetten op verdichting, renovatie en hergebruik op plaatsen waar dit mogelijk is kan een belangrijk gedeelte van de extra vraag naar wonen opgevangen worden. Door in te zetten op verdichting, renovatie en hergebruik op plaatsen waar dit mogelijk is kan een belangrijk gedeelte van de extra vraag naar wonen opgevangen worden.*

*Kleine inbreidingsprojecten passen in die ambitie. Het zijn compacte woonegelegenheden die een kwaliteitsvolle ruimtelijke beleving toelaten. Nieuwe ruimte innemen kan alleen nabij de kernen zodat de aantasting van open ruimte beperkt blijft. Nabijheid van werk, diensten en woonkernen levert als een slimme verweving een duurzame organisatie van de ruimtelijke organisatie op en houdt het aantal verplaatsingen beperkt. Toegankelijkheid, ruimte voor basisvoorzieningen, maar ook voldoende openbare ruimte om beweging en sociaal contact te stimuleren, verwevenheid van functies (handel, wonen, vrije tijd, werk...) en sociale mix zijn belangrijk om een leefbare en aangename leefomgeving te creëren voor alle leeftijdsgroepen en de zorg te organiseren in de onmiddellijke leefomgeving. Ten gevolge van de beperkte ruimte waarover we in Vlaanderen beschikken en de evolutie in bevolking en gezinssamenstelling ontstaan er nieuwe woonvormen zoals samen-wonen of co-housing."<sup>6</sup>*

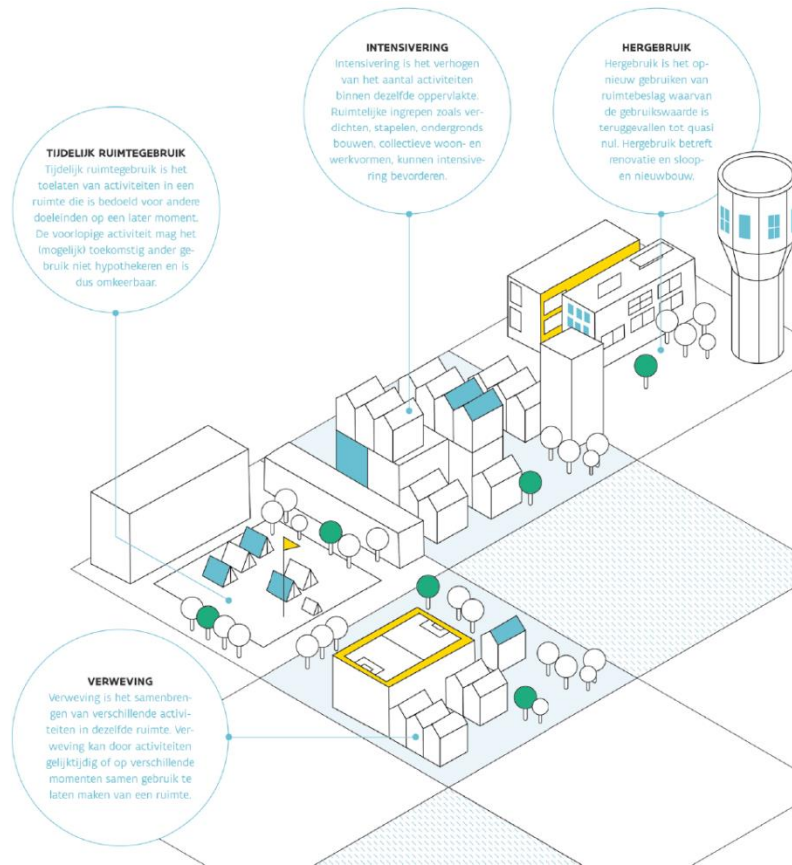
Ook in de Beleidsnota 2014-2019 Omgeving wordt gesteld dat ruimte een eindig goed is, waarmee zorgzaam wordt omgegaan. Zowel het vorm geven aan de Metropool Vlaanderen (1), het in samenhang versterken van de ruimtelijke netwerken (2) en het geïntegreerd en gebiedsgericht benaderen (3), gebeuren vanuit ruimtelijke ontwikkelingswaarden: zorgvuldig omgaan met ruimte, verhogen van ruimtelijk rendement van de bebouwde ruimte en versterken van de ruimtelijke veerkracht. Het bereiken van een hoger niveau van ruimtelijke kwaliteit is hierbij een rode draad.

De Europese Commissie wil het bijkomend ruimtebeslag tegen 2050 terugbrengen tot nul (principe van 'zero landtake'). Door nu na te denken in hoeverre deze doelstelling naar haar grondgebied kan worden vertaald, anticipeert Vlaanderen op het Europees beleid.

Het doel is om vormen van ruimtelijke rendementsverhoging te bevorderen: intensivering van het ruimtegebruik, verweving van verschillende functies, het hergebruik van constructies en het tijdelijk toelaten van ruimtegebruik.

---

<sup>6</sup> Regeerakkoord van de Vlaamse Regering 2014 – 2019, p. 58.



Hierdoor zal in onze reeds gebruikte ruimte een hoger maatschappelijk gebruik worden mogelijk gemaakt. De noodzaak aan het aansnijden van open ruimte zal verminderen.

Het verhogen van het ruimtelijk rendement is niet op alle plaatsen een goed idee. In steden en goed uitgeruste dorpskernen is dit evident. In linten of verspreide bebouwing moet de verhoging van het ruimtelijk rendement worden vermeden. Het spreekt vanzelf dat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan hierover indicaties kan bieden.

We nemen meerdere initiatieven inzake ruimtelijk rendement. Hieronder lichten we de hoofdlijnen toe.

### **1) Vereenvoudiging van de wijzigingsprocedure van verkavelingen op verzoek van de eigenaar(s)**

Eigenaars van loten in een verkaveling kunnen nu reeds een verkavelingswijziging aanvragen. De procedure is echter omslachtig en kostelijk, zeker in grote verkavelingen. Alle kaveleigenaars moeten immers bij beveiligde zending (aangetekend) op de hoogte worden gebracht.

We beogen een vereenvoudiging van de procedure op vlak van openbaar onderzoek, maar willen tegelijk ook voldoende bescherming van de overige kaveleigenaars verzekeren gelet op de aard van het instrument verkaveling (ordering en tegelijk contract).

Bij een aanvraag tot verkavelingswijziging gebeurt er nu 2 maal een openbaarmaking:



- 1) Het openbaar onderzoek dat de gemeente inricht net zoals bij een verkavelingsaanvraag, waarop iedereen bezwaar kan indienen (zowel de andere kaveleigenaars als burgers van buiten de verkaveling)
- 2) Een voorafgaande kennisgeving van de andere kaveleigenaars door de eigenaar-aanvrager door een rondgang om handtekeningen te verkrijgen of door een aangetekend schrijven.

De eigenaar moet hierbij de kaveleigenaars aanschrijven over de voorgenomen wijziging, maar kent de data van het openbaar onderzoek nog niet.

Het kan zelfs voorkomen dat andere kaveleigenaars al bezwaren bezorgen aan de gemeente (naar aanleiding van het schrijven van de eigenaar-aanvrager) vooraleer de gemeente het dossier van de verkavelingswijziging ontvangen heeft.

Er wordt daarom voorzien dat er één openbaar onderzoek ingericht wordt door de overheid (gemeente), maar waarin de kaveleigenaars een bijzonder statuut krijgen omwille van de aard van het instrument verkaveling (supra).

Alle kaveleigenaars worden steeds aangeschreven ook al zijn ze niet aanpalend aan het perceel van de aanvraag. In deze zending wordt hen uitdrukkelijk gewezen op het quotum van de helft.

Daarnaast moet de gemeente ook de eigenaars van percelen, die buiten de verkaveling liggen, maar die palen aan de kavels die het voorwerp uitmaken van de wijziging, op de hoogte brengen van het eventueel openbaar onderzoek.

De eigenaars van percelen die palen aan de kavels die het voorwerp uitmaken van de wijziging, worden aangeschreven met een beveiligde zending. Dit geldt dus voor zowel eigenaars van percelen gelegen binnen de verkaveling, als voor eigenaars van percelen, gelegen buiten de verkaveling. Andere eigenaars binnen de verkaveling, kunnen op de hoogte gebracht worden met een beveiligde zending, maar ook met een gewone brief.

Aangezien het niet langer de aanvrager is die voor deze zendingen zorgt, maar de gemeente, sluiten we aan bij het systeem van aanschrijvingen, uitgewerkt in de regeling rond de omgevingsvergunning. Het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning bepaalt immers dat de eigenaars van rechtstreeks aanpalende percelen aangeschreven worden bij beveiligde zending, terwijl de andere eigenaars (als ze moeten aangeschreven worden) bij gewone zending op de hoogte mogen worden gebracht. Dat betekent een enorme kostenbesparing bij grote verkavelingen.

De kosten van de aangetekende en gewone zendingen kunnen door de gemeenten via een retributiereglement op de aanvragers verhaald worden.

## **2) Vereenvoudiging van de herzienings- en opheffingsprocedure van verkavelingen op initiatief van de gemeente**

Op grond van artikel 4.6.6 van de VCRO kan een niet-vervallen verkavelingsvergunning, wat het niet-vervallen gedeelte betreft, op initiatief van het college van burgemeester en schepenen (het "CBS") worden herzien of opgeheven. Deze herziening of opheffing kan na verloop van vijftien jaar na de afgifte van de verkavelingsvergunning in laatste administratieve aanleg.

Dit is een instrument voor de gemeente om een eigen (verkavelings)beleid te voeren t.a.v. bestaande verkavelingen.

Er zijn voorbeelden van gemeenten (Aalst, Zwevegem, ...) die het volledige areaal aan verkavelingen in hun gemeente gescreend hebben in functie van deze ingreep.

Er wordt opgemerkt dat ook deze procedure een kennisgeving vooraf en een openbaar onderzoek voorziet om dezelfde redenen als bij de verkavelingswijziging (supra). Er wordt dan ook voorgesteld om qua procedure een parallel te maken.

Er wordt voorzien dat er één openbaar onderzoek ingericht wordt door de overheid, waarin de kaveleigenaars een bijzonder statuut krijgen omwille van aard van het instrument (ordening en tegelijk contract).

De kaveleigenaars worden steeds aangeschreven in dit openbaar onderzoek ook al zijn ze niet aanpalend aan het perceel van de aanvraag. In deze zending wordt hen uitdrukkelijk gewezen op het quotum van  $\frac{1}{4}$ . Een herziening of opheffing wordt immers geweigerd als de eigenaars van meer dan  $\frac{1}{4}$  van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een ontvankelijk, gegrond en op ruimtelijke motieven gebaseerd bezwaar hebben ingediend.

Omdat het initiatief van de gemeente uitgaat en derhalve geacht wordt om in overeenstemming te zijn met het algemeen belang, volstaat een gewone brief bij de aanschrijving, zowel naar de kaveleigenaars als naar eigenaars van percelen, die geen deel uitmaken van de verkaveling, maar die palen aan de kavels die het voorwerp uitmaken van de herziening of opheffing. De gemeente kan nog altijd opteren om kaveleigenaars, aanpalende eigenaars of alle eigenaars op de hoogte te brengen met een beveiligde zending.

### **3) Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zijn geen weigeringsgrond meer voor aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning**

Artikel 4.3.1 van de VCRO zet de beoordelingsgronden voor vergunningen uiteen. Dit artikel somt de redenen op waarom tot weigering dient te worden overgegaan.

Logischerwijze worden hier de voorschriften van verordeningen, plannen van aanleg en RUP's vermeld als weigeringsgrond (ze worden aangeduid onder het verzamelbegrip "stedenbouwkundige voorschriften").

Ook verkavelingsvoorschriften vormen sinds 1962 een weigeringsgrond voor vergunningsaanvragen.

Hier brengen we nu een fundamentele wijziging in aan omwille van de redenen die hoger zijn weergegeven. Alleen verkavelingsvoorschriften van verkavelingen die recenter zijn dan 15 jaar, zijn in de toekomst een weigeringsgrond.

Dit betekent niet dat de verkavelingsvoorschriften van verkavelingen, ouder dan 15 jaar, "verdwijnen". Ze bestaan nog steeds en wie zich eraan houdt, zal dan ook nog steeds van de procedurele voordelen genieten die dit met zich meebrengt. Zo zal over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning die zich conformeert met de verkavelingsvoorschriften, geen openbaar onderzoek gehouden moeten worden.

Ook kunnen eigenaars van loten in oude, zonevreemde verkavelingen nog steeds genieten van het statuut en de rechtszekerheid die door zo'n oude, niet vervallen verkaveling geboden wordt.

De nieuwe regeling geldt niet voor verkavelingsvoorschriften die betrekking hebben op openbare wegen en het openbaar groen. Die voorschriften blijven steeds een weigeringsgrond, ongeacht of ze reeds 15 jaar oud zijn of niet. Een herziening volgens de geëigende procedures is natuurlijk wel mogelijk.

#### **4) Invoering van een vereenvoudigde procedure tot wijziging van verouderde inrichtingsvoorschriften van BPA's, APA's, (sommige) gemeentelijke RUP's**

Verouderde of te gedetailleerde voorschriften van BPA's en APA's en sommige voorschriften van gemeentelijke RUP's verhinderen op het terrein vaak een beter ruimtelijk rendement. Veel oudere gemeentelijke plannen hebben immers een sterk opgedeelde zoning (gebouwen, tuinen enz.) en gedetailleerde bijhorende voorschriften over functies die zijn toegelaten binnen de hoofdbestemming, over (woning)typologieën, over bouwdieptes en bouwvolumes.

Dat is zeker het geval voor de BPA's die gebonden waren aan een wettelijke<sup>7</sup> of decretale<sup>8</sup> inhoudsomschrijving die een sterke graad van detail oplegde.

Ondanks de afwezigheid van dergelijke verplichting bij de decretale omschrijving van (gemeentelijke) RUP's, zijn er, zeker in de eerste jaren dat er RUP's werden opgemaakt, gemeentelijke plannen gemaakt die de nodige flexibiliteit ontberen.

Dergelijke voorschriften kunnen aangepast of opgeheven worden met toepassing van de reguliere procedure, m.a.w. via de opmaak van een (nieuw) gemeentelijk RUP, maar dat vergt tijd en brengt diverse kosten met zich mee, wat niet steeds in verhouding staat tot de beoogde wijzigingen. Daarom wordt een nieuw artikel 7.4.4/1 ingevoegd in de VCRO om een soepele wijziging van verouderde voorschriften van BPA's en APA's en sommige voorschriften van gemeentelijke RUP's mogelijk te maken, met de nodige garanties voor een gedegen afweging en voor inspraak.

Het is niet de bedoeling om een situatie te creëren waarbij twee planwijzigingsprocedures bestaan (reguliere en vereenvoudigde procedure) waarvan het toepassingsgebied in belangrijke mate overlapt en die permanent met elkaar in concurrentie kunnen komen.

De hier geregelde procedure moet, als uitzondering op de reguliere procedure, een duidelijk afgebakend en voldoende beperkt toepassingsgebied kennen, onder meer opdat het bestaan van de onderscheiden procedures de toets van het gelijkheidsbeginsel zou doorstaan.

De eerste beperking is dus alvast dat het gaat om APA's of BPA's (planfiguren die niet meer worden gebruikt) of sommige voorschriften van gemeentelijke RUP's. Het gaat normalerwijze om gebieden waar de ontwikkeling die in het plan werd voorgesteld, zeker voor vb. nieuwe woonwijken, al in belangrijke mate is gerealiseerd. Dan duiken ook de eerste verbouwingen of nieuwe projecten op waarbij de voorschriften onvoldoende actueel zijn, vb. door evolutie in materiaalgebruik of stijlen.

De herziening of opheffing kan voorts alleen betrekking hebben op inrichtingsvoorschriften en kan geen wijziging van de (hoofd)bestemming tot gevolg hebben. Dit is ook de reden waarom de procedure niet van toepassing op provinciale en gewestelijke RUP's. Die bevatten, globaal gezien, heel wat minder inrichtingsvoorschriften over afmetingen van gebouwen, typologieën e.d. Voor de BPA's is bepaald dat de wijziging geen afwijking van het gewestplan met zich mee mag brengen (er wordt dus binnen het kader van de gewestplanbestemming gewerkt), voor gemeentelijke RUP's is bepaald dat de wijziging geen betrekking kan hebben op de toegelaten functies.

De procedure is geïnspireerd op de procedure van wijziging van verkavelingsvoorschriften, vanuit de redenering dat inrichtingsvoorschriften van BPA's (of APA's) en gemeentelijke RUP's een vergelijkbaar soort onderwerpen bestrijken als verkavelingsvoorschriften.

---

<sup>7</sup> Wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, *BS* 12 april 1962.

<sup>8</sup> Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, *BS* 15 maart 1997.

De procedure biedt voldoende garanties op een inhoudelijke afweging, participatie en inspraak.

Het doel is dus om gemeenten toe te laten voorschriften op te heffen of aan te passen zodat vormen van ruimtelijke rendementsverhoging worden bevorderd: intensivering van het ruimtegebruik, verweving van verschillende functies, hergebruik van constructies en het tijdelijk toelaten van ruimtegebruik.

Naast ruimtelijk rendement wordt ook energiebesparing als mogelijke doelstelling vermeld. Voorschriften over de breedte van (bouwvrije) zijtuinstroken houden bijv. soms de isolatie van zijmuren tegen, en een beroep op een afwijking in het vergunningenbeleid is niet steeds mogelijk, bijv. als de bouwvrije strook als een bestemming op het plan is aangemerkt. De aanpassing of opheffing van de betrokken voorschriften is zinvol om veelvuldig beroep op de afwijkingsregeling te vermijden of om de ingrepen waarvoor geen afwijking kan worden gevraagd überhaupt mogelijk te maken.

### **3. Aanduiding van gebieden als watergevoelig open ruimtegebied met het oog op de bescherming van de belangen van het watersysteem (signaalgebieden)**

Signaalgebieden zijn gebieden waarvan de bestemming niet of nog niet volledig werd gerealiseerd en waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem. Doorgaans gaat het om gronden die in de jaren '70 bij de goedkeuring van de gewestplannen een harde bestemming kregen (bouwgrond, industrie,...) maar nog steeds niet ontwikkeld werden. De signaalgebieden werden aangeduid in de bekkenbeheerplannen 2008-2013<sup>9</sup>. Een van de opdrachten van de bekkenstructuren was deze gebieden te evalueren wat betreft effectief huidig bodemgebruik en eventuele aanpassingen met betrekking tot de bestemming.<sup>10</sup>

Na de ernstige watersnood van eind 2010 besliste de Vlaamse Regering op 29 maart 2013 over een conceptnota "Aanpak vrijwaren van het waterbergend vermogen in kader van de kortetermijnactie signaalgebieden van het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen".<sup>11</sup> In deze conceptnota wordt de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid ("CIW") gelast om voor de signaalgebieden, in functie van de voortgang van de toetsing in de bekkenstructuren, per gebied een voorstel voor de Vlaamse Regering uit te werken tot verdere aanpak met inbegrip van een voorstel tot in te zetten instrumentarium en initiatiefnemer.

In de conceptnota wordt een onderscheid gemaakt tussen signaalgebieden reeks 1 (voorstellen door de bekkenbesturen goedgekeurd op uiterlijk 28 februari 2013), reeks 2 (door de bekkenbesturen goedgekeurd tussen maart en december 2013), en reeks 3 (nieuw te prioriteren signaalgebieden cfr. CIW beslissing 56/16.12.2014/pt 6.1).

Op 24 januari 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgtrajecten voor 37 signaalgebieden goed. Het gaat om de signaalgebieden reeks 1 van de bekkens van Dender, Bovenschelde, Benedenschelde, Demer, Nete en Maas. De vervolgtrajecten voor de 29 signaalgebieden reeks 1 van de bekkens van de IJzer, Brugse Polders, Leie en Dijle-Zenne, werden door de Vlaamse Regering goedgekeurd op 9 mei 2014.

De vervolgtrajecten voor de 17 signaalgebieden van reeks 2 werden door de Vlaamse Regering goedgekeurd op 9 mei 2015.

Momenteel wordt een derde reeks vervolgtrajecten voorbereid. Het gaat om 152 gebieden verspreid over de 11 bekkens. De bekkenbesturen selecteerden deze gebieden in 2014 op

---

<sup>9</sup> Vaststelling door de Vlaamse Regering op 30 januari 2009.

<sup>10</sup> De actie 'toetsing signaalgebieden' uit de bekkenbeheerplannen.

<sup>11</sup> VR 2013 2903 DOC.0303/1.

basis van een geactualiseerde kaart van nog niet ontwikkelde gebieden die kwetsbaar zijn voor overstromingen.

De omzendbrief *'Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets voor de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden'*<sup>12</sup> voorziet in een bewarend beleid voor signaalgebieden binnen overstromingsgevoelig gebied waar een herbestemming nodig kan zijn. Dit bewarend beleid omvat een stand-still van de realisatie van deze bestemmingen in afwachting van een onderzoek van het gehele signaalgebied en het ontwikkelingsperspectief dat opgenomen wordt in een beslissing van de Vlaamse Regering. Daarnaast vraagt de omzendbrief de overheden bijzondere aandacht te hebben bij het formuleren van het watertoetsadvies en de naleving ervan in vergunningen en plannen.

Er is echter nood aan een decretale verankering van het proces van de signaalgebieden:

- De wettelijke basis om een maatregel als een "tijdelijk verbod op bebouwing" in te voeren via een omzendbrief wordt door lokale mandatarissen en gouverneurs als een belangrijk knelpunt ervaren.
- Het mandateren van lokale besturen om een RUP op te maken wordt vaak als te vrijblijvend ervaren. Er is in de beslissingen van de Vlaamse Regering ook geen timing opgenomen waarbinnen lokale besturen het RUP moeten opmaken waardoor het bewarend beleid langdurig kan blijven gelden.
- Eigenaars blijven in het ongewisse tot na een gerechtelijke uitspraak over eventuele planschade of na het einde van een (naar analogie met ruilverkavelingen) lang herverkavelingsproces. In de loop van dit proces wordt verwacht dat de druk op de initiatiefnemers ook zal toenemen, waardoor de bereikte consensus over het ontwikkelingsperspectief van het gebied mogelijks op de helling komt te staan.

Een evaluatie van de voortgang van de realisatie van het vervolgtraject voor de signaalgebieden van reeks 1 en reeks 2, zoals uitgevoerd door de CIW, bevestigt de nood aan een afdwingbare oplossing op korte termijn voor de delen van signaalgebieden waar geen bebouwing meer toegelaten kan worden.

Daarom wordt voorgesteld om het juridisch kader voor een bewarend beleid in gebieden waarvoor de Vlaamse Regering een vervolgtraject goedkeurde, decretaal te verankeren.

Dit beleid is erop gericht dat Vlaanderen het voortouw neemt en bepaalde gebieden als watergevoelig open ruimtegebied aanduidt met het oog op de vrijwaring van het waterbergend vermogen, waarbij meteen wordt aangegeven welke handelingen nog (in beperkte mate) zijn toegelaten.

#### **4. Regeling voor landschappelijk waardevol agrarisch gebied**

In meerdere arresten interpreteren zowel de RVS als de RvVb de overdruk "landschappelijk waardevol" die in het oorspronkelijke gewestplan voorkomt, op een zeer behoudende wijze.

Het gewestplanvoorschrift luidt: *"in deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen"*.

Dit gewestplanvoorschrift maakt duidelijk dat handelingen en werken kunnen worden vergund. Het gebied is dus geenszins als bouwvrij te beschouwen.

Toch worden verschillende vergunningen (waaronder ook milieuvergunningen) vernietigd.

---

<sup>12</sup> Omzendbrief LNE/2013/1, BS 4 oktober 2013, later vervangen door Omzendbrief LNE/2015/1 betreffende de toepassing van de op grond van artikel 36ter, § 3 en § 4, van het Natuurdecreet opgelegde beoordeling van vergunningsaanvragen betreffende projecten of activiteiten met mogelijk betekenisvolle effecten voor speciale beschermingszones, BS 12 juni 2015.

Voorliggend decreet wil dan ook nauwer aansluiten bij de initiële bedoeling van de regelgever.

## **5. Gewijzigde toezichtsregeling op lokale RUP's en verordeningen**

De huidige regeling van artikel 2.2.16, §2, van de VCRO voorziet dat de Vlaamse Regering een provinciaal RUP kan schorsen, waarna de provincieraad haar initiële beslissing moet heroverwegen.

Dit is een zeer nuttig systeem in die gevallen dat het door de Vlaamse Regering vastgestelde gebrek, waarmee het RUP behept is of zou zijn, remedieerbaar is. Er is als het ware in artikel 2.2.16 van de VCRO een soort "administratieve lus" ingevoerd. Dergelijke administratieve lus heeft echter geen enkele zin wanneer de Vlaamse Regering een niet-remedieerbaar gebrek vaststelt. Een heroverweging door de provincieraad geeft in zo'n geval de indruk dat de provincieraad beleidsruimte heeft, terwijl dat in feite niet het geval is. Een nieuwe goedkeuring door de provincieraad zou aanleiding geven tot een nieuwe schorsing, enzovoort.

De nieuwe regeling voorziet daarom dat de Vlaamse Regering kan schorsen of vernietigen. De regeling maakt duidelijk dat de schorsingsprocedure de voorkeursprocedure is en de vernietigingsprocedure de uitzondering.

Ook hier geldt de gewone motiveringsverplichting. Als de Vlaamse Regering tot vernietiging overgaat, moet ze motiveren waarom ze van oordeel is dat de onverenigbaarheid, strijdigheid of niet-naleving niet kan worden hersteld, weggewerkt of opgelost door het volgen van de heroverwegingsprocedure.

Een analoog toezicht wordt ingevoerd voor gemeentelijke RUP's en bij provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen, met dien verstande dat alleen de Vlaamse Regering kan vernietigen.

In het geval van verordeningen is dit een merkelijke versoepeling ten opzichte van het huidige toezicht. Momenteel bestaat er immers een goedkeuringstoezicht van de hogere overheid op verordeningen van lokale besturen.

## **6. Inspraakmogelijkheid bij verordeningen**

De Vlaamse Regering, de provincieraad en de gemeenteraad kunnen stedenbouwkundige verordeningen vaststellen. Deze verordeningen kunnen stedenbouwkundige voorschriften bevatten om te zorgen voor welbepaalde, in artikel 2.3.1 van de VCRO opgesomde, aspecten.

De procedure van vaststelling van stedenbouwkundige verordeningen verschilt op een aantal punten van deze van de opmaak van een RUP.

Immers, bij het vaststellen van een stedenbouwkundige verordening is het niet verplicht een openbaar onderzoek te organiseren.

Dit pijnpunt bij de opmaak van stedenbouwkundige verordeningen werd behandeld in het kader van de werkzaamheden omtrent de paritaire commissie decentralisatie. Het eindverslag van deze commissie werd op 26 juni 2015 ter mededeling voorgelegd aan de Vlaamse Regering.<sup>13</sup> Ook de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed wees in eerdere adviezen op het gebrek aan inspraak.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> VR 2015 2606 MED.0330.

<sup>14</sup> Zo bv. advies van 25 juni 2014 over het voorontwerp van decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid.

De nood aan een fase van openbaar onderzoek in de totstandkoming van een stedenbouwkundige verordening moet worden erkend.

In voorliggend decreet wordt dan ook voorzien dat burgers bij de opmaak van een stedenbouwkundige verordening inspraakmogelijkheden hebben.

De mogelijkheden en grenzen die gelden aan de mogelijkheid van vaststelling van een stedenbouwkundige verordening blijven gelden:

- zo kunnen stedenbouwkundige verordeningen slechts de nodige stedenbouwkundige voorschriften bevatten voor de opgesomde aspecten,
- de voorschriften moeten van stedenbouwkundige aard zijn,
- de verordening moet in overeenstemming zijn met de bestaande regelgeving voor de materie in kwestie.

## **7. Opheffing van reservatiestroken en afstand van meerwaarde bij werken, uitgevoerd in reservatiestroken**

1) De VCRO bevat in artikel 4.3.8, §2, een principieel bouwverbod voor percelen gelegen binnen een reservatiestrook. Als uit de adviezen van de bevoegde instanties (wegbeheerder, waterbeheerder,...) blijkt dat de reservatiestrook niet binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning zal worden aangewend voor de uitvoering van openbare infrastructuren, openbare wegen of nutsvoorzieningen, kan toch een vergunning worden verleend.

Bij een onteigening na het verstrijken van vijf jaar wordt bij het bepalen van de onteigeningsvergoeding evenwel geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde werken voortvloeit.

Het is aangewezen om een differentiatie aan te brengen in het systeem van afstand van meerwaarde om rekening te kunnen houden met o.m. de omvang van de vergunde handelingen en de afschrijfperiode van de investering, de afstand van de handelingen ten opzichte van de as van de (geplande) (water)weg, en de vooruitzichten in verband met de realisatietermijn van de reservatiestrook.

Daarom wordt aan de Vlaamse Regering machtiging gegeven om te bepalen of en in welke mate bij onteigening na het verstrijken van de termijn van vijf jaar, bij het bepalen van de vergoeding rekening wordt gehouden met de waardevermeerdering die uit vergunde, gemelde of vrijgestelde handelingen voortvloeit.

Daarnaast wordt ook opgenomen dat rekening wordt gehouden met de eventuele waardevermeerdering die voortvloeit uit handelingen die gericht zijn op het in goede staat van onderhoud houden van bestaande, hoofdzakelijk vergunde constructies.

2) De meeste reservatiestroken werden op het einde van de jaren '70 ingetekend op de gewestplannen. Intussen, 40 jaar later, moet worden vastgesteld dat een aantal van deze reservatiestroken nog steeds niet gerealiseerd zijn. Voor een groot deel van deze reservatiestroken is de kans reëel dat de voorziene werken van openbaar nut nooit zullen worden gerealiseerd.

Ondertussen blijven de eigenaars van de percelen gelegen binnen deze reservatiestroken geconfronteerd met grote onzekerheid. Slechts na gunstig advies van de bevoegde instanties en mits afstand van de gerealiseerde meerwaarde kunnen een aantal werken worden uitgevoerd. Bovendien blijft onteigening steeds tot de mogelijkheden behoren, waardoor deze percelen nagenoeg onverkoopbaar zijn. Dit kan niet langer worden verantwoord.

Gelet op deze omstandigheden wordt ingeschreven dat de reservatiestroken, afgebakend in gewestplannen of APA's, door de Vlaamse Regering kunnen worden opgeheven voor een vaste datum.

## **8. Een beperkte verruiming van de afwijkingmogelijkheden voor onroerend erfgoed**

Artikel 4.4.6 van de VCRO betreft een afwijkingbepaling voor constructies die beschermd zijn als monument of die deel uitmaken van een beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap.

In de praktijk wordt dit artikel in ruime zin geïnterpreteerd.

Enkele uitspraken van de RvVb beoordelen sommige van deze toepassingen als onwettig, ook al was er een gunstig advies vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed.

Zo vernietigde de RvVb<sup>15</sup> een stedenbouwkundige vergunning waarin de herlocalisatie van een parking binnen een beschermd landschap werd vergund ten behoeve van een betere integratie in dat landschap, door te stellen dat de vergunning geen bestaande vergunde constructie betrof en niet gemotiveerd kon worden als ontsluiting van een niet ontsloten monument. In een andere zaak, binnen een beschermd landschap met enkele beschermde monumenten, vernietigde de RvVb de vergunning voor een nieuwe parking met het oog op een betere locatie dan de bestaande parking.<sup>16</sup>

Het voorstel bestaat erin om artikel 4.4.6 van de VCRO binnen bepaalde perken te verruimen. Bedoeling is om, in het belang van het voortbestaan van het erfgoed, op een vlotte manier, zonder RUP, bepaalde ingrepen te kunnen doen die nieuwe functies in het erfgoed ondersteunen.

## **9. Historisch gegroeide tuincentra, zonevreemd wat betreft (een deel van) hun functie**

Een groot aantal historisch gegroeide tuincentra binnen agrarisch gebied zijn naar aanleiding van schaalvergroting en branchevervaging wat betreft (een deel van) hun functie zonevreemd geworden. In de praktijk kan men vaak de volgende evolutie vaststellen:

1. een kwekerij;
2. een kwekerij waarbij een deel van de activiteiten bestaat uit de verkoop van eigen kweek;
3. een kwekerij waarbij een deel van de activiteiten bestaat uit de verkoop van eigen kweek, alsook van een (tijdelijk) aanbod van in volle grond gestockeerde planten (geen eigen kweek);
4. de verkoop van in volle grond gestockeerde planten waarvan slechts een beperkt deel eigen kweek is, ofwel gekweekt werd op een andere locatie. Dit gaat veelal gepaard met verkoop van producten in de sfeer van de landbouw, zoals zaden en meststoffen. Het kweken is ondergeschikt geworden aan de verkoop;
5. de verkoop van planten, gekweekt op een andere locatie of door andere kwekers, alsook de verkoop van overige tuinbouwproducten, gecombineerd met producten voor dieren, hobby en decoratie, tot tuin- en kleinmeubelen.

Zolang er sprake is van grondgebonden activiteiten is het tuincentrum in een agrarisch gebied zone-eigen. Van zodra er in hoofdzaak een handelsfunctie wordt uitgeoefend, en in het bijzonder wanneer de directe relatie tussen het verkoopproduct en de oorsprong van het product niet meer sitegebonden is, heeft men te maken met een zonevreemd bedrijf.

---

<sup>15</sup> RvVb, nr. A/2013/0655 van 12 november 2013.

<sup>16</sup> RvVb, nr. A/2015/0277 van 5 mei 2015.



De constructies (bouwfysische toestand) zijn bij een groot deel van de tuincentra wel degelijk vergund. Doch zonder een voorafgaande vergunning voor functiewijziging is het bedrijf niet hoofdzakelijk vergund. Dit heeft tot gevolg dat een dergelijk bedrijf geen toepassing kan maken van de basisrechten voor zonevreemde constructies, noch de mogelijkheid heeft om een planologisch attest aan te vragen.

Aangezien de situatie historisch gegroeid is, een aantal tuincentra niet herlocaliseerbaar zijn door hun specifiek ruimtegebruik én zij mogelijk toch ruimtelijk inpasbaar zijn op de huidige locatie, wordt het wenselijk geacht om hen minstens toegang te verlenen tot het instrument van het planologisch attest.

## **10. Ruimtelijke impulsprojecten**

De toevoeging van een artikel 1.1.4/1 aan de VCRO maakt het mogelijk voor de Vlaamse Regering om ruimtelijke impulsprojecten te subsidiëren die passen binnen de algemene doelstellingen van de ruimtelijke ordening én die aansluiten bij de gevalideerde ruimtelijke beleidsvisie. Ruimtelijke impulsprojecten kunnen zowel aansluiten bij de ruimtelijke structuurplanning als bij – binnenkort – de ruimtelijke beleidsplanning, op alle onderscheiden planniveaus.

Het benoemen en creëren van subsidiemogelijkheden voor deze projecten vertrekt vanuit de intentie om als overheid actief te investeren in ruimtelijke realisaties op het terrein op voorwaarde dat:

- (1) de projecten een impuls geven aan nieuwe vervolginvesteringen in een gebied;
- (2) de projecten bijdragen tot een substantiële verhoging van de ruimtelijke kwaliteit in een meer stedelijke, landelijke of gemengde context;
- (3) de lokale initiatiefnemers hierin actief ondersteund willen worden.

Ruimtelijke impulsprojecten zijn projecten die de ruimtelijke kwaliteit van een gebied op een duurzame manier verhogen en die een hoge mate van realisatiegerichtheid kennen. De projecten omvatten de concrete uitvoering van ruimtelijke ingrepen in het bestaande ruimtebeslag zodat het maatschappelijk gebruik van het ruimtebeslag verhoogt. Het 'ruimtebeslag' bestaat uit de ruimte, ingenomen door huisvesting, industriële en commerciële doeleinden, transportinfrastructuur, recreatieve doeleinden, serres, etc. Het ruimtebeslag is dus ruimer dan alleen de 'bebouwde' ruimte en omvat ook parken, tuinen, recreatiezones, ...

Ruimtelijke impulsprojecten geven een impuls aan andere realisaties in een (ruimer) projectgebied: ze hebben een katalyserende functie en zorgen ervoor dat andere investeringen en realisaties (op korte termijn) van de grond komen en zichtbaar worden op het terrein. Ze zijn m.a.w. een impuls voor die cruciale aspecten die onder een reguliere marktwerking ofwel niet ofwel met een lagere ruimtelijke kwaliteit zouden worden gerealiseerd of waarvoor geen financiering wordt gevonden.

In tegenstelling tot de activeringsprojecten, opgenomen in het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, moet het niet alleen gaan om projecten die aansluiten bij de doelstellingen van het Vlaamse woonbeleid en zijn impulsprojecten niet beperkt tot nieuwe ontwikkelingen op het vlak van het lokaal woonbeleid.

Het decreet van xxx houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen geeft immers volgende, sectorgerichte definitie aan activeringsprojecten: *"projecten die aansluiten bij de doelstellingen van het Vlaamse woonbeleid, structureel ingrijpen op het sociaal, economisch, cultureel en ruimtelijk functioneren van een buurt, een wijk, een stadsdeel of een gebied, en de hefboom vormen voor nieuwe ontwikkelingen op het vlak van het lokaal woonbeleid."*

Aldus wordt de subsidiëring van activeringsprojecten omgevormd naar een volwaardig instrument van het Vlaamse woonbeleid.

De finaliteit van de ruimtelijke impulsprojecten bevindt zich op een ander domein, met name het op een duurzame manier verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

Ruimtelijke impulsprojecten moeten niet grootschalig zijn qua ruimtelijke omvang of aantal vierkante meters. Het is vooral belangrijk dat ze een impuls vormen voor andere ruimtelijke realisaties.

In vergelijking met de strategische projecten in uitvoering van het RSV (artikel 2.1.2, §10, van de VCRO) ligt de focus bij ruimtelijke impulsprojecten op het realiseren en zal er geen subsidie worden verleend voor het opzetten en coördineren van de projecten.

In het kader van het BRV, de opvolger van het RSV, blijft de mogelijkheid van subsidiëring van het opzetten, coördineren en realiseren van een strategisch project behouden, niet langer ter uitvoering van de doelstellingen van het RSV maar wel van de doelstellingen, geformuleerd in de strategische visie of een beleidskader van het BRV.

Tussen de twee soorten te subsidiëren projecten (ruimtelijke impulsprojecten en strategische projecten) bestaat er immers een schaalverschil.

In geval van toepassing van subsidies voor ruimtelijke impulsprojecten, al dan niet in combinatie met andere subsidies binnen of met impact op het ruimtelijk impulsproject, gebeurt dat op zodanige wijze dat een optimale afstemming wordt bereikt met het oog op het doelmatig, billijk en efficiënt inzetten van de beschikbare middelen.

De combinatie en complementariteit met andere subsidies is, gelet op het brede toepassingsgebied van de ruimtelijke impulsprojecten, heel reëel. Denken we maar aan de reeds vermelde subsidies voor strategische projecten, subsidies i.h.k. van stadsvernieuwing, brownfields, leegstaande bedrijfsruimten, bedrijventerreinen, landinrichting, onroerend erfgoed, .... Deze andere subsidies hebben elk hun eigen finaliteit die kan bijdragen tot het project in zijn geheel. Uiteraard kunnen de gecombineerde subsidies maximaal 100% van de reële kosten uitmaken. Het is logisch dat de optelsom van alle verleende subsidies voor een project, de reële uitgaven niet te boven kunnen gaan. Het is aangewezen hierover een regeling in het uitvoeringsbesluit m.b.t. de subsidieregeling op te nemen. Het subsidieplafond kan daarbij uiteraard ook lager dan 100 % bedragen.

## **11. Beperkte uitbreiding van de mogelijkheden voor bedrijven in gebieden, op de gewestplannen aangewezen als gebied voor milieubelastende industrieën of voor vervuilende industrieën, regionaal of lokaal bedrijventerrein**

De VCRO voorziet een mogelijkheid om ambachtelijke bedrijven of KMO's toch toe te laten in gebieden die op de gewestplannen zijn aangewezen als gebied voor milieubelastende industrieën of voor vervuilende industrieën en die niet groter zijn dan 3 hectare.

Hierdoor kan bijvoorbeeld voorkomen worden dat in een zeer klein gebied, aangewezen als gebied voor milieubelastende industrieën of voor vervuilende industrieën, maar gelegen te midden van woongebied, alleen maar nieuwe milieubelastende of vervuilende industrieën komen.

Echter, ook in andere, in grootte beperkte, gebieden kunnen ambachtelijke bedrijven of KMO's gewenst zijn. Hierbij kan gedacht worden aan:

- gebieden die op de gewestplannen zijn aangegeven als gebied voor milieubelastende industrieën, en die tussen de 3 en 10 ha groot zijn;
- gebieden die op de gewestplannen zijn aangewezen als regionale bedrijventerreinen en kleiner zijn dan 10 ha, en die reeds voor een substantieel deel zijn ingevuld.

Deze gebieden zijn overeenkomstig het gewestplanvoorschrift voorbehouden voor milieubelastende industrieën. Sinds de opmaak van de gewestplannen is er echter een

volledige wijziging van het industrieel weefsel gebeurd. Bedrijven zijn minder milieubelastend dan ten tijde van de opmaak van de gewestplannen.

Het is gewenst om ook dergelijke niet milieubelastende, kleinere bedrijven toe te laten in de zones, kleiner dan 10 hectare. Ook al omdat deze zones vaak aansluiten op woongebieden of andere gevoelige gebieden.

Wat met het begrip "milieubelastend" of "niet milieubelastend" bedoeld wordt, is niet gekoppeld aan het al dan niet nodig zijn van een milieuvergunning. Het is een begrip uit het Inrichtingsbesluit 1972, dat stelt: *"2.1.2. de gebieden voor milieubelastende industrieën. Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd;"*.

## **12. Aanpassing van de aankoopplicht**

De bestaande regeling in artikel 2.4.10 van de VCRO verplicht het Vlaams Gewest tot aankoop van een onroerend goed als de waardevermindering van dat goed ernstig is (1) of de leefbaarheid van bestaand bedrijf in het gedrang komt (2) door de vaststelling van een RUP.

Het eerste onderdeel van deze aankoopplicht maakt dubbel gebruik uit met planschade of kapitaalschade, maar bevat geen verjaringstermijn of beperkingen (alleen de eerste 50 meter vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor planschade en als het perceel gelegen is aan een uitgeruste weg, de planschadevergoeding bedraagt 80% van de waardevermindering, enz.).

Het eerste onderdeel van de aankoopplicht wordt opgeheven om misbruik en ongewilde budgettaire gevolgen te vermijden. Eigenaars wiens eigendom een ernstige waardevermindering ondergaat, kunnen aanspraak maken op een planschade- of kapitaalschadevergoeding.

De aankoopplicht voor het geval de leefbaarheid van een bestaand bedrijf in het gedrang komt, blijft behouden.

## **13. Mogelijkheid tot oprichting van een intergemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening**

De VCRO voorziet in artikel 1.3.3 in de oprichting van een commissie voor ruimtelijke ordening op gemeentelijk niveau (gecoro).

Een gecoro is een belangrijk adviesorgaan. Het brengt de verschillende lokale maatschappelijke geledingen samen om adviezen te formuleren over lokale ruimtelijke beleidskeuzes (structuurplannen, beleidsplannen, RUP's, verordeningen en mogelijk ook vergunningsaanvragen). Tijdens het openbaar onderzoek van een lokaal plan bundelt de gecoro alle adviezen, bezwaren en opmerkingen vanuit haar veelzijdige invalshoek en legt ze een gemotiveerd advies voor aan de gemeenteraad. Het CBS kan de gecoro om advies vragen. De gecoro kan ook zelf uit eigen beweging adviezen formuleren met betrekking tot de gemeentelijke ruimtelijke ordening. Daardoor vormt de gecoro een goed werkend klankbord van de maatschappelijke verwachtingen naar het lokaal beleid toe.

De Vlaamse Regering kan kleine gemeenten (minder dan 10.000 inwoners) vrijstellen van de verplichting om een gecoro op te richten. In dat geval neemt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de taken van de gecoro waar.

Dat leidt tot een dubbelzinnige situatie. Enerzijds zal de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar standpunten innemen die de Vlaamse beleidsdoelstellingen bewaken. Anderzijds moet deze ambtenaar, als waarnemende gecoro, ingaan en oordelen over zuiver lokale

aangelegenheden. Dit is niet altijd even consistent. Bovendien kan een gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de doelstelling van een gecoro als doorsnee van de lokale maatschappij onmogelijk opvangen. De werking van een gecoro reduceren tot een puur administratieve en procedurele aangelegenheid is onterecht.

De organisatie van een gecoro in intergemeentelijk samenwerkingsverband kan dan ook mogelijkheden bieden. Over een ruimer grondgebied moet het op die manier ook voor kleine gemeenten mogelijk zijn de nodige deskundigheid te vinden om tot een evenwichtige samenstelling te komen.

Het al dan niet beschikken over een gecoro is een aspect van lokale bestuurskracht. De mogelijkheid tot oprichting van een intergemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening als bestuurskrachtverhogende piste inschrijven in de VCRO, draagt bij tot de versterking van bestuurlijke partners waarbij elke bestuurslaag haar eigen verantwoordelijkheden opneemt.

#### **14. Technische aanpassingen en vereenvoudigingen in de VCRO**

Dit betreft onder meer:

- de afstemming van de schorsingstermijn van de vaststelling van een gewestelijk RUP op de behandelingstermijn van de adviesvraag aan de afdeling Wetgeving van de RVS;
- enkele wijzigingen aan de procedure van het overmaken van lokale RUP's om het toezicht hierop vlotter te laten verlopen;
- een aanpassing van de vrijstelling van de planbatenheffing voor de percelen die worden onteigend of overgedragen in der minne ten algemene nutte;
- een actualisatie van de vermoede meerwaarden per m<sup>2</sup>, die dienen voor de berekening van de planbatenheffing als gevolg van bestemmingswijzigingen door een RUP;
- een aanpassing van de terminologie wat betreft vergunningsplichtige hoofdfuncties;
- een verlenging van de termijn voor het indienen van gemotiveerde verzoeken tot kwijtschelding, vermindering of uitstel van betaling van de administratieve geldboete bij de doorbreking van een stakingsbevel;
- de opheffing van verwijzingen naar opgeheven teksten;
- de invoering van een mogelijkheid om subsidies te voorzien voor strategische projecten ter uitvoering van de doelstellingen, geformuleerd in de strategische visie, of de operationele beleidskeuzes, opgenomen in een beleidskader, van het BRV;
- de herinvoering van een vervalregeling voor meldingen (ongewild verdwenen door een vorige VCRO-wijziging);
- het verfijnen van de definitie van zorgwonen, en het uitdrukkelijk mogelijk maken van de creatie van een zorgwoning in zonevreemde woningen, alsook in woningen binnen verkavelingsvoorschriften dewelke bijkomende woongelegenheden uitdrukkelijk uitsluiten, zodat hier geen discussie meer over kan bestaan.

### **3. Situering en inhoud van de wijzigingen aan de regelgeving met betrekking tot de omgevingsvergunning**

#### **15. Sanctionering van de niet-naleving van beslissingstermijnen**

Het Vlaams Regeerakkoord 2014-2019 stelt: *"Volgend jaar implementeren we de omgevingsvergunning, die de milieuvergunning en de stedenbouwkundige vergunning integreert. We verminderen de administratieve lasten en verhogen de efficiëntie door ook de socio-economische vergunning in de omgevingsvergunning te integreren. In dit kader onderzoeken we ook de mogelijke toepasbaarheid van een "lex silencio".*

Onderzoek naar deze toepasbaarheid heeft uitgewezen dat de vraag om een lex silencio positivo-stelsel in te voeren in de regelgeving over vergunningen rust op verwachtingen die geen rekening houden met alle aspecten van het grondwettelijk en internationaal

gewaarborgde recht op toegang tot de rechter, met Europeesrechtelijke regels inzake een verplichte voorafgaande beoordeling en het in overweging nemen van bezwaren van derden bij de besluitvorming of met de federale wet op de motiveringsplicht.

Daarentegen is het zo dat een overheid alle mogelijke inspanningen moet leveren om beslissingen binnen voorop vastgelegde termijn te treffen. Uit monitoring blijkt dat de vergunningverlenende overheden deze doelstelling ook effectief nastreven (slechts 0,27 % stilzwijgende weigeringen).

In de uitzonderlijke gevallen dat toch stilzwijgende weigeringen tot stand komen, zou men kunnen overwegen om regelgeving in te voeren die maakt dat de aanvrager (of beroepsindiener) geen slachtoffer van het stilzitten van de overheid wordt.

Dit kan bijvoorbeeld door het advies van de provinciale of gewestelijke omgevingsvergunningscommissie als vergunning te laten gelden bij het in gebreke blijven van de overheid (cfr. Wallonië, waar het syntheserapport van de *fonctionnaire technique* en de *fonctionnaire délégué* als vergunningsbeslissing geldt).

De Vlaamse decreetgever is echter van mening dat het verlenen van een vergunning behoort tot de primauteit van de politiek en met andere woorden voorbehouden dient te blijven aan een overheid, ook in geval geen beslissing genomen wordt binnen de decretaal bepaalde termijn.

Een andere mogelijkheid bestaat in het gebruik maken van financiële stimuli (een vergoeding per tijdig afgeleverde vergunning) of sancties (vb. het kunnen terugvorderen van dossiertaksen bij uitblijven van een beslissing of, zoals in Nederland, het opleggen van een dwangsom aan de in gebreke blijvende overheid).

Het tijdig nemen van beslissingen behoort tot behoorlijk bestuur zodat het niet aangewezen is om hieraan een vergoeding te koppelen. Bovendien zou dit steden en gemeenten met een groot aantal vergunningsaanvragen bevoordelen t.o.v. gemeenten met een kleiner aantal aanvragen. Het opleggen van een éénmalige vergoeding bij het laten verstrijken van de beslissingstermijn treft elke gemeente of stad daarentegen gelijk naar correcte uitvoering van hun taken.

Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen het verstrijken van een beslissingstermijn in een procedure waarbij er nog een administratief beroep mogelijk is (aanvraag bij de gemeente of de deputatie in eerste aanleg) en het verstrijken van een termijn in een procedure waarbij er alleen nog een beroep bij de RvVb openstaat (procedures in laatste aanleg, procedure in eerste aanleg op Vlaams niveau alsook meldingen).

## **16. Integratie van de vergunning voor vegetatiewijzigingen in de procedure van de omgevingsvergunning**

Het Vlaams Regeerakkoord 2014-2019 gaf reeds aan dat de Vlaamse Regering de kans zou grijpen om de socio-economische vergunning te integreren in de omgevingsvergunning bij de implementatie van de omgevingsvergunning. Dit gebeurt met het decreet van xxx betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid.

Daarnaast werd ook de oefening gedaan voor andere bestaande vergunningen. Het betreft meer bepaald de vergunning voor het wijzigen van vegetaties of kleine landschapselementen<sup>17</sup>.

---

<sup>17</sup> Vergunningsplichtig op basis van artikel 13, §4, en §5, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Vegetaties zijn natuurlijke en half-natuurlijke begroeiingen zoals vennen, heiden, moerassen, schorren, slikken, duinvegetaties, graslanden, loofbossen en houtachtige beplantingen.

Kleine landschapselementen zijn lijn- of puntvormige elementen, met inbegrip van de bijhorende vegetaties, waarvan het uitzicht, de structuur of de aard al dan niet resultaat zijn van menselijk handelen en die deel uitmaken van de natuur. Voorbeelden zijn bermen, bomen, bronnen, dijken, graften, houtkanten, hagen, holle wegen, hoogstamboomgaarden, perceelsrandbegroeiingen, sloten, struwelen, poelen, veedrinkputten en waterlopen.

Andere vergunningen binnen milieubeleid zijn eerder toelatingen om af te wijken van bepaalde door de Vlaamse Regering bepaalde maatregelen op het vlak van natuurbehoud en soortenbehoud. Dergelijke toelatingen worden op Vlaams niveau toegestaan door het Agentschap Natuur en Bos.

Aangezien het niet de bedoeling is om dergelijke toelatingen door een overheid toe te laten kennen, worden deze niet mee opgenomen in de integratieoefening.

## **17. Verlenging van de vervaltermijn in geval van overmacht**

Er zijn situaties denkbaar waarbij een vergunninghouder de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet kan starten omwille van redenen die niet aan hem toe te schrijven zijn.

Stel dat een initiatiefnemer overheidssubsidies nodig heeft om een project te kunnen financieren en dat de toekenning van deze subsidies uitblijft, dan kan hij de werken niet starten omwille van een oorzaak die hem niet aangerekend kan worden.

Een ander voorbeeld is het geval waar een overheid vergunde werken wil uitvoeren via een openbare aanbesteding, maar de aannemer aan wie de opdracht wordt toevertrouwd, gaat failliet 6 maanden vooraleer de termijn van 2 jaar voorbij is. Een nieuwe openbare aanbesteding uitschrijven vergt tijd en het is mogelijk dat men niet meer binnen de periode van 2 jaar de werken kan starten.

Er wordt dan ook voor geopteerd om, als een vergunninghouder de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet tijdig (dit is binnen 2 jaar) heeft kunnen starten, de vervaltermijn éénmalig te verlengen met 2 jaar, voor zover het niet kunnen beginnen te wijten is aan een vreemde oorzaak die niet de vergunninghouder kan worden toegerekend.

## **18. Invoering van de provinciale omgevingsambtenaar**

Het Omgevingsvergunningendecreet voorziet momenteel de figuur van gewestelijke en gemeentelijke omgevingsambtenaar. Deze ambtenaren moeten gezamenlijk voldoende kennis van zowel de ruimtelijke ordening als het milieu in zich verenigen.

De Vlaamse Regering heeft de kwaliteitseisen waaruit deze kennis blijkt, vastgelegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015.<sup>18</sup>

Het Omgevingsvergunningendecreet belast de gemeentelijke en gewestelijke omgevingsambtenaren met bepaalde taken in de vergunningsprocedure. Handig aan dit systeem is dat de politieke overheid niet in aparte besluiten personeelsleden moet machtigen om deze taken te vervullen. Het is daarom aangewezen dat ook op provinciaal niveau omgevingsambtenaren aangewezen worden. Deze ambtenaren op de drie niveaus

---

<sup>18</sup> B.VI.Reg. van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, B.S. 23 februari 2016.

worden vb. belast met het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek en het beoordelen en uitvoeren van project-MER-screenings.

Wat de louter administratieve taken betreft zoals het opvragen van adviezen of het versturen van beslissingen, kunnen de omgevingsambtenaren op de drie niveaus andere personeelsleden machtigen. Het lijkt immers een overdreven administratieve belasting om deze machtigingen voor louter administratieve taken door het CBS, de deputatie of de Vlaamse Regering te laten gebeuren.

## **19. Beperking van de toegang tot beroep tegen vergunningsbeslissingen**

Vandaag de dag kan het voorkomen dat een omwonende tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaar indient maar dat hij na de afgifte van een vergunning alsnog actie onderneemt door in beroep te gaan (hetzij bij een administratieve overheid als de beslissing in eerste aanleg uitgaat van het CBS of de deputatie, hetzij bij de RvVb als de beslissing uitgaat van de Vlaamse Regering of de deputatie in laatste aanleg). Deze situatie is ongewenst. De inspraakmogelijkheid wordt net georganiseerd om de overheid toe te laten om met kennis van zaken te beslissen.

Net als in Nederland<sup>19</sup> bepalen we dat wie geen bezwaar indient tijdens het openbaar onderzoek, verzaakt aan zijn beroepsmogelijkheid. Hier worden wel uitzonderingen op gemaakt.

## **20. Aanpassing van de gevolgen van schorsings- en vernietigingsarresten op bepaalde exploitaties van ingedeelde inrichtingen en activiteiten**

Op grond van het Milieuvergunningendecreet kan de exploitatie van een bestaande inrichting:

1. die vergunningsplichtig werd als gevolg van een wijziging van de indelingslijst, of
  2. waarvoor de milieuvergunning kwam te vervallen
- worden verdergezet tot er een 'definitieve beslissing' is over de vergunningsaanvraag (na schorsing of vernietiging door de RVS) op voorwaarde dat de milieuvergunningsaanvraag tijdig werd ingediend.

Het feit dat deze mogelijkheid tot verdere exploitatie niet werd hernomen in het Omgevingsvergunningendecreet, wordt rechtgezet (waarbij het niet langer de schorsing of vernietiging door de RVS, maar door de RvVb betreft).

## **21. Uitbreiding van de bevoegdheid van de gewestelijke omgevingsambtenaar naar beslissingen in beroep**

Op basis van artikel 15 van het Omgevingsvergunningendecreet kan de Vlaamse Regering delegatie geven aan de gewestelijke omgevingsambtenaar om te beslissen over aanvragen in eerste aanleg.

Op basis van artikel 52 van het Omgevingsvergunningendecreet is de Vlaamse Regering bevoegd voor beroepen tegen beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

Een spiegelbepaling inzake delegatie over wie op Vlaams niveau beslist over beroepen ontbreekt.

Nochtans kunnen meerdere van deze beroepen over minder omvangrijke zaken gaan, zoals beperkte verbouwingen van een al bestaand en vergund provinciaal project of van

---

<sup>19</sup> Zie o.a. artikel 6:13 Algemene Wet Bestuursrecht en de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht.

gebouwen waarin een klasse I activiteit plaatsvindt. Het is nuttig dat de Vlaamse Regering kan bepalen welke beroepen zij van dien aard vindt om door de gewestelijke omgevingsambtenaar te laten beslissen en waarover zij zelf wenst te beslissen.

## **22. Technische aanpassingen aan en afstemming in het decreet betreffende de omgevingsvergunning**

Er wordt een rechtsbasis in het Omgevingsvergunningendecreet ingeschreven zodat de Vlaamse Regering kan opleggen dat bepaalde aanvragen, beroepen of meldingen digitaal worden ingediend.

Een tijdelijke verlenging van vergunningen met een vergunning van beperkte duur wordt mogelijk gemaakt om tegemoet te komen aan landbouwers met een korte professionele toekomstverwachting, doch langer dan de huidige vergunning.

## **4. Situering en inhoud van de wijzigingen aan de regelgeving met betrekking tot de handhaving**

### **23. Aanpassingen aan de VCRO in afwachting van de inwerkingtreding van het Handhavingsdecreet op vlak van dwangsombevoegdheid, stakingsbevel en administratieve geldboete**

Ingevolge de evoluties in de rechtspraak in 2015 worden nog een paar aanpassingen aan de VCRO doorgevoerd. Het betreft het opheffen van de dwangsombevoegdheid van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid<sup>20</sup> en het schrappen van de vereiste van het bekrachtigd zijn van het stakingsbevel bij de administratieve geldboete inzake doorbreking van stakingsbevelen<sup>21</sup>. Ook wordt bij de administratieve geldboete bij doorbreking van stakingsbevelen de termijn om een verzoek tot kwijtschelding, vermindering of uitstel van betaling te bekomen verlengd tot 30 dagen en wordt uitdrukkelijk bevestigd dat het een termijn van orde betreft. De uitvoeringskosten die nog worden gemaakt bij overschrijding van deze termijn, blijven wel ten laste van betrokkene.

### **24. Aanpassingen en toevoegingen aan het Handhavingsdecreet aan de bepalingen die betrekking hebben op de VCRO, in functie van de integratie van de opdrachten van het agentschap Inspectie RWO in het departement Leefmilieu, Natuur en Energie op vlak van de beboetingsentiteit, bestuurlijke beroepen en verbalisanten ruimtelijke ordening**

Gelet op de integratie van de uitvoering van de handhavingstaken met betrekking tot de ruimtelijke ordening in het departement LNE worden er structureel nog een aantal aanpassingen gedaan om de organisatie en procedures te optimaliseren. Bij ruimtelijke ordening was de introductie van de gewestelijke beboetingsambtenaar voorzien naast de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur. Ingevolge de integratie worden de beboetingsambtenaren ondergebracht bij de bevoegde gewestelijke entiteit van het departement LNE die is aangewezen om de alternatieve bestuurlijke geldboete of de exclusieve bestuurlijke geldboete op te leggen, m.n. de afdeling Milieuhandhaving, Milieuschade en Crisisbeheer. Dit wordt decretaal vertaald.

Ook wat betreft de behandeling van de bestuurlijke beroepen inzake last onder dwangsom en bestuursdwang bij de Vlaamse Regering, en dus bij delegatie bij de minister, komt de ondersteuning van de behandeling, als gevolg van de overdracht van de uitvoerende taken van handhaving ruimtelijke ordening naar het departement LNE, te liggen bij de

<sup>20</sup> GwH nr. 113/2015 van 17 september 2015.

<sup>21</sup> Cass. 29 mei 2015.



betreffende gewestelijke entiteit aldaar, in concreto eveneens de afdeling Milieuhandhaving, Milieuschade en Crisisbeheer. Hierbij wordt een schriftelijk advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering voorzien, zodat dezelfde ruimtelijke toets gegarandeerd wordt als bij de gerechtelijke handhavingsprocedures inzake ruimtelijke ordening. Er wordt daartoe ook decretaal een afzonderlijke bevoegdheid voor de Hoge Raad voorzien.

Ten slotte worden ook de gewestelijke vaststellings- en opsporingsambtenaren uitgebreid van "ambtenaren" naar "personeelsleden" zoals ook in het DABM mogelijk is ten einde de diensten beter op elkaar te kunnen afstemmen. Hun bevoegdheden worden gegroepeerd en algemeen gedefinieerd als "verbalisanten ruimtelijke ordening", daar waar ze thans per individueel instrument aangesteld worden zodat de verschillende bevoegdheden van persoon tot persoon kunnen verschillen en het geheel niet erg transparant is. Dit maakt het ook duidelijker voor de "verbalisanten ruimtelijke ordening" zelf wat hun bevoegdheden zijn.

## **25. Aanpassingen en toevoegingen aan het Handhavingsdecreet aan de bepalingen die betrekking hebben op de VCRO, op het vlak van temporele werking van de nieuwe bestuurlijke maatregelen, termijnen voor het opleggen van stakingsbevelen, verjaring van inbreuken, dwangsombevoegdheid etc., alsook een aantal technische aanpassingen**

Deze aanpassingen hebben vooreerst betrekking op de temporele werking van de nieuwe bestuurlijke herstelmaatregelen (last onder dwangsom en bestuursdwang). Er wordt in een overgangsbepaling voorzien dat zij alleen bij nieuwe schendingen ingezet kunnen worden.

Wat de stakingsbevelen betreft worden de termijnen van de omzendbrieven RO 2014/03 en 2015/01<sup>22</sup> decretaal verankerd. Er wordt een uitdovende regeling voorzien voor de gevolgen van eerder opgelegde stakingsbevelen buiten deze termijnen. Het stakingsbevel wordt tevens in relatie gebracht tot de vergunningsplicht en de verzwarende van de schade aan de goede ruimtelijke ordening bij gebruik en instandhouding. Technisch gezien worden de bepalingen ook aangepast aan de komst van de omgevingsvergunning, naast de bestaande stedenbouwkundige vergunning en de verkavelingsvergunning.

De verjaringstermijn voor gerechtelijke herstelmaatregelen bij inbreuken voor de burgerlijke rechtbanken en bij bestuurlijke maatregelen inzake inbreuken wordt gekoppeld aan het verloop van de termijn sedert de eerste strafbare handeling of omissie en niet meer aan het verval van de strafvordering.

De verjaringstermijn van de bestuurlijke maatregelen bij al dan niet gedepenaliseerde misdrijven (beslissing tot niet vervolging van het Openbaar Ministerie) vangt aan bij de beslissing van de Procureur, hetzij bij het verstrijken van zijn beslissingstermijn. Dit sluit beter aan bij de doelstellingen van een bestuurlijke handhaving met de nadruk op herstel, die een antwoord wil bieden op de langere doorlooptijd van de gerechtelijke procedures.

Met betrekking tot de opeisbare dwangsommen wordt een nieuwe regeling van gratificatie voorzien bij gerechtelijke en bestuurlijke dwangsommen. Dit gebeurt als remediëring op de dwangsombevoegdheid van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering, die wordt opgeheven. Voor de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige inspecteur of de burgemeester was reeds voorzien dat zij kunnen beslissen dat de opeisbaar geworden dwangsomschulden niet of slechts gedeeltelijk worden ingevorderd. Deze procedure wordt thans toegankelijker gemaakt (op eenvoudig verzoek) en er wordt ook expliciet voorzien in een ambtshalve beslissing daartoe. Daarnaast wordt er ook nog een formele procedure tot gratificatie door het Vlaamse Gewest en de gemeente voorzien en dit op gemotiveerd

---

<sup>22</sup> Omzendbrief RO/2014/03 Afwegingskader voor stakingsbevelen bij gebruik en Omzendbrief RO/2015/01 Addendum bij omzendbrief RO/2014/03 betreffende het afwegingskader voor stakingsbevelen bij gebruik.

verzoek. In deze laatste procedure wordt een niet bindend advies aan de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering gevraagd, gelet op de expertise die daar is opgebouwd.

Wat de meerwaarde - die een forfaitaire gedoogvergoeding is - betreft, wordt de matigingsbevoegdheid van de rechter nu ook ambtshalve voorzien en wordt voorzien dat deze matigingsbevoegdheid niet louter wordt geënt op het voordeel van de illegaliteit (het vroegere concept van meerwaarde of verrijking). Er wordt ook uitdrukkelijk ingeschreven dat bij de bestuurlijke dwangsommen dezelfde matigingsbevoegdheid kan worden toegepast, zowel op verzoek als ambtshalve.

Verder zijn er nog een aantal wijzigingen in functie van gewijzigde regelgeving en rechtspraak. Zo wordt de bepaling inzake de strafbaarstelling bij handelingen aan niet-hoofdzakelijk vergunde constructies opgeheven. Ook de procedure voor het Handhavingscollege wordt aangepast aan de bepalingen inzake de procedures bij de Bestuursrechtscolleges (DBRC-regelgeving).

Ten slotte worden ook hier een aantal technische aanpassingen (nummering etc.) doorgevoerd. Er wordt nog een spiegelbepaling overgenomen van het DABM met betrekking tot het onmiddellijk overmaken van het proces-verbaal aan het Openbaar Ministerie. En om technische redenen alsook omwille van de transparantie wordt de definitie van "bevoegde overheid" inzake gerechtelijke maatregelen gecentraliseerd.

## **26. Technische aanpassingen in functie van bovenvermelde wijzigingen aan andere decreten**

Ingevolge de wijzigingen in functie van de integratie van de uitvoering van de handhavingstaken met betrekking tot de ruimtelijke ordening in het departement LNE dienen aan de toekomstige artikelen in het DABM eveneens een aantal technische aanpassingen te gebeuren (van "ambtenaren" naar "personeelsleden"/"verbalisanten ruimtelijke ordening"), alsook in het decreet van 4 mei 2016 houdende wijziging van diverse decreten ingevolge de integratie van de opdrachten van het agentschap Inspectie RWO in het departement Leefmilieu, Natuur en Energie en het agentschap Wonen-Vlaanderen, alsook betreffende de begrotingsfondsen en andere technische aanpassingen zelf (van "beboetingsambtenaar" naar "entiteit"). Ook aan het decreet van 18 december 2015 houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw wordt een technische aanpassing in de nummering doorgevoerd.

## **5. Situering en inhoud van de technische aanpassingen van andere decreten**

Het nieuwe systeem van ruimtelijke beleidsplanning vergt aanpassingen aan regelgeving waar er gesproken wordt over 'structuurplannen'.

Het betreft hier wijzigingen aan:

- het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen,
- het decreet van 20 maart 2009 betreffende het mobiliteitsbeleid,
- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning,
- het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

Deze wijzigingen hebben geen andere impact dan juist een terminologische afstemming met het nieuwe systeem van ruimtelijke beleidsplanning.

## **6. Advies van strategische adviesraden en Raad van State**

Aan te vullen

## **7. Totstandkomingsprocedure**

Aan te vullen

## **B. ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING**

### **Hoofdstuk 1. Algemene bepaling**

#### **Artikel 1.**

Dit artikel behoeft geen commentaar.

### **Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu**

#### **Artikel 2. (artikel 2, 72° Natuurdecreet – integratie vegetatiewijzigingsvergunning in omgevingsvergunning)**

Zoals reeds aangegeven beoogt voorliggend decreet de integratie van de procedure tot het verkrijgen van een vergunning voor het wijzigen van de vegetatie of het geheel of gedeeltelijk wijzigen van kleine landschapselementen of de vegetatie ervan, in de procedure van de omgevingsvergunning. Omdat dit een uiterst lange naam is, wordt hij via een definitie afgekort tot "omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie".

#### **Artikel 3. (artikel 9bis Natuurdecreet – integratie vegetatiewijzigingsvergunning in omgevingsvergunning)**

Zoals reeds aangegeven beoogt voorliggend decreet de integratie van de procedure tot het verkrijgen van een vergunning voor het wijzigen van de vegetatie of het geheel of gedeeltelijk wijzigen van kleine landschapselementen of de vegetatie ervan, in de procedure van de omgevingsvergunning.

Daar het voortaan een omgevingsvergunning betreft, wordt dit aldus ook geëxpliciteerd in artikel 9bis van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

#### **Artikel 4. (artikel 13, §4 en 5, Natuurdecreet – afstemming terminologie omgevingsvergunning)**

De algemene maatregelen ter bevordering van het natuurbehoud die de Vlaamse Regering kan nemen, worden onder meer geregeld in artikel 13 van het decreet van 21 oktober 1997. Paragraaf 4 van dit artikel 13 maakt het wijzigen van de vegetatie of het geheel of gedeeltelijk wijzigen van kleine landschapselementen of de vegetatie ervan afhankelijk gemaakt van het verkrijgen van een vergunning op voorwaarde dat de Vlaamse regering die wijzigingen niet verbiedt.

Paragraaf 5 doet hetzelfde voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van kleine landschapselementen of de vegetatie ervan voor zover de Vlaamse Regering die wijzigingen, niet verbiedt in de volgende gebieden:

1. de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden en de agrarische gebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden, aangewezen op plannen van aanleg of RUP's;
2. het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk.

Deze paragrafen worden afgestemd op de terminologie inzake de omgevingsvergunning.

#### **Artikel 5. (artikel 15 Natuurdecreet – afstemming integratie vegetatiewijzigingsvergunning in omgevingsvergunning)**

Artikel 15 van het Natuurdecreet bevat de machtiging voor de Vlaamse Regering om een aantal regels vast te stellen, zoals de regels met betrekking tot het aanvragen van de

vergunning of de toestemming, met betrekking tot de adviesverlening, het openbaar onderzoek en het indienen behandelen en bekendmaken van het beroep, alsook de schorsende werking van het beroep.

Gelet op de integratie van de vegetatiewijzigingsvergunning in de omgevingsvergunning en aangezien de procedure voor het verlenen van deze laatste vergunning geregeld wordt in het Omgevingsvergunningendecreet, moet dit artikel aangepast worden.

### **Hoofdstuk 3. Wijzigingen van het decreet van 27 juni 2003 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2003**

#### **Artikel 6. (artikel 29 Begrotingsdecreet 2003 – aanrekening signaalgebieden aan Rubiconfonds)**

Voorliggend artikel voegt een inkomstenbron toe aan het Rubiconfonds zodanig dat de eventuele vergoeding die verschuldigd zou zijn door de aanduiding van watergevoelig open ruimtegebied (nieuw artikel 5.6.8 van de VCRO, [artikel 79](#)) volledig betaald zou kunnen worden vanuit het Rubiconfonds.

60% wordt betaald door Vlaanderen, vanuit de daarvoor reeds bestaande voorziene inkomsten van het Rubiconfonds (= hoofdzakelijk inkomsten uit planbatenheffingen van gewestelijke RUP's ingevolge de bestemmingswijzigingen van een perceel naar een zone bestemd voor bedrijven).

Voor de betaling van de overige 40% worden nieuwe inkomsten aan het Rubiconfonds toegevoegd.

De Vlaamse Regering krijgt machtiging om de manier waarop invulling gegeven wordt aan die bron vast te stellen.

### **Hoofdstuk 4. Wijzigingen van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen**

#### **Artikel 7. (artikel 2 decreet Vlaamse Grondenbank – afstemming nieuw systeem beleidsplanning)**

Voorliggend artikel stemt de definitie van agrarische structuur, opgenomen in artikel 2, 6°, van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen af op het nieuwe systeem van beleidsplanning binnen ruimtelijke ordening.

### **Hoofdstuk 5. Wijzigingen van het decreet van 20 maart 2009 betreffende het mobiliteitsbeleid**

**Artikel 8. (artikel 7, §3, decreet betreffende het mobiliteitsbeleid)**

**Artikel 9. (artikel 10, §1, decreet betreffende het mobiliteitsbeleid)**

**Artikel 10. (artikel 17, §1, decreet betreffende het mobiliteitsbeleid)**

Voorliggende artikelen stemmen respectievelijk artikel 7, 10 en 17 van het decreet van 20 maart 2009 betreffende het mobiliteitsbeleid af op het nieuwe systeem van beleidsplanning binnen ruimtelijke ordening.

### **Hoofdstuk 6. Wijzigingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**

### **Artikel 11. (artikel 1.1.3 VCRO – vermelding beleidsplannen bij de planinstrumenten)**

De regeling rond beleidsplanning wordt gewijzigd (zie algemene toelichting).

Artikel 1.1.3 van de VCRO dat de wijze aangeeft waarop de ruimtelijke ordening wordt vastgelegd, wordt aan deze gewijzigde beleidsplanning aangepast.

### **Artikel 12. (opschrift titel I, hoofdstuk II – voortgangsbewaking uitvoering beleidsplannen)**

Titel I, hoofdstuk II van de VCRO gaat over de voortgangsbewaking inzake de uitvoering van het RSV.

Door de voorgestelde wijzigingen in beleidsplanning zal deze voortgangsbewaking betrekking hebben op het BRV, zodra dit definitief is vastgesteld. In afwachting hiervan zal de voortgangsbewaking slaan op de uitvoering van het RSV.

### **Artikel 13. (artikel 1.1.4/1 VCRO - ruimtelijke impulsprojecten)**

Door opname van een nieuw artikel 1.1.4/1 in de VCRO is het voor de Vlaamse Regering mogelijk om ruimtelijke impulsprojecten te subsidiëren.

Artikel 1.1.4/1, §1, van de VCRO geeft een definitie van ruimtelijke impulsprojecten.

Ruimtelijke impulsprojecten zijn ruimtelijke projecten die passen binnen de doelstellingen, vermeld in artikel 1.1.4 van de VCRO, en die het ruimtelijk rendement op een kwalitatieve manier verhogen zodat het maatschappelijk gebruik toeneemt, zoals door een efficiënter of hernieuwd ruimtegebruik van reeds ingenomen ruimte of doordat het project daar impact op heeft.

Zij hebben expliciet aandacht voor functieverweving, hergebruik of tijdelijk ruimtegebruik en geven een impuls aan nieuwe ruimtelijke realisaties in een projectgebied met een ruimtelijk kwaliteitsgarantie die ook een verbetering van landschappelijk kwaliteit inhoudt:

- Onder *functieverweving* verstaan we het samenbrengen van verschillende activiteiten in dezelfde ruimte (vb. publieke voorzieningen, recreatie, bedrijvigheid, voedselproductie, wonen, ...). De activiteiten mogen elkaar niet in de weg staan en de hoofdfunctie moet gegarandeerd blijven. Een ruimtelijk impulsproject brengt een relatief groot aantal functies samen zodat het multifunctioneel karakter van een gebied wordt vergroot.
- *Hergebruik* is het opnieuw benutten van bestaande terreinen, gebouwen en constructies die bijna niet meer worden gebruikt. Hergebruik betreft zowel renovatie als sloop- en nieuwbouwopgaven.
- *Tijdelijk ruimtegebruik* is het toelaten van activiteiten in een ruimte die is bedoeld voor andere doeleinden op een ander of later moment. Een voorlopige activiteit mag een toekomstig ander ruimtegebruik niet hypothekeren en is dus omkeerbaar.

De Vlaamse Regering moet de aard, de omvang en de organisatorische voorwaarden van ruimtelijke impulsprojecten bepalen. Zo kunnen de te subsidiëren activiteiten deel uitmaken van één of meerdere fasen van een project: de onderzoeksfase (vb. ontwerpend onderzoek in functie van een strategisch masterplan, een haalbaarheidsonderzoek,.. ) of de realisatiefase (vb. ingrepen in gedeelde of publieke ruimte; het vrijwaren van buitenruimte; transformatie of renovatie van gebouwen; inrichtingsmaatregelen voor multifunctioneel gebruik van de (open) ruimte, ...

Artikel 1.1.4/1, §2, van de VCRO geeft aan dat de Vlaamse Regering subsidies kan verlenen, binnen de perken van de begroting. De Vlaamse Regering kan er aldus voor kiezen om te werken met een thematische oproep, gericht aan zowel publieke, publiek-private of private initiatiefnemers.

Voor een meer uitgebreide motivering en omschrijving van ruimtelijke impulsprojecten wordt verwezen naar de algemene toelichting.

#### **Artikel 14. (artikel 1.2.1 VCRO)**

Artikel 1.2.1 van de VCRO regelt de voortgangsbewaking van het RSV. Deze bepaling wordt aangepast aan de voorgestelde wijzigingen in beleidsplanning.

#### **Artikel 15. (artikel 1.3.2, §3, VCRO – samenstelling procoro)**

Het Regeerakkoord 2014-2019 stelt ondubbelzinnig dat de provincies afgeslankt worden: *“De provincies oefenen niet langer persoonsgebonden bevoegdheden uit. De persoonsgebonden bevoegdheden die hen door sectorale decreten zijn toegewezen [...] worden geschrapt.”*<sup>23</sup>

In de Beleidsnota Binnenlands Bestuur en Stedenbeleid<sup>24</sup> wordt geconcretiseerd hoe de wijziging van de provinciale taakstelling concreet vorm dient te krijgen.

Hierbij wenst de Vlaamse Regering wel de essentie van de provinciale bevoegdheden te respecteren, door de provincies, behoudens uitdrukkelijke andersluidende decretale bepalingen, het volle initiatiefrecht te laten behouden over de grondgebonden aangelegenheden, en de provinciale bevoegdheden alleen te beperken inzake de in artikel 4 en 5 van de bijzondere wet tot hervorming der instellingen (BWHI) vermelde aangelegenheden.

De aangelegenheden, opgesomd in artikel 4 en 5 van de BWHI, betreffen de culturele en persoonsgebonden bevoegdheden. Zij zijn vooral gericht op personen. De Vlaamse Regering is van oordeel dat deze aangelegenheden het best zo efficiënt mogelijk behartigd worden door die besturen die het dichtst bij de burger staan en waarmee zij het nauwst betrokken zijn, in casu de lokale overheden.

Te dien einde onttrekt het decreet van xxx houdende de vernieuwde taakstelling en gewijzigde financiering van de provincies de culturele en persoonsgebonden aangelegenheden aan het provinciaal belang.

Artikel 1.3.2, §3, van de VCRO bepaalt dat de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening (“procoro”) is samengesteld uit onder meer acht leden gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de deputatie uit de diensten op provinciaal niveau voor economie, toerisme en recreatie, huisvesting, infrastructuur, landbouw, leefmilieu, onroerend erfgoed, en cultuur.

Daar vanaf 1 januari 2017 de provincie niet langer bevoegd is voor culturele aangelegenheden, wordt de samenstelling van de procoro afgestemd op de gewijzigde bevoegdheden van de provincie.

Voortaan moeten er vier leden zijn, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening van het provinciebestuur, voorgedragen door de deputatie; en 7 leden, onder wie de ondervoorzitter, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de deputatie uit de diensten op provinciaal niveau voor economie, toerisme en recreatie, huisvesting, infrastructuur, landbouw, leefmilieu en onroerend erfgoed.

---

<sup>23</sup> Regeerakkoord van de Vlaamse Regering 2014 – 2019, 7.

<sup>24</sup> Beleidsnota 2014-2019. Binnenlands Bestuur en Stedenbeleid, O.D. 1.4 “Afsluiting van de provincies”  
<https://www.vlaanderen.be/nl/publicaties/detail/beleidsnota-2014-2019-binnenlands-bestuur-en-stedenbeleid>,

Deze wijziging zal pas in werking treden op het ogenblik dat de provinciale bevoegdheid wijzigt, dus op het ogenblik dat het decreet van xxx houdende de vernieuwde taakstelling en gewijzigde financiering van de provincies in werking treedt.

De leden van de procoro die voorgedragen zijn uit de diensten op provinciaal niveau voor cultuur worden vanaf dat moment geacht van rechtswege ontslagnemend te zijn.

Er wordt voorzien dat de gewijzigde samenstelling van de procoro maar speelt bij beslissingen van deze commissie die worden genomen na de inwerkingtreding van dit decreet van xxx.

#### **Artikel 16. (artikel 1.3.3 VCRO – intergemeentelijke gecoro)**

Zoals reeds aangegeven, voorziet de VCRO in artikel 1.3.3 op gemeentelijk niveau in de oprichting van een commissie voor ruimtelijke ordening. Een gecoro is een belangrijk adviesorgaan.

Artikel 1.3.3, §11, van de VCRO voorziet daarbij een vrijstellingsmogelijkheid voor kleine gemeenten (minder dan 10.000 inwoners). Verleent de Vlaamse Regering aan dergelijke gemeente een vrijstelling van de verplichting om een gecoro op te richten, dan neemt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de taken van de gecoro waar.

Dat leidt niet alleen tot een dubbelzinnige situatie. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan de doelstelling van een gecoro als doorsnee van de lokale maatschappij onmogelijk opvangen. De werking van een gecoro reduceren tot een puur administratieve en procedurele aangelegenheid is onterecht.

De organisatie van een gecoro in een intergemeentelijk samenwerkingsverband biedt dan ook betere mogelijkheden. Over een ruimer grondgebied moet het op die manier ook voor kleine gemeenten mogelijk zijn de nodige deskundigheid te vinden om tot een evenwichtige samenstelling te komen.

De voorgestelde aanpassing aan artikel 1.3.3 van de VCRO maakt dergelijke intergemeentelijke gecoro mogelijk.

In artikel 1.3.3 van de VCRO wordt daartoe een paragraaf 3/1 ingevoegd waarin vooreerst de mogelijkheid tot het oprichten van een intergemeentelijke gecoro wordt voorzien. Hiervoor kunnen twee of meer gemeenten beroep doen op een intergemeentelijk samenwerkingsverband zoals vermeld in het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking.

De bepalingen van artikel 1.3.3 zijn van overeenkomstige toepassing op dergelijke intergemeentelijke gecoro.

Wel worden enkele specifieke regels voorzien:

- De betrokken gemeenteraden beslissen elk afzonderlijk welke maatschappelijke geledingen moeten worden opgeroepen om één of meerdere vertegenwoordigers voor te dragen als lid van de intergemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. Al deze verschillende geledingen worden vertegenwoordigd in de intergemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.
- Om het vereiste aantal leden te bepalen moet worden gekeken naar de som van de inwonersaantallen van de deelnemende gemeenten. Het maximumaantal kan overschreden worden als dit vereist is om alle verschillende geledingen te laten vertegenwoordigen. De vereiste dat minimum één vierde van de leden deskundigen moeten zijn inzake ruimtelijke ordening, blijft gelden.
- Het intergemeentelijk samenwerkingsverband doet de oproep voor vertegenwoordigers en formuleert een gemotiveerd voorstel van samenstelling.
- De benoeming van de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris is definitief wanneer elk van de betrokken gemeenteraden eenzelfde voorstel van



samenstelling goedgekeurd heeft. De gemeenteraden kunnen het voorstel van het intergemeentelijk samenwerkingsverband alleen goed- of afkeuren. Zij kunnen er dus geen wijzigingen in aanbrengen.

- Ook het huishoudelijk reglement van de intergemeentelijke gecoro en zijn wijzigingen moeten door de betrokken gemeenteraden worden goedgekeurd.

Daarnaast wordt de mogelijkheid om vrijstelling te krijgen van de verplichting tot het oprichten van een gecoro opgeheven met ingang vanaf 1 januari 2019. De volgende gemeenteraadverkiezingen zijn namelijk gepland in oktober 2018. Zodoende beschikken de gemeenten die thans een vrijstelling hebben verkregen over een voldoende ruime overgangsperiode om een eigen gecoro of een intergemeentelijke gecoro op te richten.

Aan het feit dat een gemeente nalaat om tijdig een al dan niet intergemeentelijke gecoro op te richten, zijn geen decretale sancties aan verbonden. Het gevolg van het ontbreken van een (intergemeentelijke) gecoro is wel dat de betrokken gemeente geen RUP's meer kan opmaken. De tussenkomst van de gecoro is namelijk een essentiële procedurestap in de RUP-procedure.

De met toepassing van artikel 1.1.3, §11, van de VCRO verleende vrijstellingen van de verplichting om een gecoro op te richten, vervallen eveneens pas op 1 januari 2019.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 19 mei 2000 tot vaststelling van nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en de werkwijze van de provinciale en gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening zal moeten worden gescreend in functie van mogelijke aanpassingen in het kader van de nieuwe mogelijkheid om een intergemeentelijke gecoro op te richten (vb. inzake de financiële middelen ten behoeve van het secretariaat of de betaling van presentiegelden).

#### **Artikel 17. (invoegen van een nieuw hoofdstuk 5 "Het register van ruimtelijke planners" in titel 1 "Inleidende bepalingen" van de VCRO - opschrift)**

Met dit artikel wordt het opschrift van een nieuw hoofdstuk in het inleidende deel van de VCRO ingevoegd.

De aanleiding voor het invoegen van het nieuwe hoofdstuk is het herschrijven van het hoofdstuk over de ruimtelijke structuurplannen (in titel 2 "Planning" van de VCRO), omwille van de invoering van de ruimtelijke beleidsplannen (zie de algemene toelichting).

In het hoofdstuk over de ruimtelijke structuurplannen stond tot hertoe de decretale basis voor het instellen en bijhouden van een register van ruimtelijk planners voor het Vlaams Gewest.

Opname in dat register is vereist om ontwerpen van ruimtelijke structuurplannen, maar ook ontwerpen van RUP's te kunnen opmaken. Precies omdat de regeling rond het register relevant is voor meer dan alleen de ruimtelijke structuurplannen, was de plaatsing van de regeling in het betrokken hoofdstuk van de VCRO niet optimaal.

De rechtsgrond voor het register van ruimtelijk planners wordt dus verplaatst naar het inleidend deel van de VCRO, waar nog andere meer institutionele regelingen staan, zoals de bepalingen in verband met de ambtenaren ruimtelijke ordening of de adviesorganen.

Registratie van de ruimtelijk planner blijft vereist om ruimtelijke structuurplannen, nieuwe ruimtelijke beleidsplannen en RUP's te ontwerpen.

#### **Artikel 18. (nieuw artikel 1.5.1 VCRO)**

In het nieuw ingevoegde hoofdstuk 5 van titel 1 van de VCRO wordt de inhoudelijke regeling rond het register van ruimtelijk planners opgenomen. Dit is een kopie van de regeling die

tot hiertoe in het VCRO-hoofdstuk over de ruimtelijke structuurplannen was opgenomen. Evenwel wordt daarbij de vermelding van de geldingstermijn van de opname (3 jaar) geschrapt en wordt het bepalen van de modaliteiten van de opname (in het bijzonder de termijn van opname) aan de Vlaamse Regering toevertrouwd. De Vlaamse Regering was tot hiertoe al belast met de voorwaarden voor een opname. Nu kan ze ook de termijn vastleggen. In de praktijk is gebleken dat de termijn van drie jaar opgetrokken kan worden, zodat planners minder frequent om een verlenging van de registratie moeten vragen. Een beperking van de termijn blijft weliswaar zinvol om te vermijden dat personen die niet meer actief zijn, vermeld blijven in het register. Het register wordt immers onder meer gebruikt door opdrachtgevers van planningsopdrachten om potentiële opdrachthouders te selecteren en aan te schrijven.

Er worden alleen inhoudelijke versoepelingen aan de decretale regeling rond de erkenning aangebracht. Er dient dan ook geen nieuwe toetsing aan de Europese dienstenrichtlijn te gebeuren.

### **Artikel 19. (vervanging van het hoofdstuk over ruimtelijke structuurplannen door een hoofdstuk over ruimtelijke beleidsplannen)**

Dit artikel vervangt het integrale hoofdstuk over de ruimtelijke structuurplannen door een hoofdstuk met bepalingen over de nieuwe ruimtelijke beleidsplannen. Voor de situering van de modernisering van de beleidsplanning wordt verwezen naar de algemene toelichting. De hierna besproken nieuw ingevoerde bepalingen regelen voor de ruimtelijke beleidsplannen de volgende elementen die tot hiertoe ook geregeld werden voor ruimtelijke structuurplannen:

- definitie en inhoudsomschrijving;
- opmaak op de drie bestuursniveaus en verhouding tussen de niveaus;
- juridisch statuut van de ruimtelijke beleidsplannen en doorwerking;
- totstandkomingsprocedure.

Uiteraard is een regeling vereist voor de overgang van de ruimtelijke structuurplannen naar de ruimtelijke beleidsplannen. Die regeling is niet opgenomen in het met dit artikel ingevoerde hoofdstuk, maar in het onderdeel met overgangsbepalingen.

In wat volgt worden de bepalingen van het nieuw ingevoerde hoofdstuk besproken, met verwijzing naar de nieuwe afdelingen en de (nummers van de) nieuwe VCRO-artikelen.

#### *Afdeling 1 Algemene bepalingen*

##### **Artikel 2.1.1**

###### *Paragraaf 1*

De eerste paragraaf van dit artikel bevat de definitie en inhoudsomschrijving van een ruimtelijk beleidsplan, en kadert ruimtelijke beleidsplannen binnen een cyclisch planningsproces.

Een ruimtelijk beleidsplan bestaat uit een strategische visie en één of meer beleidskaders. De ambitie om samenhang te brengen in het ruimtelijk beleid is overgenomen van de te vervangen decretale bepalingen over ruimtelijke structuurplannen. De nadruk op realisatiegerichtheid is toegevoegd (zie algemene toelichting).

De strategische visie omvat een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het betrokken grondgebied. Dit onderdeel moet dus een toekomstbeeld schetsen waarnaar kan worden toegewerkt. Met "lange termijn" wordt hier een planhorizon van 20, 30 jaar bedoeld, of zelfs langer. Dat is zeker niet onlogisch: veel ruimtelijke veranderingen vergen tijd, en ruimtelijke ingrepen zijn vaak moeilijk omkeerbaar. Een woonwijk wordt niet gebouwd om tien jaar later terug te worden afgebroken. Het is dus erg belangrijk om voldoende vooruit te denken.

Een visie met dergelijke lange termijnhorizon staat niet gelijk met "alles vastleggen" of een gebrek aan flexibiliteit. De keuzes die gemaakt worden, slaan op essentiële aspecten (zoals vb. open ruimte openhouden). Binnen die robuuste lijnen bestaat nog veel keuzemogelijkheid over de manier waarop doelstellingen worden bereikt (cf. infra over de beleidskaders en de meer operationele beleidskeuzes) en ruimte voor bijsturing omwille van onverwachte opportuniteiten of uitdagingen. De lange termijnhorizon betekent ook niet dat de strategische visie niet meer wijzigbaar is gedurende dezelfde termijn. Ze wordt geëvalueerd (cf. infra) en kan gewijzigd worden, waarbij uiteraard goed moet worden afgewogen waarom een koerswijziging verantwoord is. Aangepaste passages worden opnieuw geredigeerd vanuit een doorkijk op lange termijn.

Naast de strategische visie bevat een ruimtelijk beleidsplan ook één of meer beleidskaders. Een beleidskader omvat de meer operationele keuzes voor de middellange termijn. Het geeft aan hoe en met wie de gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt gerealiseerd. Een beleidskader vult dus de beleidsruimte in die in de strategische visie werd opengelaten over de manier waarop en het ritme waarmee aan de lange termijn doelstellingen wordt gewerkt. Een beleidskader heeft een planhorizon van 10, 15 jaar en bevat een werkprogramma voor pakweg twee regeerperiodes. Een beleidskader zal dus met een zekere regelmaat herzien worden, omdat sommige actiepunten zijn uitgevoerd of veranderingen zijn gerealiseerd, en nieuwe werkpunten zich aandienen.

Een beleidskader kan thematisch zijn, vb. rond ruimtelijk rendement (zuinig en efficiënt gebruik van ruimte) of rond nederzettingsstructuur (structuur en functioneren van de bebouwde omgeving). Het kan ook gebiedsgericht zijn (vb. gericht op de specifieke ontwikkelingen in een bepaalde regio in Vlaanderen).

Het model met enerzijds een strategische visie en anderzijds één of meer beleidskaders is een aanbouwmodel. De strategische visie is een verplicht ingrediënt, en er moet ook minstens één beleidskader zijn om van een beleidsplan te kunnen spreken, maar er is voor het overige geen verplicht aantal beleidskaders noch een verplichting om alle beleidskaders op hetzelfde ogenblik vast te stellen als de strategische visie. Men kan dus met andere woorden, starten met een strategische visie en één of meer beleidskaders, en later bijkomende beleidskaders toevoegen. Dit laat toe om in te spelen op ruimtelijke evoluties en opportuniteiten of uitdagingen. Het sluit logisch aan bij wat hierboven gezegd werd over de tijdshorizon van de uitspraken in enerzijds de strategische visie en anderzijds de beleidskaders. In dezelfde lijn en gelet op de verschillende inhoud van de strategische visie enerzijds en de beleidskaders anderzijds, is het eveneens logisch dat beleidskaders kunnen worden opgeheven, terwijl de strategische visie alleen kan worden vervangen of vernieuwd.

Het is nuttig om hier op te merken dat de eerste nieuwe beleidskaders zich zullen moeten uitspreken over hoe er omgesprongen wordt met de lopende (plannings)processen ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan dat tot dan toe gold. Dit wordt meer in detail toegelicht bij de overgangsbepalingen (artikel 190 e.v.).

De algemene bepalingen over de beleidsplannen bevatten, nog los van de procedureregelingen voor de opmaak van de plannen, een aantal verplichtingen in verband met het cyclisch planningsproces waarvan de beleidsplannen deel uitmaken. De nieuwe regeling wordt aldus bewust niet beperkt tot product en procedure, maar gaat expliciet in op het proces.

Een eerste proceselement is dat van *de onderbouwing van de beleidskeuzes door onderzoek*. Het gaat om onderzoek naar bestaande structuren, trends, toekomstige ruimtebehoeften e.d.. De onderzoeksrapporten, geraadpleegde publicaties e.d. maken geen deel uit van het ruimtelijk beleidsplan zelf. Het is wel wenselijk dat belangrijke studies op de één of andere manier vlot consulteerbaar zijn door het publiek, vb. door publicatie ervan op de website van de betrokken overheid.

Een relevante vraag is of (de opmaak van) een strategische visie en van beleidskaders onderworpen moet worden aan een milieueffectbeoordeling. Een ruimtelijk beleidsplan is een plan of programma in de zin van het DABM. Het voldoet met name aan de drie voorwaarden die het DABM daarvoor bepaalt (i.c. decretaal verplichte planopmaak, opmaak en goedkeuring door de bevoegde organen op de drie bestuursniveaus). Zo'n plan of programma is MER-plichtig in twee gevallen:

1. als het een kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project;
2. als er een passende beoordeling vereist is gelet op de mogelijke betekenisvolle effecten op speciale beschermingszones (toepassing van het decreet Natuurbehoud<sup>25</sup>).

De eerste hypothese is niet van toepassing. Een beleidsplan vormt geen beoordelingsgrond voor vergunningsaanvragen (zie infra).

De tweede hypothese kan echter wel relevant zijn, ook al vormt het plan geen beoordelingsgrond voor concrete projecten. Er zal bij de opmaak van een beleidsplan minstens moeten worden nagegaan of het plan lokaliseerbare keuzes bevat die significante negatieve effecten op speciale beschermingszones ("SBZ") kunnen hebben. Bij de recentste herziening van het RSV bijvoorbeeld werd een voortoets uitgevoerd waaruit bleek dat er geen significante negatieve effecten op SBZ's konden zijn, waardoor een passende beoordeling niet was vereist. Bestaat de mogelijkheid van significante effecten op de SBZ's wel, dan is een passende beoordeling en daarmee meteen ook een milieueffectrapport vereist.

Kortom, de opmaak van een ruimtelijk beleidsplan is slechts in specifieke gevallen verplicht onderworpen aan een milieueffectbeoordeling. Toch zijn er goede redenen om de formulering van beleidskeuzes in de strategische visie en in de beleidskaders te onderwerpen aan een milieueffectbeoordeling. Uiteraard gaat het hier dan om een milieueffectbeoordeling op strategisch niveau.

Ten eerste levert een strategische milieubeoordeling in ieder geval nuttige informatie op in het opmaakproces. Het is dan ook aan te bevelen om een effectbeoordeling te integreren in het opmaakproces. Dergelijke beoordeling biedt bijkomende invalshoeken bij het onderzoek, biedt bevestiging of verantwoording van keuzes, of kan tot een weloverwogen bijsturing van keuzes leiden. Daarnaast kan de milieubeoordeling aanbevelingen bevatten voor de verdere detaillering wat aansluit bij het volgende punt.

Ten tweede is de keuze voor het uitvoeren van een effectbeoordeling van het ruimtelijk beleidsplan een logische toepassing van het tiering-principe. Dit principe houdt in dat de milieubeoordeling gebeurt in elke fase van de "trechtering" van beleidsbeslissingen, aangezien een concrete keuze voor een ruimtelijke ingreep voorafgegaan wordt door een keten van beslissingen op een telkens abstracter niveau. Het aanhouden van het tiering-principe vermijdt dat bij de afweging van een heel concrete ingreep telkens de achterliggende uitgangspunten in vraag worden gesteld en bij het milieuonderzoek moeten worden betrokken. De tiering zorgt voor een gepaste afweging en een gepaste effectbeoordeling in elke fase van het besluitvormingsproces. Bij de afweging van de uitvoeringswijze van een infrastructuurproject bijvoorbeeld moet de nood aan de verbinding die dit infrastructuurproject realiseert, niet meer in vraag gesteld worden als die nood op zich eerder al werd beoordeeld. Om die reden houdt de keuze voor het uitvoeren van een effectbeoordeling van het ruimtelijk beleidsplan eigenlijk ook geen verhoging van de planlast in, maar biedt het een kans om proactief te werken.

De positieve keuze om een strategische milieueffectbeoordeling in de opmaak van het ruimtelijk beleidsplan te integreren, vermijdt ook nog de discussie of de milieueffectbeoordeling nu al dan niet verplicht is of was. Want hoewel vaststaat dat die effectbeoordeling niet altijd verplicht is, zijn de gevallen waarin die wel verplicht is niet steeds scherp af te lijnen. De relevante vraag is namelijk of het mogelijk is dat de planopties

---

<sup>25</sup> Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, BS 10 januari 1998.

significante negatieve effecten op SBZ's kunnen hebben, en daar kunnen de meningen over uiteen lopen. Dat kan aanleiding geven tot juridische betwistingen, vooral dan in de fase van de uitvoering van het ruimtelijk beleidsplan.

Een tweede proceselement is het overleg, de inspraak en de participatie. Zie wat dat betreft de algemene toelichting, waar ingegaan wordt op het samenwerkingsmodel. Bij het overleg wordt ook het overleg tussen beleidsdomeinen of diensten vermeld. Dit is onder meer gericht op de afstemming van diverse (beleids)plannen van het betrokken niveau. Op Vlaams niveau gaat het dan bijvoorbeeld over het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en het Mobiliteitsplan, op lokaal niveau bijvoorbeeld over het gemeentelijk beleidsplan ruimte en de beleids- en beheerscyclus (BBC). Daarbij mag niet uit het oog worden verloren dat vaak hetzelfde orgaan (Vlaamse Regering, gemeenteraad) verantwoordelijk is voor die diverse plannen, wat inhoudt dat ze sowieso moeten sporen. Dit wordt bewerkstelligd door op voorhand, bij de voorbereiding, te overleggen.

Een derde proceselement is *de regelmatige evaluatie*. De nieuwe decretale bepaling stelt dat het ruimtelijk beleidsplan in de eerste helft van elke regeer- of bestuursperiode wordt geëvalueerd. In de bepalingen over ruimtelijke structuurplannen stond tot hiertoe dat een structuurplan om de vijf jaar werd herzien. Ook daar was de bedoeling om een regelmatige evaluatie op te leggen. De nieuw geformuleerde bepaling lijkt een stuk accurater: het is wel degelijk de evaluatie die met een zekere regelmaat moet gebeuren, en uit de evaluatie kan – maar moet niet – een herziening volgen.

Ook deze bepaling houdt derhalve geen planlastverhoging in ten opzichte van de huidige regeling. De bedoelde evaluatie kan beperkt gehouden worden of ruim opgevat, waarbij verschillende vragen in meer of mindere mate aan bod kunnen komen:

- is het plan nog actueel;
- welke acties zijn ondernomen;
- wat is er op het terrein veranderd;
- ...

Een evaluatie kan zo nodig tot de essentie beperkt worden.

Op gemeentelijk niveau is er een logisch verband tussen de evaluatieopdracht voor het beleidsplan enerzijds en de beleids- en beheerscyclus anderzijds. Het spreekt voor zich dat de informatie uit de beleids- en beheerscyclus input kan leveren voor een evaluatie van het beleidsplan (en vice versa). Overigens ligt ook de link tussen de planning in de beleids- en beheerscyclus en de opties en werkprogramma's in een ruimtelijk beleidsplan voor de hand.

### Paragraaf 2

De tweede paragraaf van artikel 2.1.1 van de VCRO geeft aan op welke niveaus beleidsplannen opgemaakt worden. Dat zijn dezelfde niveaus als waarop tot hiertoe de ruimtelijke structuurplannen werden gemaakt: gewest, provincie en gemeente.

De bepaling bevat geen differentiatie over de inhoud van een beleidsplan op de verschillende niveaus. Het ligt echter in de lijn der verwachtingen dat de rol van de provincies in het verhaal van beleidsplanning enigszins anders is dan bij de structuurplanning.

Bij de structuurplanning werden de provincies verondersteld om in hun ruimtelijke structuurplannen op meerdere vlakken een regionale doorvertaling te maken van opties uit het RSV: selectie van hoofddorpen en kernen, verdeling van taakstellingen inzake wonen en bedrijvigheid over gemeenten, enz. Daardoor hadden de provinciale ruimtelijke structuurplannen een integraal karakter en namen de provincies een toezichhoudende rol ten aanzien van de gemeenten aan wat betreft de opmaak en goedkeuring van gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen.

Zoals in de algemene toelichting wordt uiteengezet, schrijft de beleidsplanning zich in een samenwerkingsmodel in, en wordt een minder hiërarchisch profiel beoogd. De provincie kan in dit licht een minder bevoogdende rol opnemen, en zich toespitsen op een aantal eigen

projecten en een mediërende rol in intergemeentelijke samenwerking (cf. infra). De inhoudelijke invulling van de provinciale ruimtelijke beleidsplannen zou een stuk selectiever kunnen zijn dan de invulling van de provinciale ruimtelijke structuurplannen.

In het tweede lid wordt aangegeven dat het mogelijk is om aan intergemeentelijke beleidsplanning te doen. Het integrale plan dan wel de visie of één of meer beleidskaders afzonderlijk kunnen intergemeentelijk zijn. Omdat artikel 162 van de Grondwet tot nader order gemeenteraden niet toestaat om samen te beraadslagen, de vaststelling van een beleidsplan de bevoegdheid van de gemeenteraad is en elke gemeenteraad slechts bevoegd is voor het eigen grondgebied, moet - wat de opmaakprocedure en de doorwerking betreft - zo'n intergemeentelijk beleidsplan (of intergemeentelijke visie of intergemeentelijk beleidskader) "analytisch" benaderd worden en worden de voor de diverse gemeenten relevante onderdelen apart beschouwd. Elke gemeenteraad beslist afzonderlijk. In de decretale tekst wordt dan ook benadrukt dat de betrokken gemeenteraadsbeslissingen uitdrukkelijk moeten aangeven op welke onderdelen van het intergemeentelijk beleidsplan ze betrekking hebben.

Het is de bedoeling om voor de implementatie van het BRV de uitbouw van regionale platforms te stimuleren waar gemeenten de aanpak van thema's en vraagstukken met bovenlokale reikwijdte kunnen bespreken en afstemmen. Intergemeentelijke beleidsplannen, visies of beleidskaders kunnen daar een gevolg van zijn.

### Paragraaf 3

Voor de ruimtelijke structuurplannen gold een hiërarchie tussen de niveaus. Die hiërarchie werd mee verzekerd door de juridische waarde van de onderdelen van de ruimtelijke structuurplannen. Van het bindend gedeelte van het RSV konden provincies en gemeenten niet afwijken, van het richtinggevend deel slechts op specifieke gronden. Eenzelfde relatie bestond tussen de provinciale en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen.

In het licht van het samenwerkingsmodel zoals uiteengezet in de algemene toelichting, en conform de beleidskeuze om niet meer in een bindend gedeelte te voorzien in de beleidsplannen (zie nieuw artikel 2.1.2 van de VCRO), wordt geen strikte hiërarchie meer ingesteld tussen de beleidsplannen van de verschillende niveaus.

Het is evident dat er bij de opmaak van de beleidsplannen overlegd wordt tussen de niveaus - daarvoor wordt ook in de nodige procedurestappen voorzien - en dat de afstemming van de beleidsplannen bewaakt wordt.

Vandaar wordt de verplichting ingeschreven dat de diverse beleidsplannen expliciteren hoe elk plan zich verhoudt tot de plannen van de andere niveaus. In het licht van het motiveringsbeginsel houdt dit ook in dat, indien een beleidsplan van een lager bestuursniveau (visie of beleidskader) afwijkt van opties in het beleidsplan van een hoger bestuursniveau, daar een deugdelijke motivering voor wordt gegeven. Daar waar een hoger plan aangeeft hoe het zich verhoudt tot de lagere plannen, kan dit - gelet op het aantal lagere plannen - in algemene termen. Zo zal vb. het BRV logischerwijze een aantal verwachtingen aangeven t.a.v. de inhoud van provinciale en gemeentelijke beleidsplannen ruimte. De toepassing van deze bepaling moet niet worden verward met de toepassing van artikel 2.1.5, §2, tweede lid, en artikel 2.1.8, §2, tweede lid, die toelaten dat bij de latere vaststelling van een hoger plan zo nodig passages uit een bestaand lager plan buiten toepassing kunnen verklaard worden. Zie de toelichting bij de bepalingen in kwestie.

De afwezigheid van een (strikte) hiërarchie brengt met zich mee dat in de vaststellingsprocedures van provinciale en gemeentelijke beleidsplannen (zie de bespreking van [artikel 2.1.8 en 2.1.11](#)) niet in een goedkeuringstoezicht wordt voorzien. Om aberraties te vermijden, wordt voor uitzonderlijke gevallen nog wel bepaald dat het gewest of de provincie een voorbehoud kan maken bij specifieke onderdelen van beleidsplannen van lagere bestuursniveaus. Zie de nieuwe bepalingen over de totstandkomingsprocedures van de provinciale en gemeentelijke beleidsplannen.

Het tweede lid van paragraaf 3 gaat in op de taakverdeling tussen de planningsniveaus.

Onder het regime van de structuurplanning was decretaal bepaald dat de respectieve structuurplannen de "structuurbepalende elementen" van gewestelijk, provinciaal en gemeentelijk belang bevatten, en taakstellingen voor de uitvoering ervan. De structuurbepalende elementen werden decretaal omschreven als "de elementen die de hoofdlijnen van de ruimtelijke structuur van het niveau in kwestie beschrijven". De memorie van toelichting bij het decreet van 24 juli 1996 (waarmee de structuurplanning een eerste maal werd onderbouwd – dit decreet is opgeheven) en de memorie van toelichting bij het decreet van 18 mei 1999 (gecoördineerd met de VCRO) bevatten indicatieve lijsten met thema's die op elk niveau hun beslag konden krijgen. In de praktijk bevatte vooral het RSV een taakverdeling, waaraan ook door de rechtspraak (in het bijzonder de RVS) werd getoetst.

Het nieuwe BRV gaat ook in op de rolverdeling tussen de niveaus, zij het dat de uitspraken geen "bindend" of "richtinggevend" karakter meer zullen hebben (zie infra over de juridische waarde van de beleidsplannen). Het BRV zal vooropstellen wat Vlaanderen zelf wil opnemen (Vlaamse "werven"), en wat de verwachtingen zijn naar andere niveaus. De beleidskaders, die actiegericht zijn, zullen op dat vlak zelfs erg concreet zijn. Ze zullen actieprogramma's bevatten die tot stand gekomen zijn in partnerschap.

Op decretaal niveau wordt niet meer verwezen naar "structuurbepalende elementen", maar wordt vooropgesteld dat de uitspraken in ruimtelijke beleidsplannen logischerwijze rekening houden met bevoegdheidsverdelende regels in provincie- en gemeentedecreet, in (of op grond van) het decreet omgevingsvergunning, en in sectorale regelgeving die taakverdelingen bevatten.

Voor alle duidelijkheid: de verwijzing naar het decreet omgevingsvergunning beoogt zeker geen één-op-één verband tussen de bevoegdheidsverdeling voor de behandeling van aanvragen tot omgevingsvergunning enerzijds en planningsbevoegdheden in uitvoering van de beleidsplanning anderzijds (in het bijzonder de bevoegdheidsverdeling m.b.t. de ruimtelijke uitvoeringsplannen). De bedoeling van de vermelding in het voorontwerp decreet is wel dat bij uitspraken in beleidsplannen die aanleunen bij projectinitiatieven, rekening gehouden wordt met bevoegdheidsverdeling inzake de beoordeling van die initiatieven.

Bij de verwijzing naar sectorale decreten kan vb. gedacht worden aan de wegenwetgeving (vb. de verdeling van beheerstaken), de Vlaamse Wooncode (vb. art. 22 Wooncode dat de Vlaamse Regering bevoegd maakt om woningbouwgebieden en woonvernieuwingsgebieden aan te duiden, en artikel 28 dat de gemeente verantwoordelijk maakt voor het uitwerken van haar woonbeleid op lokaal vlak), het havendecreet (vb. art. 3 havendecreet dat de Vlaamse Regering bevoegd maakt om de grenzen van de Vlaamse havens vast te stellen), het decreet natuurbehoud (vb. art. 17 decreet natuurbehoud over de beperkingen aan de bevoegdheid om een gebied te "ontVENnen"), ....

Merk op dat de bevoegdheidsverdeling inzake de opmaak van RUP's een stuk relatiever is geworden door de introductie, sinds 2009, van een aantal specifieke decretale regimes: de zogenaamde planologische delegatie enerzijds en de mogelijkheid voor een hoger planningsniveau om een lager planningsniveau te machtigen om af te wijken van de hiërarchie van de normen. Ook de afwezigheid van zogenaamde bindende bepalingen in de ruimtelijke beleidsplannen is relevant.

Het samenspel van de ruimtelijke beleidsplannen op de drie niveaus en de taakverdelingen of afspraken (in beleidskaders) m.b.t. de opmaak van RUP's garanderen dat een reeks maatschappelijke thema's kunnen worden aangepakt. Het is zeker niet nodig dat ruimtelijke beleidsplannen zich expliciet over elk mogelijk thema uitspreken opdat het via ruimtelijke uitvoeringsplannen of andere instrumenten zou kunnen worden aangepakt. De

gezamenlijke beleidsplannen zullen voldoende kapstokken bevatten, of principes waaraan initiatieven kunnen worden getoetst.

## **Artikel 2.1.2**

### Paragraaf 1

Geen enkel van de onderdelen van beleidsplannen heeft verordenende waarde. Het karakter van de uitspraken in een strategische visie of in ruimtelijke beleidskaders is niet verenigbaar met een verordenende waarde. Die uitspraken zijn niet als rechtsregels geformuleerd of te formuleren. Ter vergelijking: de onderdelen van de ruimtelijke structuurplannen hadden ook geen verordenende kracht.

Het gebrek aan verordenende kracht van de beleidsplannen betekent dat ze geen rechtsgrond kunnen vormen bij de vergunningverlening.

In het licht hiervan is het nuttig in te gaan op de relatie tussen de beleidsplannen en het vergunningenbeleid.

In de decretale bepalingen over de ruimtelijke structuurplannen werd onverkort gesteld dat ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond vorm(d)en voor vergunningsaanvragen (huidig artikel 2.1.2, §7, van de VCRO). Dat leverde twee discussiepunten op:

1. wat met aanvragen van de overheid die zelf toch gebonden was aan het richtinggevend en het bindend gedeelte?
2. konden beleidskeuzes, neergelegd in ruimtelijke structuurplannen, louter omwille van de opname in ruimtelijke structuurplannen, niet meer gebruikt worden in de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening (naast de legaliteitstoets)?

Het eerste discussiepunt is van de baan met de bepaling van de nieuw voorgestelde paragraaf 3. Het is niet meer dan logisch dat de overheid zich bij haar eigen aanvragen schikt naar haar beleidskaders.

Wat het tweede discussiepunt betreft, is er ondertussen een duidelijk standpunt in de rechtspraak en de rechtsleer.<sup>26</sup>

Samenvattend kan worden gesteld dat enerzijds een stedenbouwkundige vergunning (of verkavelingsvergunning) niet kan/mag worden geweigerd op basis van een ruimtelijk structuurplan (nu dus ruimtelijk beleidsplan).<sup>27</sup>

Anderzijds dient één en ander te worden genuanceerd in die zin dat een vergunning niet meteen als onwettig kan worden aangemerkt om de enkele reden dat hierin een loutere verwijzing naar of de vermelding van een ruimtelijk structuurplan (ruimtelijk beleidsplan) is opgenomen. Argumenten die verband houden met de vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening of de goede plaatselijke aanleg moeten niet worden geweerd, ook niet als deze in verband (kunnen) worden gebracht met de beleidsopties uit een structuurplan (beleidsplan), wel op voorwaarde dat die argumenten volledig zijn uitgewerkt, op zichzelf kunnen staan en verbonden blijven met het legaliteitsluik van de vergunning, luik waartoe een ruimtelijke structuurplan (beleidsplan) in principe niet kan behoren.<sup>28</sup>

<sup>26</sup> B. ROELANDTS, "Ruimtelijke structuurplanning", in HUBEAU B., VANDEVYVERE W. en DEBERSAQUES G., (eds.), *Handboek Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw*, deel 1, 204 e.v., die Keure, Brugge, 2010.

<sup>27</sup> RVS, cv Haviland, nr. 82.574, 30 september 1999 (schorsing) en RVS, cv Haviland, nr. 90.722, 8 november 2000 en nr. 121.147, 1 juli 2003 (nietigverklaring), Zie ook: RVS, Van Garse, nr. 85.762, 2 maart 2000.

<sup>28</sup> W. VANDEVYVERE, "De relatie tussen ruimtelijke structuurplannen en het vergunningenbeleid: nog eens Haviland", noot onder RVS, cv Haviland, nr. 90.722, 8 november 2000, *TROS*, 2001/21, 68; in dezelfde zin: B. ROELANDTS, "Ruimtelijke structuurplanning", in HUBEAU B., (ed.), *Het nieuwe decreet op de ruimtelijke ordening*, Brugge, die Keure, 1999, 94-95.



De onwettigheid staat wél vast als de bepalingen van het ruimtelijk structuurplan (ruimtelijk beleidsplan) de (enige<sup>29</sup>) rechtsgrond zouden vormen voor een vergunningsbeslissing<sup>30</sup> of wanneer een ruimtelijke structuurplan (beleidsplan) in de vergunningsbeslissing zou worden opgenomen in het lijstje van de toepasselijke 'wettelijke en reglementaire voorschriften' (legaliteitsvraagstuk). Die vermelding zou – aldus B. ROELANDTS<sup>31</sup> – aangeven dat het ruimtelijk structuurplan als een determinerend element in het legaliteitsvraagstuk werd betrokken, zelfs al zou dit in de verdere motivering van de vergunningsbeslissing niet als zodanig worden veruitwendigd.

Tot slot kan nog worden verduidelijkt dat de principes, geformuleerd in de strategische visie, en de operationele beleidskeuzes, opgenomen in een beleidskader, behoren tot de 'beleidsmatig gewenste ontwikkelingen' die overeenkomstig artikel 4.3.1, 62, eerste lid, 2°, van de VCRO, in acht kunnen worden genomen bij de beoordeling van de overeenstemming van een vergunningsaanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

### Paragraaf 2 en 3

Hierboven werd al aangehaald dat er geen specifieke juridische waarde aan de onderdelen van beleidsplannen wordt toegekend, vergelijkbaar met het "bindend" en "richtinggevend" karakter van delen van de ruimtelijke structuurplannen.

Dat betekent natuurlijk niet dat de doorwerking van een beleidsplan niet moet worden gegarandeerd. De bepalingen van paragraaf 2 en 3 gaan hier op in.

Vooreerst wordt bepaald dat een beleidskader zich moet schikken naar de strategische visie van het betrokken niveau. Dat is logisch gelet op de inhoudsomschrijving die de nieuw voorgestelde regeling aan die onderdelen van het beleidsplan geeft. Een beleidskader bevat namelijk de meer operationele keuzes die moeten helpen om de strategische visie na te streven. Gelet op de verschillende aard van de uitspraken in de strategische visie enerzijds en een beleidskader anderzijds, is bewust gekozen voor de formulering "schikt zich naar" in plaats van "mag niet afwijken van".

Aangezien een beleidskader de operationele keuzes bevat om bepaalde doelstellingen te realiseren, werkt het kader vervolgens op zijn beurt logischerwijze rechtstreeks door naar de RUP's en verordeningen, en naar de ruimtelijke ingrepen die door de betrokken overheid zelf op het getouw worden gezet (cf. supra: een beleidskader formuleert een actieprogramma voor pakweg twee legislaturen). Als in de thans toegelichte bepaling wordt gesproken over vergunningsaanvragen die conform moeten zijn met de beleidskaders, gaat het wel degelijk over aanvragen die de overheid zelf indient, en niet over (de beoordeling) van aanvragen van particulieren. Wat die laatste aanvragen betreft wordt aansluiting gevonden bij wat gold in verband met de structuurplannen: de beleidsplannen zijn geen beoordelingsgrond voor die vergunningsaanvragen, maar de inhoudelijke opties ervan kunnen meespelen in de beoordeling van verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, (zie de bespreking van paragraaf 1 hierboven).

---

<sup>29</sup> Bij een strikte interpretatie van huidig artikel 2.1.2, §7, VCRO zou kunnen worden gesteld dat ook als een ruimtelijk structuurplan één van de rechtsgronden uitmaakt, de vergunning als onwettig kan worden beschouwd, maar B. ROELANDTS meent dat uit het arrest Haviland ook kan worden afgeleid dat moet worden nagegaan of die rechtsgrond al dan niet determinerend of doorslaggevend was. Een verwijzing naar een structuurplan is niet doorslaggevend als – bij schrapping ervan – de overblijvende motieven dezelfde beslissing op een zelfstandige, afdoende en draagkrachtige wijze blijven schragen. Immers, dikwijls stelt de RVS bij haar legaliteitscontrole vast dat een wettigheidskritiek op een overtollig motief betrekking heeft en bijgevolg niet tot de vernietiging van het bestreden besluit kan leiden.

<sup>30</sup> O.a. RVS, cv Haviland, nr. 90.722, 8 november 2000.

<sup>31</sup> Zie "Ruimtelijke structuurplanning", in HUBEAU B., VANDEVYVERE W. en DEBERSAQUES G., *Handboek Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw*, deel 1, 208, die Keure, Brugge, 2010.

Er mag op de conformiteit van RUP's, verordeningen en overheidsaanvragen met beleidskaders een uitzondering gemaakt worden als er onvoorziene ontwikkelingen zijn met betrekking tot de ruimtebehoeften, of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. Dit zijn dezelfde motieven als deze die een afwijking van het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan konden verantwoorden.

Net als bij een afwijking van het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan geldt er een specifieke motiveringsplicht.

In casu moet aangetoond worden dat het plan, de verordening of de vergunningsaanvraag het nastreven van de strategische visie niet hypothekeert. De eis van deze motivering is mee ingegeven door de inhoud van respectievelijk de strategische visie en de beleidskaders. De strategische visie bevat een toekomstbeeld en een aantal robuuste beleidskeuzes. In de beleidskaders wordt een aanpak neergelegd om die visie na te streven. Wil men om bepaalde redenen een andere weg volgen dan deze uitgezet in een beleidskader, dan kan dat zolang men zich maar inschrijft in de strategische visie en de robuuste keuzes daarin niet in vraag worden gesteld.

Zoals bij het nieuw voorgestelde artikel 2.1.1, §3, van de VCRO reeds werd toegelicht, wordt geen (strikte) hiërarchie ingesteld tussen de ruimtelijke beleidsplannen van de verschillende bestuursniveaus. Bijgevolg zijn de bepalingen van artikel 2.1.2, §2 en 3, van de VCRO geredigeerd voor de doorwerking van de onderdelen van beleidsplannen *binnen hetzelfde niveau*.

### **Artikel 2.1.3**

Ruimtelijke beleidsplannen worden opgemaakt onder de verantwoordelijkheid van één of meer ruimtelijke planners. De regeling omtrent het register van ruimtelijke planners is voortaan opgenomen in een apart hoofdstuk van de inleidende titel van de VCRO (zie [artikel 17](#)).

De opmaak van ruimtelijke beleidsplannen is, gelet op het karakter en het belang ervan, teamwork waarbij verschillende invalshoeken en disciplines aan bod komen. De Vlaamse Regering kan zo nodig regels opstellen om dit te garanderen.

### **Artikel 2.1.4**

Artikel 2.1.2, §10, van de VCRO voorziet thans dat de Vlaamse Regering ter uitvoering van de doelstellingen van het RSV subsidies kan verlenen aan provincies, gemeenten, verenigingen van gemeenten, openbare instellingen en aan private rechtspersonen die betrokken zijn bij een samenwerkingsverband voor het opzetten, coördineren en realiseren van een strategisch project.

Voorliggend decreet voert echter het systeem van beleidsplanning in.

Bijgevolg wordt de mogelijkheid voorzien dat subsidies verleend worden in het kader van samenwerkingsverbanden voor het opzetten, coördineren en realiseren van een strategisch project ter uitvoering van de doelstellingen, geformuleerd in de strategische visie of in een beleidskader van het BRV.

Zolang het RSV echter van kracht is, kan de Vlaamse Regering subsidies verlenen voor strategische projecten in het kader van dit RSV. (zie [artikel 200](#))

## *Afdeling 2. Het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen*

### **Artikel 2.1.5**

Dit artikel regelt de procedure van totstandkoming van het BRV.

De Vlaamse Regering is verantwoordelijk voor de opmaak.

De nieuw voorgestelde decretale bepalingen geven een aantal essentiële procesonderdelen aan. De Vlaamse Regering concretiseert één en ander in een uitvoeringsbesluit (zie paragraaf 3). De decretale bepaling vermeldt dat de opmaak *minstens* de aangegeven stappen doorloopt. Dit betekent dat:

- de Vlaamse Regering bij de vaststelling van het uitvoeringsbesluit eventueel bijkomende verplichtingen kan opleggen;
- naast de bij decreet en uitvoeringsbesluit opgelegde verplichte stappen ook nog andere procesinitiatieven mogelijk zijn, bijvoorbeeld ruimere initiatieven om middenveld en bevolking bij de opmaak te betrekken (zoals een extra info- en inspraakcampagne).

Enkele procesonderdelen verdienen hier specifieke aandacht.

Ten eerste, de bepaling van paragraaf 2, 4<sup>o</sup>, d), over de parlementaire bekrachtiging van de definitief vastgestelde strategische visie. Het Vlaams Parlement kan de Regering daarvoor reeds sturen door haar standpunt eerder in de procedure (paragraaf 2, 4<sup>o</sup>, b). Zonder parlementaire bekrachtiging kan het BRV (of een herziening van de visie) niet gepubliceerd worden en niet in werking treden.

Ten tweede, de bepaling van paragraaf 2, 5<sup>o</sup> over de vaststelling van beleidskaders. Het spreekt voor zich dat de vaststelling van een (eerste) set van beleidskaders logischerwijze samen spoort met de vaststelling van een strategische visie. Het is immers pas als er én een strategische visie is, én één of meer beleidskaders, dat er sprake is van een beleidsplan.

Ten derde, de bepaling van paragraaf 2, tweede lid, die de Vlaamse Regering toelaat om bij de vaststelling van gewestelijke beleidskaders onderdelen van provinciale of gemeentelijke beleidskaders aan te duiden die niet meer geldig zijn. Een analoge bepaling bestond voor de ruimtelijke structuurplannen en werd niet of nauwelijks gebruikt.

Het is inderdaad slechts een uitzonderlijk middel. Met overleg tussen de niveaus moet de inzet van dit middel zo veel als mogelijk vermeden worden.

Het spreekt ook voor zich dat de aanduiding van onderdelen die niet meer geldig zijn, duidelijk en restrictief moet gebeuren. De aanduiding zal gemotiveerd moeten worden op grond van duidelijke strijdigheid van de onderdelen van bestaande provinciale of gemeentelijke beleidskaders met de nieuw vastgestelde gewestelijke beleidskaders.

#### **Artikel 2.1.6**

Dit artikel regelt de inwerkingtreding en de bekendmaking van het BRV (publicatie in het Belgisch Staatsblad, inzage in de gemeente en publicatie op de website).

#### **Artikel 2.1.7**

Een herziening van het BRV doorloopt dezelfde procedure als de initiële vaststelling ervan.

Omdat een herziening gedeeltelijk kan zijn, en vb. alleen betrekking hebben op de toevoeging van een nieuw beleidskader of de herziening van een bestaand beleidskader, is het uiteraard mogelijk dat niet alle procedurestappen gevolgd moeten worden. In het voorbeeld valt zo de parlementaire bekrachtiging weg aangezien die alleen vereist is voor de strategische visie.

### *Afdeling 3 Het provinciaal beleidsplan ruimte*

#### **Artikel 2.1.8**

Dit artikel regelt de procedure van totstandkoming van het provinciaal beleidsplan ruimte.

Hier is het zo dat de provincieraad besluit tot het opmaken ervan en de deputatie verantwoordelijk is voor de opmaak.

Ook hier geven de nieuw voorgestelde decretale bepalingen een aantal essentiële procesonderdelen aan. De Vlaamse Regering concretiseert één en ander in een uitvoeringsbesluit (zie het derde lid van paragraaf 2). De decretale bepaling dat de opmaak *minstens* de aangegeven stappen doorloopt, betekent dat:

- de Vlaamse Regering bij de vaststelling van het uitvoeringsbesluit eventueel bijkomende verplichtingen kan opleggen;
- naast de bij decreet en uitvoeringsbesluit opgelegde verplichte stappen ook nog andere procesinitiatieven mogelijk zijn, vb. ruimere initiatieven om middenveld en bevolking bij de opmaak te betrekken (zoals een extra info- en inspraakcampagne).

Enkele onderdelen verdienen hier specifieke aandacht.

Voor toelichting bij paragraaf 2, tweede lid (aanduiding of omschrijving van gemeentelijke beleidskaders die niet meer geldig zijn) kan per analogie verwezen worden naar de toelichting bij nieuw artikel 2.1.5, §2, tweede lid, van de VCRO (analoge bevoegdheid voor de Vlaamse Regering bij vaststelling van gewestelijke beleidskaders).

Paragraaf 2, derde lid, geeft de Vlaamse Regering de mogelijkheid om bij de definitieve vaststelling van een provinciaal ruimtelijk beleidsplan een voorbehoud te formuleren bij bepaalde planopties.

Hierboven werd al verduidelijkt dat er geen strikte hiërarchie bestaat tussen de ruimtelijke beleidsplannen van de verschillende bestuursniveaus, en dat niet in een goedkeuringstoezicht wordt voorzien. Om aberraties te vermijden, wordt voor uitzonderlijke gevallen nog wel bepaald dat het gewest (de Vlaamse Regering) respectievelijk de provincie (de deputatie) een voorbehoud kan maken bij specifieke onderdelen van beleidsplannen van lagere bestuursniveaus.

Het thans toegelichte artikel regelt deze bevoegdheid van de Vlaamse Regering ten aanzien van de provinciale beleidsplannen. De voorgestelde tekst stelt uitdrukkelijk dat het voorbehoud voldoende precies moet zijn. Een voorbehoud moet inderdaad duidelijk, concreet en restrictief zijn. Er kan geen algemeen voorbehoud geformuleerd worden ten aanzien van grote lijnen of basisprincipes van een (provinciaal) ruimtelijk beleidsplan. Het formuleren van een voorbehoud is een uitzonderlijk middel nadat andere mogelijkheden (adviesrondes) zijn uitgeput.

Het voorbehoud is een grondslag om later zo nodig een provinciaal RUP of een provinciale stedenbouwkundige verordening te schorsen dat uitvoering geeft aan de gewraakte optie uit het provinciaal beleidsplan ruimte.

#### **Artikel 2.1.9**

Dit artikel regelt de inwerkingtreding en de bekendmaking van het provinciaal beleidsplan ruimte.

#### **Artikel 2.1.10**

Een herziening van het provinciaal beleidsplan ruimte doorloopt dezelfde procedure als de initiële vaststelling. Een herziening kan gedeeltelijk zijn, en vb. alleen betrekking hebben op de toevoeging van een nieuw beleidskader of de herziening van een bestaand beleidskader.

#### *Afdeling 4 Het gemeentelijk beleidsplan ruimte*

#### **Artikel 2.1.11**

Dit artikel regelt de procedure van totstandkoming van het gemeentelijk beleidsplan ruimte. Hier is het zo dat de gemeenteraad besluit tot het opmaken ervan, en het CBS verantwoordelijk is voor de opmaak.

De nieuwe decretale bepalingen geven een aantal essentiële procesonderdelen aan. De Vlaamse Regering concretiseert één en ander in een uitvoeringsbesluit (zie het derde lid van paragraaf 2). Ook hier betekent de decretale bepaling dat de opmaak *minstens* de aangegeven stappen doorloopt dat:

- de Vlaamse Regering bij de vaststelling van het uitvoeringsbesluit eventueel bijkomende verplichtingen kan opleggen;
- naast de bij decreet en uitvoeringsbesluit opgelegde verplichte stappen ook nog andere procesinitiatieven mogelijk zijn.

Voor toelichting bij paragraaf 2, tweede lid (de mogelijkheid voor de Vlaamse Regering en de deputatie om bij de definitieve vaststelling van een gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan een voorbehoud te formuleren bij bepaalde planopties) kan per analogie verwezen worden naar de toelichting bij het nieuwe artikel 2.1.8, §2, derde lid, van de VCRO. Een voorbehoud moet duidelijk, concreet en restrictief zijn. Er kan geen algemeen voorbehoud geformuleerd worden ten aanzien van grote lijnen of basisprincipes van een ruimtelijk beleidsplan. Het formuleren van een voorbehoud is een uitzonderlijk middel nadat andere mogelijkheden (adviesrondes) zijn uitgeput.

Het voorbehoud is een grondslag om later zo nodig een gemeentelijk RUP of een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (cf. infra) te schorsen dat uitvoering geeft aan de gewraakte optie uit het provinciaal beleidsplan ruimte of het BRV.

#### **Artikel 2.1.12**

Dit artikel regelt de inwerkingtreding en de bekendmaking van het gemeentelijk beleidsplan ruimte.

#### **Artikel 2.1.13**

Een herziening van het gemeentelijk beleidsplan ruimte doorloopt dezelfde procedure als de initiële vaststelling. Een herziening kan gedeeltelijk zijn, en vb. alleen betrekking hebben op de toevoeging van een nieuw beleidskader of de herziening van een bestaand beleidskader.

#### **Artikel 20. (artikel 2.2.3 VCRO - verwijzing nieuw systeem beleidsplanning)**

Het decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten wijzigde de VCRO om een integratie van de plan-MER in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te realiseren.

Het door dit decreet van 1 juli 2016 gewijzigd artikel 2.2.3 van de VCRO regelt in het derde lid de erkenning van ruimtelijk planners.

Dit decreet verplaatst de bepaling omtrent het register van ruimtelijk planners echter naar een nieuw artikel 1.5.1 van de VCRO (zie [artikel 17](#)). Het derde lid van artikel 2.2.3 van de VCRO kan dan ook worden opgeheven.

#### **Artikel 21. (artikel 2.2.4, §2, VCRO - verwijzing nieuw systeem beleidsplanning)**

Het decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van

diverse decreten wijzigde ook artikel 2.2.4 van de VCRO. Dit gewijzigd artikel 2.2.4 bepaalt de fasen waaruit het geïntegreerde planningsproces bestaat. Het resultaat van deze fasen wordt telkens geconsolideerd in een bepaald document.

Artikel 2.2.4, §2, van de VCRO, dat handelt over de startnota, bevat een verwijzing naar het structuurplan. Deze verwijzing wordt aangepast aan het nieuw systeem inzake beleidsplanning.

#### **Artikel 22. (artikel 2.2.5, §1, VCRO - verwijzing nieuw systeem beleidsplanning)**

Hogervermeld decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten paste eveneens artikel 2.2.5, §1, van de VCRO aan, waardoor deze bepaling voortaan de inhoud van een RUP vastlegt.

De hierin opgenomen verwijzing naar ruimtelijke structuurplannen wordt aangepast aan het nieuwe systeem van beleidsplanning.

#### **Artikel 23. (artikel 2.2.6, §2, VCRO - signaalgebieden)**

Artikel 2.2.6 van de VCRO bevat de categorieën van gebiedsaanduiding.

Gelet op de mogelijkheid om signaalgebieden aan te duiden wordt de nieuwe bestemming "watergevoelig open ruimtegebied" geplaatst in de categorie van gebiedsaanduiding "overig groen".

#### **Artikel 24. (artikel 2.2.7, §1, VCRO - verwijzing nieuw systeem beleidsplanning)**

Artikel 2.2.7, §1, tweede lid, van de VCRO, zoals gewijzigd door het decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten, wordt afgestemd op de gewijzigde beleidsplanning.

Voortaan zullen gewestelijke RUP's moeten worden opgemaakt ter uitvoering van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

#### **Artikel 25. (artikel 2.2.10 VCRO – schorsing vaststellingstermijn definitief RUP)**

De VCRO bepaalt dat de termijn waarbinnen een gewestelijk RUP definitief wordt vastgesteld, geschorst wordt gedurende de duur van de behandeling van de adviesaanvraag door de afdeling Wetgeving van de RVS als een advies van deze afdeling nodig is.

Wel wordt momenteel bepaald dat deze schorsing maximaal dertig dagen bedraagt.

Wat de berekening van de adviestermijn van de afdeling Wetgeving van de RVS betreft, stelt artikel 84, §2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State:

*"§2. De werkdag is de dag die noch een zaterdag, noch een zondag, noch een feestdag is. De termijnen gaan in op de eerste werkdag na die van de inschrijving op de rol. De vervaldag is in de termijn begrepen. Is die dag geen werkdag, dan verstrijkt de termijn op de eerstvolgende werkdag."*

Bovendien wordt deze behandelingstermijn verlengd tijdens de vakantiemaanden. Artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, in fine, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State stelt immers:

*"[...] Deze termijn wordt van rechtswege verlengd met vijftien dagen wanneer hij begint te lopen tussen 15 juli en 31 juli of wanneer hij verstrijkt tussen 15 juli en 15 augustus."*

Hierdoor is het mogelijk dat de behandelingstermijn bij de RVS in concreto meer dan 30 dagen bedraagt, terwijl de schorsing beperkt is tot 30 dagen.

Een voorbeeld kan dit verduidelijken:

Een adviesvraag komt toe en wordt ingeschreven bij de RVS op vrijdag 6 februari. In dat geval begint de termijn van 30 dagen te lopen vanaf maandag 9 februari. De 30ste dag is dan dinsdag 10 maart.

De concrete behandelingstermijn bedraagt hier dan ook meer dan 30 dagen, door de bepaling van de begindatum van de behandelingstermijn.

Het lijkt dan ook logischer om de schorsing te koppelen aan de behandelingstermijn van de RVS, zonder dat hier een maximumtermijn aan gekoppeld wordt. De gecoördineerde wetten op de RVS bevatten immers een vaste adviestermijn.

#### **Artikel 26. (artikel 2.2.12 VCRO)**

Voorliggend artikel stemt artikel 2.2.12 van de VCRO terminologisch af op het nieuwe systeem van beleidsplanning.

Provinciale RUP's zullen in de toekomst immers worden opgemaakt ter uitvoering van het provinciaal beleidsplan ruimte.

Hierbij wordt gewezen op de overgangsmaatregel, voorzien in [artikel 197](#) van voorliggend decreet: de bepaling dat provinciale RUP's opgemaakt worden ter uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan blijft van toepassing zolang het provinciaal structuurplan van kracht is.

#### **Artikel 27. (artikel 2.2.14 VCRO – advisering voorontwerp provinciaal RUP)**

Betrokken artikel in de VCRO handelt over de advisering door het departement Ruimte Vlaanderen tijdens de opmaakprocedure van een provinciaal RUP, meer bepaald over het voorontwerp van provinciaal RUP.

Daar waar zij thans advies geeft over de verenigbaarheid met:

- het RSV of, in voorkomend geval, een ontwerp van RSV,
- de gewestelijke RUP's of, in voorkomend geval, een of meer ontwerpen van gewestelijk RUP,

zal het departement in de toekomst rekening moeten houden met het BRV, en de daarin gekozen opties.

Het departement zal dan ook advies verlenen over de verenigbaarheid met :

- het RSV dan wel, het BRV of een ontwerp van beleidskader, als het BRV in werking is getreden;
- de gewestelijke RUP's of een of meer ontwerpen van gewestelijk RUP.

Met andere woorden, het departement zal rekening moeten houden met het BRV, van zodra dit een eerste maal in werking is getreden. Ook de verenigbaarheid met ontwerp beleidskaders zal bekeken worden, toch voor zover het BRV al in werking getreden is.

#### **Artikel 28. (artikel 2.2.15 VCRO – advisering ontwerp provinciaal RUP)**

Betrokken artikel in de VCRO handelt over de advisering door het departement Ruimte Vlaanderen tijdens de opmaakprocedure van een provinciaal RUP, meer bepaald over het ontwerp van provinciaal RUP.

De huidige advisering van de overeenstemming met plannen wordt aangepast, zodat het departement voortaan ook rekening houdt met de verenigbaarheid van het ontwerp van

provinciaal RUP met het BRV en beleidskaders die opgemaakt worden nadat het BRV in werking is getreden. (zie ook toelichting bij [artikel 26](#) over advisering bij voorontwerp van provinciaal RUP)

### **Artikel 29. (artikel 2.2.16 VCRO – schorsings- en vernietigingsbevoegdheid provinciale RUP's)**

**Punt 1°:** Omdat het administratief eenvoudiger is, wordt bepaald dat het provinciaal RUP samen met het besluit van de provincieraad en het volledige advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling van het provinciaal RUP rechtstreeks en met een beveiligde zending aan het departement wordt overgemaakt in plaats van aan de Vlaamse Regering. Het departement staat immers in voor de voorbereiding van een eventuele beslissing van de Vlaamse Regering over het RUP (zie verder) en moet deze stukken bijgevolg als eerste nakijken.

De bevoegdheid om te ageren tegen een onregelmatig RUP blijft in handen van de Vlaamse Regering.

**Punten 2°-3°:** De huidige regeling van artikel 2.2.16 van de VCRO voorziet in een schorsing van een provinciaal RUP (§2), waarna de provincieraad haar initiële beslissing moet heroverwegen (§4). Dit is een zeer nuttig systeem in die gevallen dat het door de Vlaamse Regering vastgestelde gebrek, waarmee het RUP behept is of zou zijn, remedieerbaar is. Er is als het ware in artikel 2.2.16 een soort "administratieve lus" ingevoerd. Dergelijke administratieve lus heeft echter geen enkele zin wanneer de Vlaamse Regering een niet remedieerbaar gebrek vaststelt. Een heroverweging door de provincieraad geeft in zo'n geval de indruk dat de provincieraad beleidsruimte heeft, terwijl dat in feite niet het geval is. Een nieuwe goedkeuring door de provincieraad zou aanleiding geven tot een nieuwe schorsing, enzovoort.

De nieuwe regeling voorziet daarom dat de Vlaamse Regering niet alleen kan schorsen maar ook vernietigen.

Bovendien wordt de termijn van 30 dagen waarover de Vlaamse Regering beschikt om het provinciaal RUP te schorsen of te vernietigen en om de deputatie hiervan in kennis te stellen, als te kort ervaren. Hieraan wordt tegemoet gekomen enerzijds door de termijn te verlengen tot 45 dagen om de beslissing te nemen en anderzijds door een ordetermijn van 10 dagen in te voeren om de beslissing te verzenden naar de deputatie. Deze termijn van 45 dagen geldt vandaag de dag reeds als vervaltermijn om een beroep in te stellen bij de RvVb tegen vergunningsbeslissingen in laatste administratieve aanleg.

Ook de termijn die geldt voor schorsing of vernietiging van gemeentelijk RUP (gewijzigd [artikel 2.2.23](#)), dan wel verordeningen (gewijzigd [artikel 2.3.2, §1/1 en §2/1](#)) maar ook bij de soepelere procedure voor herziening of opheffing van verouderde voorschriften in BPA's en APA's (nieuw [artikel 7.4.4/1](#)) zal op 45 dagen gebracht worden.

Vanzelfsprekend geldt de motiveringsplicht als de Vlaamse Regering overgaat tot het schorsen of vernietigen van het provinciaal RUP. Deze dient dus niet uitdrukkelijk opgenomen te worden.

**Punt 4°-5°:** De mogelijke schorsingsgronden (en dus voortaan ook vernietigingsgronden) worden aangepast aan de invoering van de beleidsplanning.

Daarbij wordt wel rekening gehouden met de afwezigheid van (strikte) hiërarchie tussen de beleidsplannen van de verschillende bestuursniveaus. De schorsing of vernietiging kan maar als:

- het provinciaal RUP uitvoering geeft aan een passage van het beleidsplan waarbij het geweest een voorbehoud heeft gemaakt (zie artikel 2.1.1, §3, en 2.1.8, §2, derde lid, van de VCRO),



- het RUP uitvoering zou geven aan een passage van het provinciaal beleidsplan ruimte dat bij de vaststelling van een gewestelijk beleidskader als niet langer geldig is aangeduid (zie artikel 2.1.5, §2, tweede lid, van de VCRO).
- het kennelijk onverenigbaar is met een beleidskader of ontwerp van beleidskader van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Deze schorsingsgrond wordt voorzien omdat soms de gevolgen van uitspraken uit strategische visies of beleidskaders niet op voorhand in te schatten zijn. Achteraf zouden fundamentele strijdigheden toch nog aan de oppervlakte kunnen komen (vb. een ongebreideld ruimtebeslag). Zonder deze schorsingsgrond zou elk provinciaal beleidsplan scrutineus bekeken moeten worden en zal bij de minste twijfel voorbehoud gemaakt worden. Bovendien kan een beleidsplan in omvang beperkt zijn en een algemene kapstok bieden voor uiteenlopende RUP's.

Merk op dat de Vlaamse Regering wel in het overleg, maar niet door een schorsing of vernietiging de conformiteit van provinciale RUP's met het provinciaal beleidsplan, met inbegrip van een provinciaal beleidskader, kan bewaken. Wat betreft de conformiteit van provinciale RUP's met het provinciaal ruimtelijk structuurplan had de Vlaamse Regering wel een schorsingsbevoegdheid.

Merk op dat situaties moeten worden vermeden waarin het instrument van de schorsing of de vernietiging wordt ingezet zonder dat dit "verwacht kon worden" op basis van adviezen of opmerkingen in het overleg bij de totstandkoming van het ruimtelijk uitvoeringsplan in kwestie. In dezelfde zin moet bijv. tijdig gebruik gemaakt worden van de mogelijkheid om een voorbehoud te formuleren bij een passage in een beleidsplan ruimte die een betwistbaar ruimtelijk uitvoeringsplan in het vooruitzicht stelt.

Uiteraard geldt de nieuwe regeling maar zodra het BRV in werking is getreden. Tot zolang kan niet-verenigbaarheid met het RSV een schorsings- en vernietigingsgrond zijn, zie overgangsbepaling in [artikel 196, §1](#).

Tot slot kan nog worden opgemerkt dat de schorsing van een provinciaal RUP wegens kennelijke onverenigbaarheid met een beleidskader van het BRV in principe ook mogelijk is in de hypothese dat Vlaanderen wel al en de provincie nog niet beschikt over een beleidsplan ruimte. In uitzonderlijke gevallen zou het dus kunnen dat een provinciaal RUP dat nog opgemaakt wordt binnen het kader van het provinciaal ruimtelijk structuurplan, geschorst of vernietigd wordt op grond van een Vlaams beleidskader. Het spreekt voor zich dat dit zoveel als mogelijk moet worden [vermeden](#), onder meer door tijdig toepassing te maken van de overgangsregeling in [artikel 196, §2](#) die toelaat om bij de vaststelling van een gewestelijk beleidskader een passage van het provinciaal ruimtelijk structuurplan aan te duiden die niet langer geldig is.

**Punt 6:** Gelet op de gewijzigde toezichtsregeling wordt uitdrukkelijk bepaald dat de schorsingsprocedure de voorkeursprocedure is, en de vernietigingsprocedure de uitzondering. Ook hier geldt de motiveringsverplichting. Als de Vlaamse Regering tot vernietiging overgaat, moet ze motiveren waarom ze van oordeel is dat de onverenigbaarheid, strijdigheid of niet-naleving niet kan worden hersteld, weggewerkt of opgelost door het volgen van de heroverwegingsprocedure.

**Punt 7:** Ook de termijn voor het nemen van een nieuwe beslissing door de provincieraad wordt als te kort ervaren. Om te voorkomen dat de provincieraad niet tijdig een nieuwe beslissing kan nemen (vb. wanneer een beslissing tot schorsing zou worden genomen vlak voor het zomerreces), wordt de termijn van 60 dagen vervangen door een meer realistische termijn van 90 dagen. Deze versoepeling moet ervoor zorgen dat de provincieraad heroverwegingen met meer kans op succes kan behandelen.

**Artikel 30. (artikel 2.2.17 VCRO – terminologische afstemming op gewijzigde toezichtsregeling)**

Voorliggend artikel stemt artikel 2.2.17 van de VCRO terminologisch af op de wijziging van artikel 2.2.16 van de VCRO. (zie [artikel 29](#))

**Artikel 31. (artikel 2.2.18, §2, VCRO - verwijzing nieuw systeem beleidsplanning)**

Voorliggend artikel stemt artikel 2.2.18, §1, van de VCRO af op de gewijzigde beleidsplanning (zie [artikel 19](#), waarmee het hoofdstuk rond ruimtelijke structuurplannen in de VCRO vervangen wordt).

Zo zullen gemeentelijke RUP's voortaan moeten worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk beleidsplan ruimte.

**Artikel 32. (artikel 2.2.20 VCRO – afstemming nieuw systeem beleidsplanning)**

Voorliggend artikel past artikel 2.2.20 van de VCRO, dat handelt over het advies van het departement Ruimte Vlaanderen tijdens de plenaire vergadering bij een voorontwerp van gemeentelijk RUP, aan de nieuwe systematiek inzake beleidsplanning aan.

Aldus moet het departement schriftelijk advies geven over de verenigbaarheid met:

1. het RSV dan wel, het BRV of een ontwerp van beleidskader, als het BRV in werking is getreden;
2. de gewestelijke RUP's of een of meer ontwerpen van gewestelijk RUP.

**Artikel 33. (artikel 2.2.21 VCRO – afstemming nieuw systeem beleidsplanning)**

Ook bij de advisering van een voorlopig vastgesteld gemeentelijk RUP wordt gekeken naar de verenigbaarheid van dit RUP met structuurplannen.

Deze advisering zal – gelet op de nieuwe beleidsplanning – rekening moeten houden met ruimtelijke beleidsplannen, van zodra deze ruimtelijke beleidsplannen in werking zijn getreden.

**Artikel 34. (artikel 2.2.22 VCRO – overmaken gemeentelijk RUP)**

Dit artikel regelt het overmaken, na de definitieve vaststelling, van het gemeentelijk RUP samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening aan het departement, niet langer aan de Vlaamse Regering.

Voor de reden van deze regeling wordt verwezen naar de toelichting bij [artikel 29, 1<sup>o</sup>](#) (art. 2.2.16 van de VCRO).

**Artikel 35. (artikel 2.2.23 VCRO – schorsings- en vernietigingsbevoegdheid gemeentelijke RUP's)**

**Punten 1<sup>o</sup>-2<sup>o</sup>-4<sup>o</sup>:** De huidige regeling van artikel 2.2.23 van de VCRO voorziet in een schorsing van een gemeentelijk RUP door de Vlaamse Regering of de deputatie (§1), waarna de gemeenteraad haar initiële beslissing moet heroverwegen (§3).

Dit is een zeer nuttig systeem in die gevallen dat het door de Vlaamse Regering of de deputatie vastgestelde gebrek, waarmee het RUP behept is of zou zijn, remedieerbaar is. Er is als het ware in artikel 2.2.23 van de VCRO een soort "administratieve lus" ingevoerd. Dergelijke lus heeft echter geen enkele zin wanneer de hogere overheid een niet remedieerbaar gebrek vaststelt. Een heroverweging door de gemeenteraad geeft in zo'n

geval de indruk dat de gemeenteraad beleidsruimte heeft, terwijl dat in feite niet het geval is. Een nieuwe goedkeuring door de gemeenteraad zou aanleiding geven tot een nieuwe schorsing, enzovoort.

De nieuwe regeling voorziet daarom dat de Vlaamse Regering niet alleen kan schorsen maar ook vernietigen. De vernietigingsbevoegdheid wordt, in tegenstelling tot de schorsingsbevoegdheid, alleen aan de Vlaamse Regering toegekend en niet aan de deputatie. Dat sluit meer aan bij de wijzigende rol van de provincies die hierboven werd uitgelegd in verband met de invulling van de ruimtelijke beleidsplanning op de drie bestuursniveaus: de provincie krijgt een minder bevoegde rol, en zal zich meer kunnen toespitsen op een aantal eigen projecten en een mediërende rol in intergemeentelijke samenwerking (cf. infra). De inhoudelijke invulling van de provinciale ruimtelijke beleidsplannen zou een stuk selectiever kunnen zijn dan de invulling van de provinciale ruimtelijke structuurplannen.

Naar analogie met de regeling die is voorzien in [artikel 29](#) voor de provinciale RUP's wordt ook voor de gemeentelijke RUP's een dubbele termijn voorzien: enerzijds 45 dagen (vervaltermijn, verlengd ten opzichte van de huidige termijn) voor de Vlaamse Regering en de deputatie om een eventuele beslissing tot schorsing en vernietiging te nemen en anderzijds 10 dagen (ordetermin) om de beslissing te verzenden naar het CBS.

**Punt 3°:** Het is niet nodig om te voorzien dat een (schorsings)besluit gemotiveerd moet zijn. Als bestuurshandeling is dit besluit onderworpen aan de algemene motiveringsplicht.

**Punt 5°-6°:** De mogelijke schorsingsgronden (en dus voortaan ook vernietigingsgronden) moeten aangepast worden aan de invoering van de beleidsplanning.

Daarbij wordt wel rekening gehouden met de afwezigheid van (strikte) hiërarchie tussen de beleidsplannen van de verschillende bestuursniveaus.

De schorsing of vernietiging kan maar als het gemeentelijk RUP:

- uitvoering geeft aan een passage van het beleidsplan waarbij het gewest of de provincie een voorbehoud heeft gemaakt (zie toelichting bij artikel 2.1.1, §3, en 2.1.11, §2, tweede lid, van de VCRO - [artikel 19](#));
- uitvoering zou geven aan een passage van het gemeentelijk beleidsplan ruimte dat bij de vaststelling van een gewestelijk of provinciaal beleidskader als niet langer geldig is aangeduid (zie toelichting artikel 2.1.5, §2, tweede lid, en 2.1.8, §2, tweede lid - [artikel 19](#));
- kennelijk onverenigbaar is met een beleidskader of, in voorkomend geval, een ontwerp van beleidskader van het BRV of het provinciaal beleidsplan ruimte (als het beleidsplan reeds in werking is getreden).

Deze schorsingsgrond wordt voorzien om dezelfde reden als de schorsingsgrond bij provinciale RUP's (zie [artikel 29](#)).

Merk op dat de Vlaamse Regering en de deputatie wel in het overleg, maar niet door de schorsings- of vernietigingsbevoegdheid de conformiteit van gemeentelijke RUP's met het gemeentelijk beleidsplan kunnen bewaken. Wat betreft de conformiteit van gemeentelijke RUP's met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan hadden de Vlaamse Regering en de deputatie wel een schorsingsbevoegdheid.

Uiteraard geldt de nieuwe regeling maar zodra het BRV respectievelijk het provinciaal beleidsplan ruimte in werking is getreden. Tot zolang kan de niet-verenigbaarheid met het RSV of met het provinciaal ruimtelijk structuurplan een schorsings- en vernietigingsgrond zijn, zie daarvoor de overgangsbepalingen van [artikel 196, §1](#).

Tot slot kan nog worden opgemerkt dat de schorsing van een gemeentelijk RUP wegens kennelijke onverenigbaarheid met een beleidskader van het BRV of het provinciaal beleidsplan ruimte, in principe ook mogelijk is in de hypothese dat Vlaanderen of de

provincie wel al, en de gemeente nog niet beschikt over een beleidsplan ruimte. In uitzonderlijke gevallen zou het dus kunnen dat een gemeentelijk RUP dat nog opgemaakt wordt binnen het kader van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, geschorst of vernietigd wordt op grond van een Vlaams of provinciaal beleidskader. Het spreekt voor zich dat dit zoveel als mogelijk moet worden vermeden, onder meer door tijdig toepassing te maken van de overgangsregeling van artikel 196, §2 die toelaat om bij de vaststelling van een gewestelijk of provinciaal beleidskader een passage van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan te duiden die niet langer geldig is.

**Punt 7°:** Gelet op de gewijzigde toezichtsregeling wordt uitdrukkelijk bepaald dat de schorsingsprocedure de voorkeursprocedure is, en de vernietigingsprocedure de uitzondering. Ook hier geldt de motiveringsverplichting. Als de Vlaamse Regering tot vernietiging overgaat, dient ze te motiveren waarom ze van oordeel is dat de onverenigbaarheid, strijdigheid of niet-naleving niet kan worden hersteld, weggewerkt of opgelost door het volgen van de heroverwegingsprocedure.

**Punt 8°:** Om te voorkomen dat de gemeenteraad niet tijdig een nieuwe beslissing kan nemen (vb. wanneer een beslissing tot schorsing zou worden genomen vlak voor het zomerreces), wordt de termijn van 60 dagen vervangen door een meer realistische termijn van 90 dagen. Deze versoepeling moet ervoor zorgen dat de gemeenteraad heroverwegingen met meer kans op succes kan behandelen.

#### **Artikel 36. (artikel 2.2.24 VCRO – terminologische afstemming)**

Voorliggend artikel stemt artikel 2.2.24 van de VCRO terminologisch op de wijziging van artikel 2.2.23 van de VCRO af.

#### **Artikel 37. (artikel 2.3.1 VCRO – publiciteitsinrichtingen & stedenbouwkundige verordeningen)**

**Punt 1°:** Deze wijziging hangt samen met de wijziging van artikel 4.2.1 van de VCRO. Niet elke publiciteitsinrichting is een "constructie" in de bouwkundige betekenis van het woord. Daarom wordt hier uitdrukkelijk bepaald dat verordeningen ook het thema "publiciteitsinrichtingen" kunnen behandelen.

**Punt 2°:** Zoals reeds aangegeven voorziet voorliggend decreet in inspraakmogelijkheden voor burgers bij de opmaak van een stedenbouwkundige verordening. Dit pijnpunt werd door verschillende instanties opgemerkt.

Aldus wordt aan artikel 2.3.1 van de VCRO waarin de procedure tot vaststelling van gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen opgenomen is, toegevoegd dat een ontwerp van gewestelijke stedenbouwkundige verordening onderworpen wordt aan een openbaar onderzoek.

Dit openbaar onderzoek duurt 30 dagen en zal worden aangekondigd minstens door een bericht in het Belgisch Staatsblad.

De Vlaamse Regering wordt gemachtigd om de nadere regels rond het openbaar onderzoek op te maken.

#### **Artikel 38. (artikel 2.3.2 VCRO – vaststelling provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen)**

**Punten 1°, 2°, 4° en 5°:** In artikel 2.3.2 van de VCRO, dat de procedure tot vaststelling van provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen bevat, wordt toegevoegd dat een ontwerp van stedenbouwkundige verordening onderworpen wordt aan een openbaar onderzoek.

Net als bij een gewestelijke stedenbouwkundige verordening duurt het openbaar onderzoek 30 dagen en zal het minstens door een bericht in het Belgisch Staatsblad worden aangekondigd. Ook hier wordt de Vlaamse Regering gemachtigd om de nadere regels rond het openbaar onderzoek op te maken.

De verordening, het besluit van de provincieraad en het volledige advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd aan het departement.

**Punt 3°:** Momenteel worden provinciale stedenbouwkundige verordeningen nog onderworpen aan een goedkeuringstoezicht. Dit is niet logisch in vergelijking met provinciale RUP's die niet aan een goedkeuringstoezicht worden onderworpen terwijl deze een grotere impact kunnen hebben (aangezien zij bestemmingen kunnen regelen).

Hier wordt dan ook het goedkeuringstoezicht voor provinciale verordeningen vervangen door een regeling die volledig analoog is als deze inzake de provinciale RUP's. (mogelijkheid tot schorsing en vernietiging door de Vlaamse Regering, zie artikel 2.2.16 van de VCRO – artikel 29, 2° en 3°).

**Punt 6°:** Voor gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen wordt een gelijkaardige wijziging doorgevoerd: het goedkeuringstoezicht wordt vervangen door een regeling, analoog aan deze bij de gemeentelijke RUP's. (mogelijkheid tot schorsing en vernietiging door de Vlaamse Regering, mogelijkheid tot schorsing door deputatie, zie artikel 2.2.23 van de VCRO – artikel 35).

### **Artikel 39. (artikel 2.4.10 VCRO - aankoopplicht)**

De bestaande regeling in artikel 2.4.10 van de VCRO verplicht het Vlaams Gewest tot aankoop van een onroerend goed indien door de vaststelling van een RUP:

- 1) de waardevermindering van dat goed ernstig is, of
- 2) de leefbaarheid van bestaand bedrijf in het gedrang komt.

Het eerste onderdeel van deze aankoopplicht maakt dubbel gebruik uit met planschade of kapitaalschade, maar bevat geen verjaringstermijn of beperkingen (alleen de eerste 50 meter vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor planschade en als het perceel gelegen is aan een uitgeruste weg, de planschadevergoeding bedraagt 80% van waardevermindering, enz.).

De aankoopplicht komt bovenop de regeling van planschade en kapitaalschade. Volgens de huidige regeling kan de eigenaar vrij kiezen van welke regeling hij gebruik maakt. Het risico bestaat erin dat eigenaars bij waardevermindering van hun onroerend goed ten gevolge van een RUP steeds beroep gaan doen op de decretale aankoopplicht om op die manier een volledige vergoeding te bekommen, zonder te zijn onderworpen aan de voorwaarden en beperkingen van de planschade- of kapitaalschaderegeling. Op die manier bekommen eigenaars o.m. een volledige vergoeding, in plaats van de slechts 80% - vergoeding bij planschade. Ook een combinatie is mogelijk; eerst een planschadevergoeding vragen en vervolgens beroep doen op de aankoopplicht om de resterende (20%) waardevermindering te recupereren. Bovendien is een 'herstel in natura' niet mogelijk, terwijl dit wel kan bij de planschaderegeling.

Een veralgemeende toepassing van deze aankoopplicht dreigt bijgevolg zware budgettaire gevolgen te hebben. Dit geldt des te meer nu de aankoopplicht steeds tegen het Vlaams Gewest kan worden ingeroepen, ook voor waardeverminderingen ten gevolge van gemeentelijke en provinciale RUP's. Dit kan het Grondfonds onder druk zetten voor schade die normaal door de gemeente of provincie gedragen zou moeten worden.

De bestaande vergoedingsregelingen zoals planschade, kapitaalschade en gebruikersschade, volstaan om tegemoet te komen aan de verzuchtingen van eigenaars

en gebruikers van gronden die geconfronteerd worden met een waardevermindering ten gevolge van de inwerkingtreding van een RUP.

Om deze redenen wordt het eerste onderdeel van de aankoopplicht opgeheven. De aankoopplicht voor het geval de leefbaarheid van een bestaand bedrijf in het gedrang komt, blijft behouden.

#### **Artikel 40. (artikel 2.6.6 VCRO - vrijstelling van de planbatenheffing)**

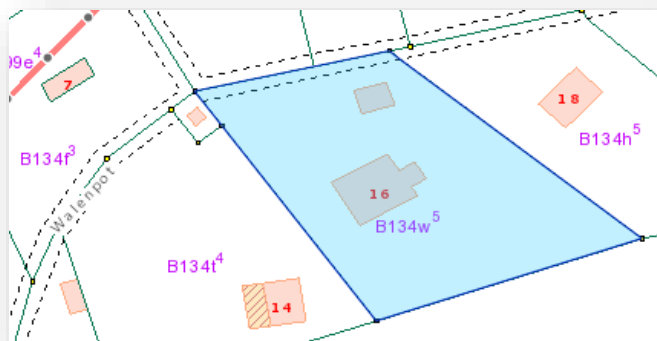
Artikel 2.6.6 van de VCRO voorziet in een vrijstelling van de planbatenheffing voor de percelen die worden onteigend of overgedragen in der minne ten algemene nutte.

Kadastrale percelen, voorwerp van een planbatenheffing, worden echter niet steeds in hun geheel onteigend of overgedragen in der minne ten algemene nutte. In een aantal gevallen wordt slechts een gedeelte van een perceel onteigend. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan nieuwe bedrijventerrein of nieuwe verkavelingen waarbij alleen de strook die nodig is voor de aanleg van de toegangswegen wordt onteigend of aan weekendverblijven die na een planologische omzetting van recreatie naar woonzone een gedeelte van het perceel moeten afstaan voor de verbreding/verharding van de openbare weg.

Een concreet voorbeeld:

Een perceel met een oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup> ondergaat een bestemmingswijziging van recreatie naar wonen voor 100% van het perceel. De planbatenheffing bedraagt ongeveer 10.000 EUR.

De strook van het perceel aan de straatzijde is reeds in gebruik als wegenis maar werd nog niet overgedragen aan de gemeente. Het gevolg is dat deze oppervlakte deel uitmaakt van de kadastrale oppervlakte van het perceel dat wordt gebruikt voor de berekening van de heffing.



In toepassing van de huidige tekst van artikel 2.6.6 van de VCRO komt het volledige perceel in aanmerking voor vrijstelling, terwijl slechts een kleine strook wordt afgestaan en de meerwaarde voor de rest van het perceel wel degelijk wordt gerealiseerd. Dit is uiteraard nooit de bedoeling van de decreetgever geweest.

Met voorliggend decreet wordt artikel 2.6.6 van de VCRO aangepast zodat slechts een gedeeltelijke vrijstelling gegeven wordt voor dat deel van de planbatenwaardige delen van het perceel dat wordt onteigend of overgedragen in der minne ten algemene nutte. In het concrete voorbeeld komt dit neer op een vrijstelling voor slechts ongeveer 65 m<sup>2</sup> van de totale oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup>. De heffing bedraagt na herberekening in dit geval ongeveer 9.300 EUR (ipv 10.000 EUR), zodat de gedeeltelijke vrijstelling leidt tot een vermindering van de heffing met ongeveer 700 EUR.

## **Artikel 41. (artikel 2.6.10 VCRO - periodieke actualisatie van de vermoede meerwaarden)**

Artikel 2.6.12, §1, van de VCRO voorziet in een periodieke actualisatie van de vermoede meerwaarden per m<sup>2</sup>, opgenomen in artikel 2.6.10, §2, van de VCRO. Deze vermoede meerwaarden dienen voor de berekening van de planbatenheffing die een gevolg is van bestemmingswijzigingen doorgevoerd door middel van een RUP. Overeenkomstig artikel 2.6.12, §1, van de VCRO gebeurt de actualisatie vijfjaarlijks waarbij de eerste cyclus aanvangt op 1 januari 2009.

De bestaande tarieven werden vastgelegd in de VCRO aan de hand van de resultaten van de 'Studie tot bepaling van de vermoede meerwaarde van bestemmingswijzigingen met het oog op het operationaliseren van het planbatensysteem', uitgevoerd door STADIM in 2008. Deze studie was gebaseerd op de effectief gerealiseerde verkoopprijzen voor gronden in het Vlaams gewest in de periode 2005-2007.

Per type bestemming en per geografisch gebied (gewest, provincie, arrondissement en gemeente) werd het aantal verkopen en het prijsniveau berekend. De bekomen cijfers op het niveau Vlaams gewest werden gebruikt om te bepalen hoeveel de meerwaarde bedraagt om van een goedkoper bestemmingstype over te gaan naar een duurder bestemmingstype.

De verkoopprijzen zijn afkomstig van de FOD Economie, Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie die ze op haar beurt haalt bij de FOD Financiën, het Kadaster (AKRED). Het betreffen de individuele, geanonimiseerde en niet identificeerbare verkoopresultaten van gronden verkocht onder het regime van de registratierechten.

Het kadaster hanteert een classificatie voor gronden gebaseerd op het actuele ruimtegebruik. Deze classificatie werd herleid naar de bestemming van de grond die nuttig is voor het bepalen van een planbatenheffing.

Met het oog op de in de VCRO voorzien actualisatie van de planbatentarieven, voerde STADIM in de loop van 2014 een herberekening uit op basis van een database met de prijzen van alle gerealiseerde individuele verkopen van gronden in het Vlaams gewest tussen 2010 en 2012.

In toepassing van voormeld artikel 2.6.12, §1, van de VCRO worden de tarieven voorzien in artikel 2.6.10 van de VCRO geactualiseerd aan de hand van de resultaten van deze nieuwe studie. In onderstaande tabel worden de huidige tarieven (in de tweede kolom) vergeleken met de nieuwe tarieven (derde kolom).

<b>Aard van de bestemmingswijziging</b>	<b>Bedrag vermoede meerwaarde per m<sup>2</sup> (huidig)</b>	<b>Bedrag vermoede meerwaarde m<sup>2</sup> (nieuwe berekening)</b>	<b>Verhouding perhuidig / nieuw</b>
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 1°	86,31 euro	117,64 euro	x 1,36
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 2°	85,92 euro	116,65 euro	x 1,36
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 3°	83,73 euro	113,24 euro	x 1,35
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 4°	85,65 euro	116,07 euro	x 1,36
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 5°	54,89 euro	63,08 euro	x 1,15

Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 6°	58,02 euro	84,80 euro	x 1,46
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 7°	57,63 euro	83,81 euro	x 1,45
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 8°	55,44 euro	80,40 euro	x 1,45
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 9°	57,36 euro	83,23 euro	x 1,45
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 10°	1,92 euro	2,83 euro	x 1,47
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 11°	2,58 euro	4,40 euro	x 1,71
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 12°	2,19 euro	3,41 euro	x 1,56
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 13°	0,39 euro	0,99 euro	x 2,54
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 14°	2,85 euro	5,49 euro	x 2,33
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 15°	2,46 euro	4,50 euro	x 2,28

#### **Artikel 42. (artikel 2.6.17 VCRO)**

**Punt 1.** Aangezien in artikel 2.6.6 van de VCRO een nieuw tweede lid wordt ingevoegd (met betrekking tot de vrijstelling van de planbatenheffing), moet de verwijzing in artikel 2.6.17 van de VCRO naar dit lid aangepast worden. (zie [artikel 40](#))

**Punt 2.** Voorliggend decreet voorziet dat de Vlaamse Regering gebieden aanduidt als watergevoelig open ruimtegebied (zie algemene toelichting, en artikel 5.6.8 van de VCRO). Op deze aanduiding kan teruggekomen worden met een RUP.

De planbatenheffing is, conform artikel 2.6.17 van de VCRO, rechtstreeks verschuldigd aan het Planbatenfonds.

Voorzien wordt dat planbaten die verschuldigd zijn doordat een RUP een afwijkende regeling voorziet dan deze m.b.t. watergevoelig open ruimtegebied, gestort worden in het Rubiconfonds.

De vergoedingen die verschuldigd zijn op basis van de opgemaakte lijst, worden immers ook door het Rubiconfonds gedragen.

#### **Artikel 43. (artikel 4.1.1 VCRO – definitie vergunningenbeleid)**

**Punt 1°:** Artikel 4.1.1 van de VCRO definieert het begrip constructie thans als volgt: *"constructie: een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds"*.

Vanaf 1 mei 2000 was alle publiciteit vergunningsplichtig. Het is door een onbedoelde onzorgvuldigheid bij het opstellen van de VCRO in 2009 dat sindsdien alleen constructies met publiciteit vergunningsplichtig zijn.

Er zijn echter ook publiciteitsinrichtingen of uithangborden die niet aan deze definitie voldoen. Het gaat bijvoorbeeld om geschilderde of geplakte publiciteit. Hierdoor bestond er twijfel of dergelijke vormen van publiciteit al dan niet vergunningsplichtig zijn. Het is aangewezen dat deze vraag bevestigend wordt beantwoord, aangezien ook geschilderde of geplakte publiciteit een negatieve invloed op straatbeeld of verkeersveiligheid kan hebben.



Daarom schrappen we de woorden "een publiciteitsinrichting of uithangbord" in de definitie van constructie in artikel 4.1.1 van de VCRO en voegen we aan artikel 4.2.1 van de VCRO dat de vergunningsplicht regelt toe dat het plaatsen van een publiciteitsinrichting vergunningsplichtig is.

Het vervangen van de publiciteitsboodschap zelf door een andere boodschap is nooit vergunningsplichtig geweest en dat is nu uiteraard ook niet de bedoeling. Het vervangen van de ene papieren affiche door de andere kan dus zonder vergunning. Ook het overschilderen van de ene tekst door de andere. De vergunde grootte van de publiciteitsinrichting moet hierbij wel gerespecteerd worden.

Er zijn uiteraard vormen van publiciteit die tegelijk ook een constructie zijn. Dit blijft ook in de toekomst zo.

Voor de volledigheid kunnen we opmerken dat meerdere vormen van publiciteitsinrichtingen vrijgesteld zijn van vergunningsplicht via het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.

Bovendien is het ook zo dat feit dat iets niet-vergunningsplichtig is, niet betekent dat dit zomaar toegelaten is. Zo is er ook een weinig bekende reclamewetgeving uit 1959<sup>32</sup> die moet worden nageleefd, waardoor mensen uit onwetendheid overtredingen begaan.

**Punt 2°:** Momenteel geldt voor zorgwonen (artikel 4.1.1, 18°, van de VCRO) onder andere de voorwaarde dat:

*"d) de creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van :*

- 1) hetzij ten hoogste twee personen van 65 jaar of ouder,*
- 2) hetzij ten hoogste twee hulpbehoevende personen, zijnde personen met een handicap, personen die in aanmerking komen voor een tenlasteneming door de Vlaamse zorgverzekering, alsmede personen met een nood aan ondersteuning om zich in het thuismilieu te kunnen handhaven,*
- 3) hetzij de zorgverlener indien de personen, vermeld in punt 1 of 2, gehuisvest blijven in de hoofdwooneenheid."*

Wanneer men in een zorgwoning de ouders wilt opvangen, kan dit alleen indien beide ouders de leeftijd van 65 jaar hebben bereikt. Zo niet, moet de jongere partner wachten totdat de juiste leeftijd bereikt is. Hetzelfde geldt wanneer een hulpbehoevende persoon een partner heeft, of bijvoorbeeld een minderjarig kind.

Het is nooit de bedoeling van de decreetgever geweest om deze personen uit te sluiten van de regeling rond een zorgwoning. Integendeel, het principe was dat er voldaan was aan de voorwaarden als tenminste één van de personen aan de voorwaarden van artikel 4.1.1, 18°, d) voldeed. In de praktijk blijkt hier echter onduidelijkheid rond te bestaan. Om die reden wordt er voor geopteerd om dit te verduidelijken in de definitie van zorgwonen.

#### **Artikel 44. (artikel 4.2.1 VCRO - vergunningsplicht)**

Sommige publiciteitsinrichtingen of uithangborden voldoen niet aan de definitie van constructie in artikel 4.1.1 van de VCRO, waardoor twijfel ontstond of dergelijke vormen van publiciteit al dan niet vergunningsplichtig zijn. Aangezien geschilderde of geplakte publiciteit, waarover het hier gaat, een negatieve invloed op straatbeeld of verkeersveiligheid kan hebben, moet deze vraag positief beantwoord worden. Vandaar ook dat de definities in het kader van het vergunningenbeleid aangepast worden.

---

<sup>32</sup> Koninklijk besluit van 14 december 1959 waarbij regelen worden gesteld op het aanplakken en reclame maken, B.S. 4 januari 1960.

Deze aanpassing vergt een aanpassing van het artikel inzake de stedenbouwkundige vergunningsplicht.

Voor meer toelichting bij de toevoeging van punt 9° kunnen we verwijzen naar de toelichting bij de wijziging van artikel 4.1.1 van de VCRO (zie [artikel 43](#)).

#### **Artikel 45. (artikel 4.2.2 VCRO – meldingen)**

Het decreet van 18 december 2015 houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw en energie (B.S. 29 december 2015) wijzigde de meldingsprocedure, opgenomen in artikel 4.2.2 van de VCRO, om aan te sluiten bij de performantere meldingsprocedure in het Omgevingsvergunningendecreet.

Verkeerdelijk werd hierbij (oude) paragraaf 6 van artikel 4.2.2 van de VCRO vervangen die stelde dat de melding voor de toepassing van sectorale regelgeving als een stedenbouwkundige vergunning wordt beschouwd. Deze gelijkstelling is van belang voor de toepassing van andere sectorale regelgeving waaronder de regelgeving inzake het energieprestatiecertificaat.

Deze gelijkstelling wordt dan ook terug ingevoerd.

Het decreet van 18 december 2015 houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw en energie (B.S. 29 december 2015) heeft ook ongewild de vervalregeling voor meldingen (nu meldingsakten) opgeheven. Deze regeling wordt terug ingevoerd.

#### **Artikel 46. (artikel 4.2.4 VCRO – zorgwonen)**

Reeds bij het inschrijven door de decreetgever van de specifieke regeling omtrent zorgwonen, was het de bedoeling dat deze regeling ook mogelijk moest zijn bij zonevreemde woningen en woningen ressorterend onder verkavelingsvoorschriften waarin de creatie van een bijkomende woonegelegenheid uitdrukkelijk wordt uitgesloten.

In de geest van het decreet wordt de regeling thans dan ook zo geïnterpreteerd dat wanneer men voldoet aan de voorwaarden van zorgwonen, zoals voorzien in artikel 4.1.1, 18°, van de VCRO, er geen sprake is van de creatie van een bijkomende woonegelegenheid. Hierdoor is zorgwonen ook mogelijk voor zonevreemde woningen, alsook voor woningen die vallen binnen bepaalde verkavelingsvoorschriften. Ook in dergelijke woningen moeten personen immers de mogelijkheid krijgen om zorgbehoevenden op te vangen.

Voorgaande interpretatie heeft echter ook tot gevolg dat – als voldaan is aan de voorwaarden van zorgwonen, zoals voorzien in artikel 4.1.1, 18°, van de VCRO - er geen sprake is van een vergunningsplicht en er dus ook geen melding moet gebeuren voor de creatie van een zorgwoning. Een melding is alleen nog nodig als er bij de creatie vergunningsplichtige (stabiliteits)werken worden uitgevoerd.

Daarentegen moet er wel steeds een melding gebeuren bij het beëindigen van de zorgsituatie.

Dergelijke werkwijze is niet logisch en zorgt ook voor administratieve onduidelijkheid. Het is nochtans aangewezen dat elke zorgwoning aangemeld wordt, zodat de inschrijvingen in het bevolkingsregister duidelijker kunnen verlopen en zodat de gemeente eventueel ook kan controleren of de woningkwaliteit kan gegarandeerd worden.

Om voorgaande redenen wordt nu ingeschreven dat de creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, van de VCRO niet wordt beschouwd als afwijkend van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften, tenzij die de creatie hiervan uitdrukkelijk verbieden.

Op die wijze blijft de creatie in alle gevallen vergunningsplichtig, hetgeen op basis van artikel 4.2.4 van de VCRO wordt omgezet naar een meldingsplicht. Tegelijkertijd is zorgwonen toch mogelijk binnen zonevreedemde woningen, of woningen binnen verkavelingsvoorschriften die een bijkomende woongelegenheden uitsluiten.

#### **Artikel 47. (artikel 4.2.15 VCRO – verkavelingsvergunningplicht voor 1 kavel)**

Momenteel definieert artikel 4.1.1, 14°, van de VCRO het begrip verkavelen als volgt: *"een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies"*.

Dit betekent dat men ook een verkavelingsvergunning nodig heeft als men beschikt over een woning op een groot perceel en men een deel van dat perceel wil afsplitsen om te verkopen voor de bouw van één woning.

Deze administratieve last lijkt overdreven.

Daarom schaffen we in de toekomst de verkavelingsplicht af als er verdeeld wordt binnen de 5 jaar na het verkrijgen van een vergunning voor de bouw van de tweede woning.

Deze stedenbouwkundige vergunning (of later omgevingsvergunning) geeft immers voldoende garanties naar de bebouwbaarheid van het afgesplitste lot.

Een koper kan dus een stedenbouwkundige vergunning vragen en bekomen voor de bouw van de tweede woning (logischerwijze in overleg met de verkoper), waarna de perceelssplitsing zonder verkavelingsvergunning kan doorgevoerd worden.

#### **Artikel 48. (artikel 4.3.1 VCRO – verkavelingen ouder dan 15 jaar)**

Artikel 4.3.1 van de VCRO zet de beoordelingsgronden voor vergunningen uiteen en somt de redenen op, waarom tot weigering van een vergunning dient te worden overgegaan.

Logischerwijze worden hier de voorschriften van verordeningen, plannen van aanleg en RUP's vermeld (paragraaf 1, eerste lid, 1°, a), van de VCRO).

Ook verkavelingsvoorschriften vormen sinds 1962 een weigeringsgrond voor vergunningsaanvragen.

In het kader van de verhoging van het ruimtelijk rendement van de bestaande bebouwde ruimte en de zoektocht naar ruimte voor wonen via verdichting, renovatie en hergebruik, wordt hier nu een fundamentele wijziging in aangebracht.

Alleen verkavelingsvoorschriften van verkavelingen die recenter zijn dan 15 jaar, zullen in de toekomst een weigeringsgrond vormen voor stedenbouwkundige vergunningen.

De aanduiding van de openbare wegenis en het openbaar groen op verkavelingen wordt als essentieel ordeningselement beschouwd. Daar kan via deze regeling niet van afgeweken worden. Dus ook niet bij verkavelingen die ouder zijn dan 15 jaar. Een verkavelingswijziging is in dat geval vereist, wil men iets aan wegenis en openbaar groen van de verkaveling wijzigen.

Dit betekent niet dat de overige verkavelingsvoorschriften van verkavelingen, ouder dan 15 jaar, "verdwijnen". Ze bestaan nog steeds en wie zich eraan houdt, zal dan ook nog steeds van de procedurele voordelen genieten die dit met zich meebrengt.

Wanneer men de voorschriften van een verkaveling niet wenst te volgen, geldt de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening zoals bij elk andere aanvraag binnen woongebied.

Bovendien doet de nieuwe regeling geen afbreuk aan de verordende kracht van het gewestplan, de plannen van aanleg of RUP's. De bestemming die in deze plannen opgenomen is, blijft aldus gelden.

Dit heeft als gevolg dat de eigenaar van een onbebouwde kavel in een zonevreemde verkaveling zich zal moeten houden aan de voorschriften van de verkaveling. Houdt hij zich niet aan deze voorschriften, zal het niet mogelijk zijn om het aangevraagde te vergunnen omwille van de (gewestplan)bestemming.

Een eigenaar van een bebouwde kavel in een zonevreemde verkaveling zal zijn aanvraag beoordeeld zien binnen het kader van de basisrechten zonevreemde woningen, met de mogelijkheid dat afgeweken wordt van de verouderde verkavelingsvoorschriften.

Om te berekenen of de verkavelingsvergunning (of de toekomstige omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden) al dan niet 15 jaar oud is, moet worden gekeken naar de datum van afgifte van de oorspronkelijke vergunning in laatste administratieve aanleg. Eventuele latere wijzigingen aan deze verkavelingsvergunning hebben hierop geen impact.

Maakt een verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, wordt de 15 jaar berekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen wordt de termijn dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

#### **Artikel 49. (artikel 4.3.5, §1, VCRO – vergunningsplichtige functiewijzigingen)**

Artikel 4.2.1, 6°, van de VCRO stelt dat een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning nodig is voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed als de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt.

De ligging aan een voldoende uitgeruste weg, één van de decretale beoordelingselementen, opgenomen in artikel 4.3.5 van de VCRO, geldt als weigeringsgrond bij een vergunningsaanvraag voor het bouwen van een gebouw met bepaalde hoofdfuncties.

De vergunningsplichtige functiewijzigingen worden opgesomd in het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen.<sup>33</sup>

De hoofdfuncties waarnaar artikel 4.3.5, §1, van de VCRO verwijst, stemmen echter niet meer overeen met de door de Vlaamse Regering als vergunningsplichtig aangemerkte functies.

Bijgevolg worden de hoofdfuncties in dit artikel als volgt aangepast:

- Dagrecreatie, met inbegrip van sport.

Het gaat om gebouwen met een recreatieve functie zonder dat er overnacht wordt.

Voorbeelden van gebouwen met deze functie zijn een sporthal, bowlinghal, gebouw voor paintballen, kantine en kleedruimte van een voetbalploeg, ...

Sommige gebouwen met de functie dagrecreatie (sport) horen tegelijk ook thuis in de functiecategorie 'gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen'. De

---

<sup>33</sup> B.S. 18 mei 2000, recentelijk gewijzigd met het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2015 houdende wijziging van artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van artikel 1, 3, 5, 6, 8 en 9 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen, B.S. 19 november 2015.

gemeentelijke sporthal die door de gemeente ter beschikking wordt gesteld van verenigingen, is zo'n voorbeeld.

- De functie handel wordt de functie detailhandel.

Wat met detailhandel bedoeld wordt, is vrij duidelijk. Groothandel behoort tot de functiecategorie 'industrie en bedrijvigheid'.

- Dancing, restaurant en café.

Voorheen was er sprake van de functie horeca, wat stond voor hotel, restaurant, café en aanverwante activiteiten. Echter, een hotel behoort eveneens tot de functiecategorie "verblijfsrecreatie". De Vlaamse Regering vond dergelijke overlap verwarrend en nefast voor de rechtszekerheid. Vandaar dat de Vlaamse Regering ervoor koos om hotel niet langer in dezelfde categorie als restaurant of café op te nemen.

- Duidelijkere benoeming van de categorie "diensten" als "dienstverlening".

Deze hoofdfunctie wordt apart ondergebracht, samen met de kantoorfunctie en de vrije beroepen.

- Vrije beroepen worden nu expliciet vermeld.

Deze zijn ondergebracht in de functiecategorie "kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen". Vrije beroepen zijn welbekend: notaris, architect, arts, ...

- De term 'ambacht' wordt verlaten voor de term 'bedrijvigheid.'

De term "ambacht" werd verouderd bevonden.

#### **Artikel 50. (artikel 4.3.6 VCRO - bedrijfswoningen)**

Artikel 4.3.6 van de VCRO bevat een volumebeperking voor bedrijfswoningen tot 1000m<sup>3</sup>, met de mogelijkheid tot uitbreiden tot 1250m<sup>3</sup> in het kader van een generatiewissel. Deze bepaling geldt voor zowel woningen bij landbouwbedrijven als woningen bij industriële en ambachtelijke bedrijven en heeft tot doel het volume en dus de ruimte-inname en ruimtelijke impact van deze woningen te beperken in gebieden die niet voor residentieel wonen bestemd zijn.

In het kader van een toenemende schaalvergroting van landbouwbedrijven komt vandaag meer en meer de situatie voor dat een landbouwbedrijf in het beroepsinkomen van meer dan één landbouwer voorziet. Volgens de bepalingen van het gewestplan zijn dan principieel een tweede en zelfs derde bedrijfswoning vergunbaar. Dit leidt tot bijkomende woningen in het agrarisch gebied.

Artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit 1972 bepaalt wel dat de woning van de exploitanten een integrerend deel moeten uitmaken van een leefbaar bedrijf. In de praktijk moeten we vaststellen dat soms bedrijfswoningen worden toegestaan tot op tientallen meters van de bedrijfsgebouwen.

Daarnaast laat de huidige regelgeving ook toe om een tweede en zelfs derde, vrijstaande bedrijfswoning te vergunnen bij eenzelfde bedrijf als kan worden aangetoond dat dit kan worden gekaderd binnen de bestaande bedrijfsvoering. Hierdoor wordt meer en meer open ruimte ingenomen. Vooral bij latere desaffectatie van deze bedrijfswoningen (bijvoorbeeld bij stopzetting bedrijf, verkoop woning,...) werkt dit de residentialisering van landbouwgebied of industriegebied in de hand.

Het verder residentialiseren van landbouwgebieden gaat de ontwikkeling van veerkrachtig ingerichte landbouwgebieden die de voedselproductie garanderen tegen. Het ruimtelijk beleid moet gericht zijn op het tegengaan van versnippering en fragmentatie, door grote aaneengesloten openruimtegebieden en robuuste verbindingen te vrijwaren van ontwikkelingen die aanleiding geven tot versnipperd ruimtebeslag zoals bijkomende

bebouwing. Vanuit het oogpunt van het nastreven van ruimtelijk rendement stelt de problematiek zich evenzeer in industriegebieden.

Voorgesteld wordt dan ook om het oprichten van een vrijstaande tweede of volgende bedrijfswoning niet langer toe te laten.

Het blijft dus mogelijk om één vrijstaande bedrijfswoning op te richten van ten hoogste 1000 m<sup>3</sup> (of 1250 m<sup>3</sup> in geval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin). Als de exploitanten daarnaast nog een of meerdere bijkomende bedrijfswoningen wensen te voorzien, moet dit "in pandig" gebeuren of fysiek aansluitend bij de bestaande bedrijfsgebouwen. Een bijkomende vrijstaande woning is niet mogelijk.

#### **Artikel 51. (artikel 4.3.8 VCRO – afstand meerwaarde reservatiestroken)**

De VCRO bevat in artikel 4.3.8 een principiële bouwverbod voor percelen gelegen binnen een reservatiestrook. Als uit de adviezen van de bevoegde instanties (wegbeheerder, waterbeheerder,...) blijkt dat de reservatiestrook niet binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning zal worden aangewend voor de uitvoering van openbare infrastructuren, openbare wegen of nutsvoorzieningen, kan toch een vergunning worden verleend voor het bouwen van een constructie.

**Punt 1°** Bij een strikte lezing van de tekst van de VCRO zou men kunnen afleiden dat een vergunning alleen maar mogelijk is voor het bouwen, en niet voor het verbouwen of herbouwen van een constructie. Dit zou inhouden dat de wegbeheerder zich alleen mag uitspreken over nieuwbouw. Over verbouwen, herbouwen of uitbreiden zou de wegbeheerder zich niet uitspreken en komt het aan de vergunningverlener om te oordelen of die zonevreemde constructies kunnen worden verbouwd enz. of niet.

M.a.w. indien het een nieuwbouw betreft, dan zou dit door de bevoegde instantie kunnen worden toegestaan mits afstand van meerwaarde. Het spreekt voor zich dat dit zich weinig of niet voordoet. Voor de bevoegde instanties (wegbeheerder, waterbeheerder, ...) is het veel belangrijker om verbouwingen, uitbreidingen enz. te kunnen beoordelen want in dat geval zal de bevoegde instantie later de meerwaarde van die verbouwingen wél moeten vergoeden (zie toelichting bij punt 2° en 3°).

Daarom wordt voorgesteld om niet langer te spreken van 'het bouwen van constructies', maar van 'het bouwen, verbouwen, herbouwen of uitbreiden van constructies'. Hierdoor zijn ook verbouwen, herbouwen en uitbreiden gevat.

**Punt 2° en 3°** Bij een onteigening na het verstrijken van de termijn van vijf jaar wordt bij het bepalen van de onteigeningsvergoeding evenwel geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde werken voortvloeit.

Het systeem van de afstand van meerwaarde is zeker nuttig en moet behouden blijven. Zonder dit systeem zou de factuur voor sommige dure infrastructuurwerken alleen maar verder stijgen. Anderzijds moet ook rekening worden gehouden met de belangen van de private eigenaars die, ondanks de ligging binnen een reservatiestrook, de mogelijkheid moeten krijgen om hun eigendom als een goede huisvader te beheren en daartoe de nodige werken uit te voeren.

Op die manier kan een evenwicht worden verkregen tussen privaat en publiek belang.

Het is aangewezen om een differentiatie aan te brengen in het systeem van afstand van meerwaarde om rekening te kunnen houden met o.m. de omvang van de vergunde werken en de afschrijfperiode van de investering, de afstand van de werken ten opzichte van de as van de (geplande) (water)weg, en de vooruitzichten in verband met de realisatietermijn van de geplande werken van openbaar nut.

Daarom wordt aan de Vlaamse Regering machtiging gegeven om te bepalen of en in welke mate bij onteigening na het verstrijken van de termijn van vijf jaar, bij het bepalen van de vergoeding rekening wordt gehouden met de waardevermeerdering die uit vergunde, gemelde of vrijgestelde handelingen voortvloeit.

Voor alle duidelijkheid wordt thans uitdrukkelijk bepaald dat bij het bepalen van de onteigeningsvergoeding vóór het verstrijken van de termijn van vijf jaar, volledig rekening wordt gehouden met de eventuele waardevermeerdering die voortvloeit niet alleen uit de vergunde werken, maar ook uit gemelde of vrijgestelde handelingen. Deze handelingen kunnen immers ook een invloed hebben op de waarde van het onroerend goed.

Daarnaast wordt ook opgenomen dat rekening wordt gehouden met de eventuele waardevermeerdering die voortvloeit uit de volgende handelingen aan bestaande, hoofdzakelijk vergunde constructies:

- onderhoudswerken;
- vergunde stabiliteitswerken;
- van vergunning vrijgestelde handelingen binnen het bestaande bouwvolume;
- vergunde verbouwingen binnen het bestaande bouwvolume;
- vergunde herstelwerken na vernietiging of beschadiging door vreemde oorzaak;
- handelingen bedoeld in artikel 4.4.19, §1, van de VCRO.

Op die manier wordt duidelijk gemaakt dat het systeem van de afstand van meerwaarde niet geldt voor een aantal werken die gericht zijn op het in goede staat van onderhoud houden van bestaande, hoofdzakelijk vergunde constructies.

De handelingen, bedoeld in artikel 4.4.19, §1, van de VCRO, zijn handelingen aan bestaande zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw, die noodzakelijk zijn omwille van een aantal sectorale verplichtingen, zoals milieuvoorwaarden, gezondheidsredenen, maatregelen opgelegd door sociale inspecteurs,... Juist omwille van het noodzakelijk karakter van deze handelingen zou het onrechtvaardig zijn mocht de meerwaarde van deze handelingen niet in rekening gebracht worden.

Door de wijziging van artikel 4.3.8 van de VCRO wordt gezorgd voor een aanpak die aan de specifieke omstandigheden kan worden aangepast: wat wil de eigenaar, wat is de timing van de openbare werken, wat is de inschatting van de effectief benodigde ruimte daarvoor, ....

## **Artikel 52. (artikel 4.4.1 VCRO – zorgwonen en beperkte afwijkingen)**

**Punt 1°** Reeds bij het inschrijven door de decreetgever van de specifieke regeling omtrent zorgwonen, was het de bedoeling dat deze regeling ook mogelijk moest zijn bij zonevreemde woningen en woningen ressorterend onder verkavelingsvoorschriften waarin de creatie van een bijkomende woongelegenheden uitdrukkelijk wordt uitgesloten.

In de geest van het decreet wordt de regeling thans dan ook zo geïnterpreteerd dat wanneer men voldoet aan de voorwaarden van zorgwonen, zoals voorzien in artikel 4.1.1, 18°, van de VCRO, er geen sprake is van de creatie van een bijkomende woongelegenheden. Hierdoor is zorgwonen ook mogelijk voor zonevreemde woningen, alsook voor woningen die vallen binnen bepaalde verkavelingsvoorschriften. Ook in dergelijke woningen moeten personen immers de mogelijkheid krijgen om zorgbehoevenden op te vangen.

Voorgaande interpretatie heeft echter ook tot gevolg dat – als voldaan is aan de voorwaarden van zorgwonen, zoals voorzien in artikel 4.1.1, 18°, van de VCRO - er geen sprake is van een vergunningsplicht en er dus ook geen melding moet gebeuren voor de creatie van een zorgwoning. Een melding is alleen nog nodig als er bij de creatie vergunningsplichtige (stabiliteits)werken worden uitgevoerd.

Daarentegen moet er wel steeds een melding gebeuren bij het beëindigen van de zorgsituatie.

Dergelijke werkwijze is niet logisch en zorgt ook voor administratieve onduidelijkheid. Het is nochtans aangewezen dat elke zorgwoning aangemeld wordt, zodat de inschrijvingen in het bevolkingsregister duidelijker kunnen verlopen en zodat de gemeente eventueel ook kan controleren of de woningkwaliteit kan gegarandeerd worden.

Om voorgaande redenen wordt nu ingeschreven dat de creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, van de VCRO niet wordt beschouwd als afwijkend van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften, tenzij die de creatie hiervan uitdrukkelijk verbieden.

Op die wijze blijft de creatie van een zorgwoning in alle gevallen meldingsplicht en dit op basis van artikel 4.2.4.. Tegelijkertijd is zorgwonen toch mogelijk binnen zonevreedde woningen, of woningen binnen verkavelingsvoorschriften die een bijkomende woongelegenheden uitsluiten.

**Punten 2° en 3°** In de algemene toelichting werd reeds aangegeven dat het ongewenst is dat voorschriften van meer dan 15 jaar oude verkavelingen een hinderpaal zijn bij het bereiken van een optimaal ruimtelijk rendement.

Het is even betreurenswaardig dat deze voorschriften een hinderpaal kunnen zijn bij het bereiken van een optimaal wooncomfort. Zo zijn er vele verkavelingsvoorschriften die het burgers verhinderen om de algemeen in Vlaanderen vrijgestelde handelingen uit te voeren.

Artikel 4.4.1, §3, eerste lid, 2°, van de VCRO stelt immers dat handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht, niet beschouwd worden als strijdig met de voorschriften van het gewestplan, APA's, gewestelijke of provinciale RUP's op voorwaarde dat de op het perceel aanwezige gebouwen of constructies hoofdzakelijk vergund zijn.

Dergelijke handelingen kunnen echter wel nog strijdig zijn met voorschriften, opgenomen in BPA's, gemeentelijke RUP's of verkavelingsvergunningen.

Vandaar dat een eenvoudige regeling werd ingeschreven in artikel 4.4.1, §3, van de VCRO waarbij gemeenten bij verordening een lijst konden maken van verkavelingen (en gemeentelijke bestemmingsplannen), waar de algemene Vlaamse vrijstellingsregeling wel van toepassing zou zijn. Slechts enkele gemeenten zijn hier op ingegaan. In contacten met gemeenten blijkt dat ze veelal niet gekant zijn tegen het principe, maar terugschrikken voor het werk dat de opmaak van zo'n verordening met zich meebrengt.

Daarom wordt nu geopteerd voor een radicaal andere aanpak bij verkavelingen: er wordt generiek bepaald dat de Vlaamse vrijstellingsregeling van toepassing is in verkavelingen die meer dan 15 jaar oud zijn.

Wanneer het gaat om BPA's of gemeentelijke RUPs, blijven we kiezen voor een aanpak die door de gemeente gestuurd wordt: ofwel via de opname op een lijst in toepassing van artikel 4.4.1, §3, van de VCRO ofwel via een wijziging van het BPA of RUP. Deze differentiatie tussen verkavelingen en verordenende plannen is verantwoord, ten eerste omdat de plannen uitgegaan zijn van een initiatief van de gemeente zelf (en niet van een toevallige perceelsconfiguratie waarmee een verkavelaar zich geconfronteerd zag) en ten tweede omdat het aantal plannen in een gemeente vele malen lager is (en dus meer beheersbaar is) dan het aantal verkavelingen dat vaak in de honderden loopt.

**Punt 4°** Het decreet van 18 december 2015 houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw en energie (B.S. 29 december 2015) voegt in artikel 4.4.1, §3, van de VCRO een derde lid toe, om het verschil in behandeling tussen enerzijds niet-vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen, andere dan onderhoudswerken en



anderzijds niet-vergunningsplichtige onderhoudswerken en de vrijgestelde handelingen op te heffen.

In dit nieuwe lid wordt gesproken over de voorschriften van verkavelingsvergunningen. Met de invoering van de omgevingsvergunning zullen er echter omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden afgeleverd worden.

Door te spreken van voorschriften in verkavelingen (en niet verkavelingsvergunningen) worden beide types vergunning gevat.

Het nieuwe lid heeft tot gevolg dat stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan, APA's, BPA's, RUP's of verkavelingen inzake niet-vergunningsplichtige handelingen niet langer afdwingbaar zijn en dus niet kunnen worden gehandhaafd. Wanneer dergelijke voorschriften zijn opgenomen in stedenbouwkundige verordeningen zijn deze wel afdwingbaar.

Dit is niet logisch en deze ongelijkheid moet worden weggewerkt. Bovendien is het niet opportuun om overheden elke mogelijkheid te ontnemen om nog een beleid te voeren inzake niet-vergunningsplichtige handelingen. Het kan namelijk voorkomen dat een aantal niet-vergunningsplichtige handelingen in bepaalde gebieden ruimtelijk niet gewenst zijn. Daarom wordt voorzien dat niet-vergunningsplichtige handelingen enkel als niet-strijdig met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan, APA's, BPA's, RUP's of verkavelingen worden beschouwd voor zover die voorschriften deze handelingen niet uitdrukkelijk en specifiek verbieden of beperken.

Met 'uitdrukkelijk' wordt bedoeld dat het verbod of de beperking expliciet in de voorschriften verwoord moet zijn en met 'specifiek' dat geen algemene bewoordingen mogen worden gebruikt.

Enkele voorbeelden:

- Niet 'uitdrukkelijk en specifiek':
  - o *"Handelingen die de bestemming in het gedrang kunnen brengen, zijn niet toegelaten"*
- Wel 'uitdrukkelijk en specifiek':
  - o Inzake kleur- en materiaalgebruik:
    - *"Gevels dienen te worden afgewerkt in witte tinten."*
  - o Inzake het wijzigen van het gebruik van een grond:
    - *"Het innemen en omvormen van weilanden of akkers als tuin is niet toegelaten buiten een straal van 30m van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning."*
  - o Inzake bestemmingsongevoelige handelingen:
    - *"Waterskiën en het gebruik van watertaxi's op een zone voor waterweg is verboden."*
  - o Inzake het opdelen van handelspanden:
    - *"De bruto-vloeroppervlakte bedraagt minimaal ... m<sup>2</sup> per entiteit."*

**Punt 5°** Om te berekenen of de verkavelingsvergunning (of in de toekomst, de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden) al dan niet 15 jaar oud is, moet worden gekeken naar de datum van afgifte van de oorspronkelijke vergunning in laatste administratieve aanleg. Eventuele latere wijzigingen aan deze verkavelingsvergunning hebben hierop geen impact.

Maakt een verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding van verschillende fasen van het verkavelingsproject, wordt de 15 jaar berekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen wordt de termijn dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

## **Artikel 53. (artikel 4.4.6 VCRO – afwijkingmogelijkheden onroerend erfgoed)**

Artikel 4.4.6 van de VCRO betreft een afwijkingsbepaling voor constructies die beschermd zijn als monument of die deel uitmaken van een beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap.

In de praktijk werd dit artikel in ruime zin geïnterpreteerd. Naast aanbouwen aan bestaande constructies werden soms nieuwe constructies vergund, hetzij technische constructies die bij aanbouw aan het beschermde gebouw zouden storen, hetzij zelfs grotere constructies in het belang van de rendabiliteit van de investering in het beschermde erfgoed. Heel dikwijls werden parkings inherent aan de toegelaten functies in het beschermde erfgoed vergund.

De RvVb beoordeelt in enkele uitspraken sommige van deze toepassingen als onwettig, ook al was er een gunstig advies vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed.

Het voorstel bestaat erin om artikel 4.4.6 van de VCRO in beperkte mate te verruimen. Bedoeling is om, in het belang van het voortbestaan van het erfgoed, op een vlotte manier, zonder RUP, bepaalde ingrepen te kunnen doen die nieuwe functies in het erfgoed ondersteunen.

**Punt 1°:** De toepassing van het eerste lid van artikel 4.4.6 van de VCRO wordt verruimd naar archeologische sites. Artikel 2.1, 15°, van het Onroerenderfgoeddecreet definieert "beschermd goed" als "een beschermde archeologische site, een beschermd monument, een beschermd cultuurhistorisch landschap of een beschermd stads- of dorpsgezicht". De verruiming van het toepassingsgebied kadert in een van de doelstellingen van het Onroerenderfgoeddecreet om binnen het geheel van beschermde goederen zo weinig mogelijk onderscheid te maken op het vlak van beheer.

**Punt 2°:** De afwijkingsmogelijkheid is thans maar mogelijk na gunstig advies vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed. Het is echter de wens van de decreetgever om deze adviesbevoegdheid niet langer als bindend te beschouwen.

De verplichting om advies te vragen blijft nog altijd decretaal bepaald, zodat er – vanzelfsprekend – rekening zal gehouden worden met door het agentschap Onroerend Erfgoed uitgebrachte adviezen.

Het Onroerenderfgoeddecreet voorziet daarnaast dat de deputatie als administratieve beroepsinstantie advies moet inwinnen bij de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed als het verzoekschrift middelen opwerpt over het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed of over de behandeling van dat advies door het CBS. De Vlaamse Regering heeft hierbij de mogelijkheid het advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed bindend te verklaren als het uitvoeren van de vergunning ernstige schade kan toebrengen aan een beschermd goed.<sup>34</sup>

**Punt 3°:** De nieuwe formulering van het tweede lid van artikel 4.4.6 van de VCRO laat toe om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften voor vergunde constructies binnen beschermde stads- of dorpsgezichten, cultuurhistorisch landschappen of archeologische sites. Dit kon voorheen alleen voor beschermde monumenten.

Daarnaast is de toepassing van het tweede lid niet langer beperkt tot handelingen die noodzakelijk zijn voor de ontsluiting van het monument, maar kunnen naast ontsluitingen ook parkings, verhardingen, reliëfwijzigingen, ondergrondse constructies, technische constructies of onthaalinfrastructuur met een maximale vloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup> worden toegelaten op voorwaarde dat ze het functioneren van de aanwezige of te vergunnen activiteiten binnen de beschermde goederen bevorderen of zorgen voor de valorisatie ervan.

---

<sup>34</sup> Art. 4.1.10 Onroerenderfgoeddecreet.

Onder technische constructies worden o.m. sanitaire gebouwen, fietsenstallingen en nutsvoorzieningen verstaan, die eigen zijn aan dynamische functies maar vaak storend zijn in onmiddellijke aanbouw aan het beschermde gebouw.

**Artikel 54. (artikel 4.4.7 VCRO – gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar)**

Artikel 4.4.7 van de VCRO bevat de "positieve anticipatie", de mogelijkheid om voor handelingen van algemeen belang af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften, vooruitlopend op een RUP of plan van aanleg in opmaak.

Een van de voorwaarden om te kunnen afwijken van stedenbouwkundige voorschriften is dat de Vlaamse Regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot een ontwerp van RUP of plan van aanleg waarmee de handelingen van algemeen belang verenigbaar zijn.

Door het Omgevingsvergunningendecreet werd de figuur van de gewestelijke omgevingsambtenaar ingevoerd, die een rol heeft in het vergunningverleningsproces. Dit artikel wordt afgestemd op deze nieuwe figuur.

**Artikel 55. Artikel 4.4.8/1 VCRO – mogelijkheden in gebieden voor milieubelastende of vervuilende industrieën of bedrijventerreinen)**

Zoals reeds aangehaald voorziet de VCRO in artikel 4.4.8/1 een mogelijkheid om ambachtelijke bedrijven of KMO's toe te laten in gebieden die op de gewestplannen zijn aangewezen als gebied voor milieubelastende industrieën of voor vervuilende industrieën en die niet groter zijn dan 3 hectare.

**Eerste lid.** Hieraan voegen we ook de op de gewestplannen aangeduide regionale bedrijventerreinen, regionale bedrijventerreinen met openbaar karakter of regionale bedrijventerreinen, ingericht door de overheid, toe.

Deze gebieden zijn overeenkomstig het gewestplanvoorschrift voorbehouden voor milieubelastende industrieën. Sinds de opmaak van de gewestplannen is er echter een volledige wijziging van het industrieel weefsel gebeurd. Bedrijven zijn minder milieubelastend dan ten tijde van de opmaak van de gewestplannen. Het is gewenst om ook niet milieubelastende, kleinere bedrijven toe te laten in de zones, kleiner dan 3 hectare. En dit vooral omdat deze zones vaak aansluiten op woongebieden of andere gevoelige gebieden.

**Tweede lid.** Uit monitoring blijkt dat het *bij reeds aangesneden gebieden* aangewezen is om deze grens op te trekken tot 10 hectare. Dit zijn nog steeds vrij kleine gebieden, vaak omringd door of aansluitend op woongebied, waar het niet aangewezen is om milieubelastende bedrijven toe te laten, tenzij ze worden voorzien van een zeer brede bufferzone, wat de effectiviteit en rendabiliteit van een dergelijk klein gebied tegen gaat. De reeds gebeurde aansnijding moet substantieel en in functie van de bestemming van het gebied zijn; er moeten met andere woorden reeds bedrijven gevestigd zijn op minstens de helft van het gebied in kwestie. We leggen deze eis op omdat het bij nog niet aangesneden terreinen (tussen 3 en 10 ha) nog mogelijk is om een invulling te verwezenlijken conform het gewestplanvoorschrift.

**Derde lid.** Anderzijds zijn er op de gewestplannen gebieden aangeduid voor lokale bedrijven (lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter) waarbij die gebieden groter zijn dan 10 hectare. In dergelijke gevallen kan het ook gewenst zijn om bedrijven met regionale uitstraling toe te laten. Voorwaarde is wel dat deze bedrijven niet milieubelastend zijn. Bovendien geldt dat het bedrijf geen inrichting of activiteit met een GPBV-installatie betreft en op minstens dertig meter van woongebied in de ruime zin ligt.

Zoals reeds aangegeven, is het begrip "milieubelastend" of "niet milieubelastend" niet gekoppeld aan het al dan niet nodig zijn van een milieuvergunning. Het is een begrip uit het Inrichtingsbesluit 1972.

Hierbij kan (als voorbeeld en niet limitatief) gedacht worden aan garages, die vroeger vaak een beperkte, lokale actieradius hadden, maar zich nu vaak richten op een veel groter bereik.

**Artikel 56. (artikel 4.4.12 VCRO – zorgwonen bij zonevremd verbouwen)**

**Artikel 57. (artikel 4.4.13 VCRO – zorgwonen bij zonevremd herbouwen)**

**Artikel 58. (artikel 4.4.14 VCRO – zorgwonen bij zonevremd herbouwen)**

**Artikel 59. (artikel 4.4.15 VCRO – zorgwonen bij zonevremd uitbreiden)**

**Artikel 60. (artikel 4.4.21, 4° VCRO – zorgwonen bij herstelwerken)**

Deze artikelen worden gewijzigd zodat het mogelijk is om een zorgwoning te voorzien in een zonevremde woning. Voor verdere uitleg hierover kan verwezen worden naar de toelichting bij de wijziging van artikel 4.4.1 van de VCRO (artikel 52).

**Artikel 61. (artikel 4.4.24 VCRO – historisch gegroeide tuincentra)**

Een groot aantal historisch gegroeide tuincentra binnen agrarisch gebied zijn naar aanleiding van schaalvergroting en branchevervaging wat betreft (een deel van) hun functie zonevremd geworden.

Zolang er sprake is van grondgebonden activiteiten is het tuincentrum in een agrarisch gebied zone-eigen. Van zodra er in hoofdzaak een handelsfunctie wordt uitgeoefend, en in het bijzonder wanneer de directe relatie tussen het verkoopproduct en de oorsprong van het product niet meer sitegebonden is, heeft men te maken met een zonevremd bedrijf.

Deze functiewijziging is bij een groot deel van de tuincentra echter doorgevoerd zonder stedenbouwkundige vergunning. Dit is te wijten aan een geleidelijke overgang van de functies, alsook het ontbreken van een mogelijke vergunningsgrondslag. De constructies (bouwfysische toestand) zijn bij een groot deel van de tuincentra wel degelijk vergund.

Doch zonder een voorafgaande vergunning voor functiewijziging is het bedrijf niet hoofdzakelijk vergund. Dit heeft tot gevolg dat een dergelijk bedrijf geen toepassing kan maken van de basisrechten voor zonevremde constructies, noch de mogelijkheid heeft om een planologisch attest of regularisatievergunning aan te vragen.

Aangezien de situatie historisch gegroeid is, een aantal tuincentra niet herlocaliseerbaar zijn door hun specifiek ruimtegebruik én zij mogelijks toch ruimtelijk inpasbaar zijn op de huidige locatie, wordt het wenselijk geacht om hen minstens toegang te verlenen tot het instrument van het planologisch attest. Dit is mogelijk door niet langer te vereisen dat het bedrijf ook wat betreft de functie vergund moet zijn.

Op die wijze zorgt met voor een aanpak op maat. Elk tuincentrum zal zelf een aanvraag tot planologisch attest moeten indienen en zo aan de bevoegde overheid vragen om een beslissing te nemen over een eventuele planwijziging. In die beslissing moet er dan uitspraak gedaan worden over:

- het al dan niet behoud van de activiteiten op de plek waar het bedrijf gevestigd is;
- bij behoud: de ontwikkelingsmogelijkheden op korte en lange termijn, eventueel met voorwaarden;
- de eventuele opmaak van een plan.

Om een verdere aansnijding van het agrarisch gebied door kleinhandel te beperken worden er echter een aantal beperkingen opgelegd. Om die reden wordt deze uitzondering alleen voorzien voor tuincentra die nog een voldoende band hebben met het agrarisch gebied.

Er moet sprake zijn van kweek, minstens van doorkweek. De verkochte producten moeten verwant zijn met de kweek en opkweek van bloemen, planten en bomen. Het mag niet gaan om de verkoop van tuinmeubilair, binnenmeubelen, .... Loutere kleinhandelszaken of grootschalige detailhandel vallen niet onder deze uitzondering.

Daarnaast is deze regeling alleen bedoeld voor tuincentra die historisch gegroeid zijn en die niet herlocaliseerbaar zijn door hun specifiek ruimtegebruik. Zij hebben immers nood aan een grote oppervlakte voor gronden en serres voor de kweek en doorkweek van bloemen, planten en bomen. Aldus geldt dat minstens 50 procent van het terrein moet bestaan uit dergelijke gronden en serres en dat deze serres of gronden aansluiten bij de grond waarop het tuincentrum gevestigd is. Bij de berekening van de oppervlakte van het terrein moet ook de parkeerruimte meegerekend worden. Ook wordt de voorwaarde opgelegd dat de wijziging van de land- en tuinbouwfunctie naar de kleinhandelsfunctie reeds voltrokken moet zijn op 1 september 2015.

Er wordt een uitzondering gemaakt op de vereiste dat de *functie* vergund is, maar er wordt wel nog steeds vereist dat de *constructies* die noodzakelijk zijn voor een normale bedrijfsvoering, vergund of vergund geacht zijn. Onder constructies die noodzakelijk zijn voor een normale bedrijfsvoering wordt voor dit type bedrijven logischerwijze ook de parkeerruimte verstaan. Immers, volgens artikel 4.1.1, 3° van de VCRO vallen onder "constructies" ook verhardingen e.d., en de klanten van een tuincentrum komen voor het merendeel met de auto om aankopen makkelijk mee te kunnen nemen. Volledigheidshalve kan ook verwezen worden naar de uitleg over de clausule "constructies die noodzakelijk zijn voor een normale bedrijfsvoering", die te vinden is in een handleiding die door de bevoegde administratie werd gemaakt over het instrument van het planologisch attest:

<https://www.ruimtelijkeordering.be/NL/Beleid/Planning/Planologischattest>

Merk op dat de uitzondering die in de hier voorgestelde regeling gemaakt wordt op de vereiste dat de functie vergund is, *niet* doorwerkt naar de vrijstelling van planbaten die geldt bij planinitiatieven waarmee zonevreemde bedrijven zone-eigen worden gemaakt. Artikel 2.6.5, 6° VCRO stelt dat er geen planbatenheffing verschuldigd is "wanneer het perceel waarop de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel het bijzonder plan van aanleg, een zonevreemd, hoofdzakelijk vergund en niet-verkrot bedrijf in de zin van artikel 4.4.10 gevestigd is, een voor bedrijvigheid geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan". Vermits de thans voorgestelde regeling betrekking heeft op bedrijven waarvan weliswaar de noodzakelijke constructies vergund zijn, maar niet de functie, is niet aan de voorwaarden voor vrijstelling voldaan. Samengevat: er wordt voor een zeer specifieke categorie van bedrijven een uitzondering gemaakt op de voorwaarde van het (hoofdzakelijk) vergund zijn voor de *toegang* tot het instrument van het planologisch attest, maar die voorwaarde vervalt *niet* als het gaat om het verkrijgen van een vrijstelling van planbaten. Tuincentra die niet vergund zijn wat betreft de functie, zullen dus een planbatenheffing verschuldigd zijn bij een bestemmingswijziging als gevolg van een eventueel gunstig planologisch attest.

#### **Artikel 62. (artikel 4.4.25 VCRO)**

Dit artikel past artikel 4.4.25, §6, eerste lid, van de VCRO aan het nieuwe systeem van de beleidsplannen aan.

#### **Artikel 63. (artikel 4.4.29, tweede lid, VCRO)**

Artikel 4.4.24 van de VCRO wordt gewijzigd om een oplossing te bieden voor een aantal historisch gegroeide tuincentra binnen agrarisch gebied die naar aanleiding van schaalvergroting en branchevervaging zonevreemd zijn geworden wat betreft (een deel van) hun functie. (zie [artikel 61](#))

De Vlaamse Regering krijgt machtiging om de begrippen te verfijnen. Ze kan ook verdere voorwaarden verbinden aan de afgifte van een planologisch attest aan een tuincentrum.

## **Artikel 64. (artikel 4.6.6 VCRO – herziening of opheffing verkavelingsvergunningen)**

Artikel 4.6.6 van de VCRO bevat de regeling rond het herzien of opheffen van een niet-vervallen verkavelingsvergunning, wat het niet-vervallen gedeelte betreft, op initiatief van het CBS.

Uit het decreet van 18 december 2015 houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw en energie vloeit reeds voort dat de herziening of opheffing op initiatief van het CBS via de reguliere procedure gebeurt, dit door wijziging van artikel 4.7.1, §2, van de VCRO. (B.S. 29 december 2015)

### Kennisgeving.

Bij de herziening of opheffing van een niet-vervallen verkavelingsvergunning op initiatief van het CBS moet het CBS alle eigenaars van de kavels op de hoogte brengen van dit voornemen. De kennisgeving door het CBS vermeldt dat eigenaars van de kavels binnen de 30 dagen na de kennisgeving door het CBS bezwaren kunnen indienen bij het CBS.

Deze regeling leidt tot onduidelijkheid met betrekking tot de toepassing van de regelgeving inzake de organisatie van het eventuele daaropvolgend openbaar onderzoek.

Via dit decreet wordt deze problematiek opgelost. De verplichting tot voorafgaande kennisgeving wordt geschrapt.

### Verplicht openbaar onderzoek.

Er wordt bijkomend voorzien dat de herziening of opheffing steeds dient te worden voorafgegaan door een openbaar onderzoek tijdens hetwelk ook alle eigenaars van de kavels hun eventuele bezwaren kunnen indienen. Iedereen binnen de verkaveling, maar ook eigenaars van aanpalende percelen worden in kennis gesteld van het openbaar onderzoek. De aanschrijving mag met een gewone zending gebeuren. In de zending worden de eigenaars binnen de verkaveling uitdrukkelijk gewezen op het quotum van 1/4.

Deze aanpassingen hebben tot gevolg dat de procedure voor het herzien of opheffen van oude verkavelingen wordt vereenvoudigd, zodat niet-actuele voorschriften en terreinverdelingen van oude verkavelingen die het ruimtelijk rendement tegenwerken, gemakkelijker kunnen worden weggewerkt. Deze vereenvoudiging bestaat er onder andere in dat er geen voorafgaande kennisgeving meer is en dat alle inspraak via één openbaar onderzoek wordt geregeld.

## **Artikel 65. (artikel 4.6.7 VCRO – verkavelingswijziging op verzoek van eigenaar)**

Artikel 4.6.7 van de VCRO regelt de verkavelingswijziging op verzoek van de eigenaar van een in een niet-vervallen verkavelingsvergunning begrepen kavel.

Voorafgaand aan het indienen van de aanvraag stelt de eigenaar de andere kavelant in kennis van de voorgenomen aanvraag door een rondgang om handtekeningen te verkrijgen of door een aangetekend schrijven. De eigenaar moet hierbij de mede-kavelant aanschrijven over de voorgenomen wijziging.

Daarnaast richt de gemeente een openbaar onderzoek in, met de geëigende bekendmaking van dit onderzoek.

Eigenaars die bezwaren hebben bij de verkavelingswijziging op verzoek van een eigenaar kunnen binnen dertig dagen, die ingaat vanaf de datum van overmaken van de beveiligde zending, hun bezwaar kenbaar maken bij de gemeente. Het kan dus zelfs voorkomen dat andere kavelant bezwaren bezorgen aan de gemeente (naar aanleiding van het schrijven

van de eigenaar-aanvrager) vooraleer de gemeente het dossier van de verkavelingswijziging ontvangen heeft.

Daarnaast kunnen eigenaars ook in het kader van het openbaar onderzoek hun bezwaar kenbaar maken, zoals alle andere personen die een bezwaar zouden hebben tegen de verkavelingswijziging.

De regeling dat de wijziging van de verkavelingsvergunning geweigerd moet worden als de eigenaars van meer dan de helft van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een ontvankelijk, gegrond en op ruimtelijke motieven gebaseerd bezwaar hebben ingediend, geldt alleen voor die bezwaren die ingediend zijn in het eerste geval (dus 30 dagen na de kennisgeving per beveiligde zending door kavelant-vergunningsaanvrager).

Dergelijke regeling (twee keer een kennisgeving, twee mogelijkheden tot inspraak met verschillend gevolg) is niet aangewezen.

Daarom wordt er voorzien dat er in de toekomst slechts één openbaar onderzoek wordt ingericht door de overheid (gemeente), waarin de kavelanten een bijzonder statuut krijgen omwille van de aard van het instrument verkaveling. De kavelanten worden immers steeds aangeschreven in het kader van dit openbaar onderzoek, ook al zijn ze niet aanpalend aan het perceel van de aanvraag. In deze zending wordt hen uitdrukkelijk gewezen op het quotum van de helft.

Aangezien het aanschrijven gebeurt in het kader van het openbaar onderzoek, dat ook nog op andere manieren kenbaar wordt gemaakt, kan dit aanschrijven gebeuren bij gewone brief in plaats van bij beveiligde zending. Dit betekent een enorme kostenbesparing bij grote verkavelingen. Enkel de eigenaars van de percelen die palen aan de percelen waarop de wijziging betrekking heeft, worden met een beveiligde zending aangeschreven.

#### **Artikel 66. (artikel 5.1.1, §1, VCRO - plannenregister)**

**Punt 6°:** Als de Vlaamse Regering bepaalde gebieden heeft aangeduid als watergevoelig open ruimtegebied, met toepassing van artikel 5.6.8 van de VCRO (zie [artikel 71](#)), moet het plannenregister deze aanduiding bevatten.

**Punt 7°:** Heeft de toepassing van artikel 7.4.2/3 van de VCRO (zie [artikel 79](#)) tot gevolg dat een reservatiestrook geheel of gedeeltelijk wordt opgeheven, dan moet ook dit in het plannenregister worden opgenomen.

#### **Artikel 67. (artikel 5.2.1, §1, VCRO – signaalgebieden en informatieplicht instrumenterende ambtenaar)**

Wat betreft de informatieverplichtingen waaraan een instrumenterende ambtenaar moet voldoen, wordt een bijkomende vermelding opgenomen in de door hem/haar te verlijden akten, meer bepaald de vermelding of het betrokken onroerend goed het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als “watergevoelig open ruimtegebied” conform artikel 5.6.8, §1, van de VCRO.

#### **Artikel 68. (artikel 5.2.5 VCRO – signaalgebieden en informatieplicht m.b.t. overeenkomsten)**

Ook voor bepaalde overeenkomsten geldt er een informatieplicht. De vermelding of het onroerend goed het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als “watergevoelig open ruimtegebied” moet ook in deze overeenkomsten voorzien worden.

#### **Artikel 69. (artikel 5.2.6 VCRO – signaalgebieden en informatieplicht m.b.t. publiciteit)**

Ook in de publiciteit, verbonden aan manieren waarop eigendom van een onroerend goed wordt overgedragen met een vergeldend karakter, moet de aanduiding als "watergevoelig open ruimtegebied" opgenomen worden.

#### **Artikel 70. (nieuwe afdeling in titel V, hoofdstuk VI – signaalgebieden)**

Zoals in het algemeen deel al aangegeven werd, zijn signaalgebieden gebieden waarvan de bestemming niet of nog niet volledig werd gerealiseerd en waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem. Doorgaans gaat het om gronden die in de jaren '70 bij de goedkeuring van de gewestplannen een harde bestemming kregen (bouwgrond, industrie,...) maar nog steeds niet ontwikkeld werden.

Voorliggend artikel voert een nieuwe afdeling in de VCRO in, waarin het regime voor de aanduiding van dergelijke gebieden opgenomen wordt, de gevolgen van een aanduiding alsook het mogelijk later afwijken van de aanduiding.

#### **Artikel 71. (nieuw artikel 5.6.8 – signaalgebieden)**

**Paragraaf 1** van nieuw artikel 5.6.8 van de VCRO machtigt de Vlaamse Regering om gebieden aan te duiden als watergevoelig open ruimtegebied, met het oog op de bescherming van de belangen van het watersysteem.

De Vlaamse Regering moet bij de aanduiding wel rekening houden met een aantal decretaal vastgelegde aspecten, waaronder:

- de juridische toestand van het gebied, onder meer de bestemmingsvoorschriften volgens de geldende plannen of niet-vervallen verkavelingen;
- het waterbergend vermogen van het gebied en de overstromingsgevoeligheid;
- de feitelijke toestand van het gebied;
- eerder genomen beslissingen van de Vlaamse Regering over gebieden waar een conflict bestaat tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem.

Dit laatste punt houdt in dat de Vlaamse Regering bij de aanduiding rekening houdt met beslissingen waarbij ze een vervolgtraject goedgekeurd heeft of goed zal keuren volgens de methodiek van de conceptnota "Aanpak vrijwaren van het waterbergend vermogen in kader van de kortetermijnactie signaalgebieden van het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen"<sup>35</sup>. (zie algemene toelichting)

Voorkeursscenario is dan ook de aanduiding van de delen van goedgekeurde signaalgebieden waarvoor de Vlaamse Regering beslist heeft (reeksen 1 en 2) of zal beslissen (reeks 3) dat een nieuw ontwikkelingsperspectief nodig is (= de zogenaamde zone C-gebieden) alsook van de delen van goedgekeurde signaalgebieden met een hoge overstromingskans (= de zogenaamde T10-gebieden). Hierbij wordt verder continuïteit gegeven aan de beslissingen genomen in omzendbrief LNE/2013/1<sup>36</sup> en LNE/2015/1<sup>37</sup>.

**Paragraaf 2** regelt de procedure tot aanduiding. Zo wordt er een openbaar onderzoek voor de aanduiding als watergevoelig open ruimtegebied voorzien, waarbij de duur vastgelegd wordt op 60 dagen. Op deze wijze wordt inspraak voorzien voor de eigenaars en andere belanghebbenden, analoog aan de inspraakprocedure bij RUP's.

---

<sup>35</sup> VR 2013 2903 DOC.0303/1.

<sup>36</sup> Omzendbrief LNE/2013/1: Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets voor de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden, BS 4 oktober 2013.

<sup>37</sup> Omzendbrief/LNE/2015/1 betreffende de toepassing van de op grond van artikel 36ter, § 3 en § 4, van het Natuurdecreet opgelegde beoordeling van vergunningsaanvragen betreffende projecten of activiteiten met mogelijk betekenisvolle effecten voor speciale beschermingszones, BS 12 juni 2015.



Voorafgaand aan de aanduiding zal ook advies worden ingewonnen van de bevoegde waterbeheerder(s), de deputatie, de gemeenteraden en de gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening van de gemeenten waar de voor aanduiding in aanmerking komende gebieden gelegen zijn.

Het inwinnen van de adviezen kan gelijktijdig lopen met het openbaar onderzoek.

De Vlaamse Regering dient nadere regels te bepalen rond de concrete uitwerking van deze consultatie (openbaar onderzoek en advisering). Verwacht wordt dat deze consultatie gelijklopend zal zijn met de procedure voor een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het besluit waarmee de Vlaamse Regering een gebied of gebieden aanduidt als watergevoelig open ruimtegebied, moet bekendgemaakt worden in het Belgisch Staatsblad.

**Paragraaf 3** legt de gevolgen vast van een aanduiding als watergevoelig open ruimtegebied.

Binnen de aangeduide gebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Er wordt geopteerd om een breed gamma aan functies die compatibel zijn met het overstromingsregime in de watergevoelige open ruimtegebieden toe te laten. Inzake landbouw worden geen teeltbeperkingen opgelegd. Het is evenwel evident dat intensieve landbouw, tuinbouw of bosbouw die niet compatibel is met het aanwezige overstromingsregime in deze gebieden niet wenselijk is en de overheid of waterbeheerder niet verantwoordelijk gesteld kan worden voor overstromingsschade aan landbouwgewassen, bosbouw,...

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet wordt overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies, toegelaten, wanneer deze compatibel zijn met het aanwezige overstromingsregime:

- 1) het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> met uitsluiting van elke verblijfsaccomodatie;
- 2) het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het beheer van het landschap, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;
- 3) het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;
- 4) handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen.

De aanduiding als watergevoelig open ruimtegebied doet geen afbreuk aan definitief verleende stedenbouwkundige vergunningen. De aanduiding heft de voordien geldende bestemming, vastgelegd in het geldende plan van aanleg of RUP op.

Voor eventuele bestaande bebouwing die liggen binnen aangeduide gebieden, gelden de regels van de VCRO met betrekking tot de zonevreemde basisrechten. Zouden specifieke gevallen andere regels vereisen, is daarvoor steeds maatwerk via een RUP nodig.

**Paragraaf 4** verduidelijkt dat de onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig open ruimtegebied van rechtswege komen te vervallen. Hetzelfde geldt voor principiële akkoorden; deze gaan immers een aanvraag tot verkavelingsvergunning of een vergunning om te bouwen vooraf. Bij de aanduiding wordt geval per geval bekeken in welke mate de gebieden waar al een verkaveling op verleend is, mee moeten worden aangeduid.

**Paragraaf 5** geeft de verhouding met latere RUP's weer.

Voor de gebieden die overeenkomstig paragraaf 1 als "watergevoelig open ruimtegebied" werden aangeduid, kan een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk RUP vastgesteld worden met een andersluidende regeling dan deze opgenomen in paragraaf 3, in zoverre bij de opmaak van dit RUP rekening wordt gehouden met het conflict dat bestaat tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem. Er kan geen ruimtelijk uitvoeringsplan worden opgemaakt waarvan de stedenbouwkundige voorschriften andere of ruimere bebouwing toelaten dan deze vermeld in paragraaf 3, tweede lid. De ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn louter gericht op het verfijnen van het bestemmingsvoorschrift "watergevoelig open ruimtegebied" of het verder beperken van de toegelaten functies waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen die worden vastgesteld in toepassing van deze paragraaf geven geen aanleiding tot planschade, planbaten of kapitaalschade. Het gebied behoudt immers de kenmerken van een watergevoelig open ruimtegebied.

**Paragraaf 6** maakt duidelijk dat eigenaars van gronden die in watergevoelig open ruimtegebied liggen, een vergoeding kunnen bekomen. De vraag tot vergoeding wordt beoordeeld en behandeld overeenkomstig de criteria en de regeling van de planschadevergoeding (artikel 2.6.1 tot en met 2.6.3 van de VCRO) waarbij:

- 1) het recht op vergoeding ontstaat op de dag van publicatie in het Belgisch Staatsblad van het besluit van de Vlaamse Regering tot aanduiding van het signaalgebied;
- 2) het vorderingsrecht vervalt twee jaar nadat het recht op vergoeding is ontstaan.

Overeenkomstig artikel 2.6.1, §3 VCRO, dat naar analogie van toepassing is verklaard voor de schadevergoedingsvorderingen naar aanleiding van de aanduiding van watergevoelige open ruimtegebieden, moet aan volgende criteria voldaan zijn om in aanmerking te komen voor een vergoeding:

- 1° het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg;
- 2° het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen;
- 3° het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 4° enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor planschade.

Het derde criterium is vrij evident. Er is uiteraard geen schadevergoeding verschuldigd als er een detaillierend plan is waardoor bijv. bepaalde percelen in een tuin- of groenzone liggen binnen een ruimere bebouwde omgeving.

Het tweede criterium is bijzonder relevant. Een perceel moet ten eerste bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen. Vermits het in hoofdzaak gaat over waterzieke gronden, zullen op grond van deze voorwaarde wellicht een groot aantal percelen sowieso niet in aanmerking komen voor een vergoeding voor het onbebouwbaar maken. Ook de voorwaarde dat het perceel "stedenbouwkundig" voor bebouwing in aanmerking komt is relevant. Over die voorwaarde is er wel wat rechtspraak. Daaruit blijkt dat zeker voor woonuitbreidingsgebieden geen "recht op bebouwing" geldt, en dat bijv. een consequent beleid van niet-ontwikkeling (negatieve uitspraak in gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, weigering van vergunningen, ...) er op duidt dat een perceel of gebied "stedenbouwkundig niet voor bebouwing in aanmerking komt". Het ontbreken van behoefte tot aansnijding, bijv. doordat er nog een overaanbod aan vrij liggende percelen in het gewone woongebied aanwezig is, kan in dezelfde richting wijzen. Ook het consequent

weigeren van vergunningen op basis van de watertoets zal voor deze gebieden meermaals als argument kunnen worden aangehaald.

Het eerste en vierde criterium zoals hierboven vermeld impliceert dat het perceel aan een uitgeruste weg moet liggen, en slechts de eerste 50 meter vanuit die uitgeruste weg komt in aanmerking van een vergoeding.

De mogelijke compensatie ten gevolge van de aanduiding als watergevoelig open ruimtegebied volgt dus identiek dezelfde richtlijnen als deze voor planschade, van toepassing op RUP's die een gelijkaardige bestemmingswijziging als gevolg zouden hebben.

Vermits de decretale regels i.v.m. planschade naar analogie van toepassing zijn verklaard, is ook de berekeningswijze van de vergoeding bepaald. Overeenkomstig artikel 2.6.2 bedraagt de vergoeding 80 % van het verschil tussen de geactualiseerde verwervingswaarde (dus niet de marktwaarde voor de "bestemmingswijziging") enerzijds en de nieuwe waarde na "bestemmingswijziging" anderzijds.

Deze planschadevergoeding wordt aangerekend op het Rubiconfonds.

Hangende de procedure, of uiterlijk binnen het jaar na een veroordeling tot vergoeding, kan de Vlaamse Regering beslissen om de aanduiding geheel of gedeeltelijk op te heffen voor gronden waarvoor de vergoeding werd gevorderd. De opheffing impliceert dat de betreffende gronden opnieuw de bestemming krijgen die gold vóór de aanduiding als watergevoelig open ruimtegebied.

Op die manier kan de Vlaamse Regering enerzijds in uitzonderlijke gevallen grenscorrecties doorvoeren. Anderzijds is deze regeling analoog aan de het bestaande herstel in natura bij de planschade ten gevolge van RUP's, waarmee de overheid onverantwoord hoog oplopende betalingen als gevolg van planschadevorderingen kan vermijden. Het gaat dan om situaties waarin de "factuur" disproportioneel is t.o.v. het belang van de vrijwaring van de betrokken gronden als open ruimtegebied (afweging tussen het budgettaire aspect en de ruimtelijke beleidsdoelstellingen).

De Vlaamse Regering wint hierover het advies in van de CIW en van het gemeentebestuur en kan in haar beslissing tot opheffing ook voorwaarden opleggen in verband met de realisatie van de bestemming, zonder die realisatie uit te sluiten. Zo kunnen bijvoorbeeld voorwaarden met betrekking tot overstromingsveilig bouwen worden opgelegd en kunnen beperkingen naar bebouwbare oppervlakte opgenomen worden.

Als de gronden die liggen binnen het aangeduide gebied, waarvan de in het eerste lid bedoelde eigenaars een vergoeding hebben bekomen, geheel of gedeeltelijk worden verkocht of ten bezwarende titel worden overgedragen, kunnen de nieuwe eigenaars niet opnieuw een vergoeding vorderen.

Wordt de omzetting naar "watergevoelig open ruimtegebied" ongedaan gemaakt door een later RUP, zal de planbatenregeling spelen (zie paragraaf 5) en komt de heffing ten gunste van het Rubiconfonds.

## **Artikel 72. (nieuw artikel 5.6.9 – signaalgebieden)**

Sommige overheden geven nu reeds uitvoering aan de door de bekkenbeheerplannen aangeduide signaalgebieden door opmaak van een RUP, terwijl het perfect denkbaar is dat de Vlaamse Regering de betrokken gebieden zal aanduiden als watergevoelig open ruimtegebied.

De Vlaamse Regering kan voor die plannen die definitief werden vastgesteld vóór de aanduiding als "watergevoelig open ruimtegebied" beslissen om de daaruit resulterende planschadevergoeding volledig aan te rekenen op het Rubiconfonds.

Aldus wordt de planschaderegeling op dezelfde manier toegepast voor gebieden die aangeduid worden als watergevoelig open ruimtegebied en krijgen overheden die in uitvoering van reeds genomen beslissingen rond de signaalgebieden inmiddels een RUP hebben opgemaakt, dezelfde financiële tegemoetkoming.

### **Artikel 73. (Nieuw hoofdstuk VII in titel V van de VCRO – gewestplanvoorschriften)**

Met dit artikel wordt het opschrift van een nieuw hoofdstuk in titel V (“Diverse bepalingen”) van de VCRO ingevoegd.

De aanleiding voor het invoegen van het nieuwe hoofdstuk is het verduidelijken van de interpretatie van het gewestplanvoorschrift “landschappelijk waardevol gebied”, in het licht van de rechtspraak van de RVS en de RvVb.

### **Artikel 74. (nieuw artikel 5.7.1 VCRO - landschappelijk waardevol gebied)**

Conform artikel 15.4.6.1, tweede lid van het Inrichtingsbesluit 1972 zijn in landschappelijk waardevol agrarisch gebied alle handelingen en werken toegelaten die in gewoon agrarisch gebied mogelijk zijn ‘voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen’.

Aldus is bebouwing in landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet uitgesloten.

Zowel de RVS als de RvVb hanteren evenwel een zeer strikte interpretatie van deze bepaling die reeds tot talrijke vernietigingsarresten heeft geleid waarin wordt geoordeeld dat de omstandigheid dat een landschap reeds door bestaande bebouwing is aangetast geen reden uitmaakt om het door nieuwe bebouwing nog verder aan te tasten en/of het voorzien van maatregelen die de landschappelijke integratie bevorderen (zoals bijvoorbeeld de aanleg van een groenscherm) net aantonen dat de schoonheidswaarde wordt aangetast door de voorziene bouwwerken.<sup>38</sup> Hierdoor is het op vandaag de facto quasi onmogelijk geworden om nog stedenbouwkundige vergunningen af te leveren voor het uitvoeren van bouwwerken in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Deze problematiek werd ook reeds aangekaart in de rechtsleer.<sup>39</sup>

Daarom wordt de initiële bedoeling, die er nooit heeft in bestaan om van landschappelijk waardevol agrarisch gebied bouwvrij gebied te maken, inzake de toepassing van artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit 1972 verder verduidelijkt.

Als algemeen principe wordt gesteld dat alle handelingen en werken mogen worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in de grondkleur aangegeven bestemming evenals handelingen en werken die de landschapsontwikkeling of –opbouw tot doel hebben. Bij de beoordeling van vergunningsaanvragen moet aan de hand van een afweging worden aangetoond dat de handelingen en werken inpasbaar zijn in het gebied (§1, tweede lid). Deze afweging kan een beschrijving van maatregelen bevatten ter bevordering van de landschapsintegratie, in voorkomend geval met betrekking tot de inplanting, gabariet, architectuur, aard van de gebruikte materialen en landschapsinkleding en kan eveneens rekening houden met de mate waarin het landschap gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van clusters van bedrijfscomplexen of verspreide bebouwing of de aanwezigheid van lijninfrastructuur. Onder de verspreide bebouwing worden ook de bestaande bedrijfsgebouwen van de vergunningsaanvrager gerekend. Het is evident dat indien het niet

---

<sup>38</sup> O.a. RvS 16 januari 2014, nr. 226.104; RvS 26 mei 2010, nr. 204.326; RvS 12 maart 2008, nr. 180.928; RvVb 19 april 2011, nr. A/2011/0044; RvVb 20 december 2011, nr. A/2011/0207; RvVb 24 september 2013, nr. A/2013/0555.

<sup>39</sup> ‘Kan de boer nog voortploegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied?’, *TOO 2014*, 595-599.

gaat om een van de opgesomde gevallen, dit niet automatisch betekent dat het aangevraagde niet kan worden ingepast in het gebied.

Voor gebieden die deel uitmaken van erfgoed- en cultuurhistorische landschappen wordt, met het oog op maximale bescherming van deze landschappen, een strenger criterium gehanteerd voor de afweging dan voorzien in §1, tweede lid, in die zin dat moet worden aangetoond dat het aangevraagde de in het gebied aanwezige karakteristieke landschapselementen en landschapsopbouw niet in het gevaar brengt (§2).

Ook wordt expliciet aangegeven dat het voorzien van maatregelen in de aanvraag of het opleggen van voorwaarden in de vergunning voor landschapsintegratie niet impliceren dat het aangevraagde niet kan worden ingepast in het gebied (§3).

#### **Artikel 75. (artikel 6.1.1 VCRO – handhaving signaalgebieden)**

Om de nieuw voorziene regeling rond watergevoelig open ruimtegebied (zie artikel 5.6.8 van de VCRO) te kunnen handhaven, worden de handhavingsbepalingen van artikel 6.1.1 van de VCRO zoals deze op dag van vandaag gelden, aangepast.

Wordt aldus strafbaar gesteld, de persoon die handelingen uitvoert, voortzet of in stand houdt in strijd met de overeenkomstig artikel 5.6.8, §3, van de VCRO bepaalde handelingen in een overeenkomstig dat artikel aangeduid "watergevoelig open ruimtegebied" of de eventueel door de Vlaamse Regering opgelegde voorwaarden schendt in geval van schrapping van de aanduiding.

Dit artikel 6.1.1 van de VCRO zal - eens gewijzigd door voorliggend artikel - later door het Handhavingsdecreet integraal worden vervangen, zie hiervoor de wijziging aan artikel 6.2.1 van de VCRO (voorzien in [artikel 143, 2°](#)). [Artikel 208](#) heft [artikel 75](#) op mocht artikel 6.2.1 van de VCRO eerder in werking treden met het Handhavingsdecreet).

#### **Artikel 76. (artikel 6.1.6, §2, tweede lid, VCRO)**

In dit artikel wordt de verwijzing naar de dwangsombevoegdheid van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid geschrapt, gezien deze dwangsombevoegdheid integraal wordt opgeheven (zie artikel 6.1.21 van de VCRO – [artikel 77](#)).

#### **Artikel 77. (artikel 6.1.21 VCRO – titel VI, hoofdstuk 1, afdeling 4, onderafdeling 2, sectie 4)**

In dit artikel wordt de dwangsombevoegdheid van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, voorzien in titel VI, hoofdstuk 1, afdeling 4, onderafdeling 2, sectie 4, opgeheven. In het arrest nr. 113/2015 d.d. 17 september 2015 van het Grondwettelijk Hof is deze bevoegdheid ongrondwettelijk bevonden. Het arrest bevestigt het principe dat er kan worden afgezien van de tenuitvoerlegging van een opeisbare dwangsom maar geeft aan dat het niet de Hoge Raad is die de veroordeling heeft verkregen en bijgevolg de tenuitvoerlegging ervan als actief orgaan niet mag verhinderen. Deze bevoegdheid wordt dan ook opgeheven. Gelijkijdig worden in het Handhavingsdecreet de identieke bepalingen (gelijk aan deze sectie 4, m.n. artikel 70 Handhavingsdecreet) vervangen door een nieuwe regeling waarbij aan de procesrechtelijke en materieelrechtelijke titelhouders gelijkaardige bevoegdheden worden toegekend (zie [artikel 159, 2°](#)).

#### **Artikel 78. (artikel 6.1.49 VCRO)**

Het eerste punt van dit artikel preciseert een wijziging aan artikel 6.1.49, §1, eerste lid, van de VCRO m.n. dat handelingen gesteld bij de doorbreking van een stakingsbevel ook vóór de bekrachtiging van dit bevel aanleiding kunnen geven tot het opleggen van een

administratieve geldboete. De bekrachtiging is geen op zich staande voorwaarde voor het opleggen van een administratieve geldboete maar een procedurele handeling, die de geldigheid van het stakingsbevel toetst. De strekking dat de administratieve geldboete pas kan worden opgelegd voor handelingen die plaatsvinden na de bekrachtiging<sup>40</sup> kan niet worden gevolgd. In het geval het stakingsbevel niet bekrachtigd wordt en het ophoudt uitwerking te hebben, kan er evenwel geen administratieve geldboete opgelegd worden. Zowel de bekrachtiging als de niet-bekrachtiging werken ab initio terug.

Dit artikel voorziet verder in het tweede en derde punt in een verlenging van de termijn voor het indienen van de gemotiveerde verzoeken tot kwijtschelding, vermindering of uitstel van betaling van de administratieve geldboete bij de doorbreking van een stakingsbevel, die is voorzien in artikel 6.1.49, §4, van de VCRO. De huidige termijn van vijftien dagen is te beperkt in vergelijking met de termijnen die worden gehanteerd om op te komen tegen administratieve geldboetes. Deze termijnen bedragen gebruikelijk één tot drie maanden. Een termijn van dertig dagen kan dus naar alle redelijkheid ook hier toepassing vinden. Daarnaast wordt in dit artikel nogmaals benadrukt dat deze termijn een termijn van orde is en geen vervaltermijn. Hiermee wordt bevestigd dat ook op een later moment nog een verzoek kan worden ingediend, vb. op het moment dat de gerechtsdeurwaarder het dwangbevel betekent. Evenwel blijven de kosten die de administratie heeft gemaakt om verdere betaling te bekomen van de geldboete, na het verloop van deze termijn van dertig dagen op het moment dat nog geen verzoek is ingediend, wel verder verschuldigd door de betrokkene, wat ook de uitkomst van de procedure is. Deze kosten zijn immers gemaakt in uitvoering van het normale invorderingstraject dat niet kan worden gehinderd door het uitblijven van een tijdige actie van de betrokkene, m.n. hetzij tijdig betalen, hetzij binnen de vooropgestelde termijn een verzoek indienen.

#### **Artikel 79. (artikel 7.4.2/3 VCRO - reservatiestroken)**

De meeste reservatiestroken werden op het einde van de jaren '70 ingetekend op de gewestplannen. Intussen, 40 jaar later, moet worden vastgesteld dat een aantal van deze reservatiestroken nog steeds niet of slechts gedeeltelijk gerealiseerd zijn. Voor een groot deel van deze reservatiestroken is de kans reëel dat de voorziene werken van openbaar nut nooit zullen worden gerealiseerd.

Een aantal reservatiestroken werden na de jaren '70 aangeduid, naar aanleiding van gewestplanwijzigingen of in APA's, maar ook deze reservatiestroken zijn veelal minstens 10 jaar oud.

Ondertussen blijven de eigenaars van de percelen gelegen binnen deze reservatiestroken geconfronteerd met aanzienlijke eigendomsbeperkingen. Alleen na gunstig advies van de bevoegde instanties en mits afstand van de gerealiseerde meerwaarde kunnen een aantal handelingen worden uitgevoerd. Bovendien blijft onteigening steeds tot de mogelijkheden behoren, waardoor deze percelen nagenoeg onverkoopbaar zijn. Deze aanhoudende onzekerheid in hoofde van de eigenaars van percelen binnen reservatiestroken kan niet langer worden verantwoord.

Gelet op deze omstandigheden wordt ingeschreven dat de Vlaamse Regering de reservatiestroken afgebakend in gewestplannen of APA's opheft uiterlijk op 31 december 2018. Door de opheffing krijgen deze percelen opnieuw de bestemming volgens de grondkleur van het plan van aanleg.

In BPA's werden geen reservatiestroken afgebakend, zodat BPA's worden uitgesloten van het toepassingsgebied. In RUP's werden ook zelden reservatiestroken afgebakend en in

---

<sup>40</sup> Cass. 29 mei 2015, C.13.0489.N

voorkomend geval zijn deze van recentere datum, zodat ook deze reservatiestroken buiten beschouwing worden gelaten.

De Vlaamse Regering kan hierover meerdere beslissingen nemen (en moet dus niet in één beslissing een uitspraak doen over alle reservatiesproken), zolang de beslissing maar wordt genomen vóór 1 januari 2019.

De beslissing van de Vlaamse Regering kan betrekking hebben op de volledige reservatiestrook of een deel ervan. Ze omvat een cartografische aanduiding.

Een beslissing tot opheffing van een reservatiestrook is niet m.e.r.-plichtig. Ze heeft immers enkel tot gevolg dat een infrastructuur *niet* zal worden gerealiseerd, en dat ruimtegebruik volgens de grondkleur voortaan of verder mogelijk is zonder dat afstand van meerwaarde wordt gevraagd bij de realisatie van bouwwerken.

De beslissing van de Vlaamse Regering tot opheffing van een reservatiestrook, moet niet worden voorafgegaan door een openbaar onderzoek, aangezien de beslissing alleen tot gevolg heeft dat een openbare erfdiensbaarheid wordt opgeheven en voor het overige wordt teruggevallen op de grondkleur volgens het geldende plan van aanleg.

Uiteraard is deze beslissing wel onderworpen aan de motiveringsplicht en staat ook een beroepsmogelijkheid bij de RVS open. Bij haar beslissing zal de Vlaamse Regering onder meer rekening houden met de principes vervat in structuurplannen en beleidsplannen, de vermoedelijke realisatietermijn van de werken van openbaar nut, de onderliggende bestemming volgens het geldende plan van aanleg, ... .

De beslissing van de Vlaamse Regering wordt bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad en moet ook worden vermeld in het plannenregister.

#### **Artikel 80. (artikel 7.4.4/1 VCRO – herziening en opheffing verouderde voorschriften BPA's en APA's en inrichtingsvoorschriften van sommige gemeentelijke RUP's)**

Verouderde of te gedetailleerde voorschriften van BPA's of APA's en inrichtingsvoorschriften van sommige gemeentelijke RUP's verhinderen op het terrein vaak een beter ruimtelijk rendement. Veel oude gemeentelijke plannen hebben immers een sterk opgedeelde zoning (gebouwen, tuinen enz.) en gedetailleerde bijhorende voorschriften over bouwdieptes en bouwvolumes.

Door dergelijke voorschriften op te heffen of aan te passen worden vormen van ruimtelijke rendementsverhoging bevorderd: intensivering van het ruimtegebruik, verweving van verschillende functies, het hergebruik van constructies en het tijdelijk toelaten van ruimtegebruik.

Komaf maken met verouderde voorschriften kan ook de mogelijkheden voor energieprestatieverhogende werken vergroten (die soms verhinderd worden door bepalingen over bouwvolumes, afmetingen, ...).

Vanuit deze doelstellingen wordt een nieuw artikel 7.4.4/1 ingevoegd in de VCRO om een soepele wijziging van verouderde voorschriften van BPA's, APA's en inrichtingsvoorschriften van sommige gemeentelijke RUP's mogelijk te maken.

#### **Paragraaf 1.**

De herziening of opheffing kan alleen betrekking hebben op inrichtingsvoorschriften en kan geen wijziging van de (hoofd)bestemming van het gebied tot gevolg hebben. Dat wordt

mee gegarandeerd doordat voor de BPA's en APA's uitdrukkelijk gesteld wordt dat de herziening of opheffing geen afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan voor het betrokken gebied tot gevolg kan hebben, en door voor gemeentelijke RUPs te bepalen dat de herziening of opheffing geen betrekking kan hebben op voorschriften m.b.t. de toegelaten functies (cf. infra).

De herziening of opheffing kan alleen betrekking hebben op (§1):

- 1° de perceelsafmetingen;
- 2° de afmetingen en de inplanting van constructies;
- 3° de dakvorm en de gebruikte materialen;
- 4° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;
- 5° het aantal bouwlagen;
- 6° de voortuinstroken, de tuinzones met inbegrip van tuinconstructies, de binnenplaatsen, de afsluitingen, de buitenaanleg omheen gebouwen met inbegrip van verhardingen, de bouwvrije stroken en de bufferstroken;
- 7° de wegenis;
- 8° het aantal toegelaten woongelegenheden of bedrijfseenheden per kavel;
- 9° de toegelaten functies in bebouwbare zones of van bebouwde onroerende goederen;
- 10° de parkeergelegenheden.

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat de herziening of opheffing, voor het gebied waarop ze betrekking heeft, niet kan leiden tot een kleinere oppervlakte aan openbare groen- of recreatievoorzieningen.

In oude plannen betreffen punten 1° tot 8° voornamelijk beperkingen op het vlak van de intensiteit van het ruimtegebruik. Bij het wijzigen van dergelijke voorschriften is het van groot belang dat aandacht gaat naar flexibiliteit en robuustheid van de voorschriften doorheen de tijd. Bij het opheffen dient te worden nagedacht over mogelijk ongewenste effecten van het wegvallen van inrichtingsvoorschriften. De ruimtelijke kwaliteit is een belangrijk aandachtspunt. Verdichten bijvoorbeeld is niet overal een goed idee, en het onoordeelkundig opheffen van beperkingen kan vb. leiden tot een ongewenste verhardingsgraad.

Punt 9° laat toe meer verweving te stimuleren. In vele gevallen betreft het hier het verrijken van een monofunctionele woonfunctie (in het oorspronkelijke BPA of APA) tot een vermenging met winkels, kantoren, diensten, kleinschalige bedrijvigheid, op maat van de plek. Deze mogelijkheid geldt, zoals hierboven aangehaald, niet voor de gemeentelijke RUP's. Zie de toelichting bij paragraaf 2.

Met punt 10° kunnen gedateerde parkeernormen worden herzien. Hierdoor kan worden voorkomen dat teveel parkeerruimte moet worden voorzien in individuele projecten en komt er marge om parkeervraagstukken meer collectief op te lossen.

Het is nuttig om een aantal voorbeelden aan te geven van ingrepen die al dan niet onder het toepassingsgebied van de bepaling vallen.

Volgende ingrepen zijn mogelijk met de soepelere planwijziging:

- voorschriften over bouwdieptes of bouwhoogtes wijzigen of opheffen;
- bouwen in tweede orde toelaten (begeleid door voorwaarden zodat het slechts gebeurt waar dit ruimtelijk verantwoord is) – dit heeft immers betrekking op de in de lijst vermelde thema's "inplanting van constructies", "tuinzones" of "binnenplaatsen";
- voorschriften over dakvorm en dakbedekking schrappen;
- aan het wonen verwante functies (winkels voor dagelijkse aankopen, horeca,...) toelaten in een tot dan toe louter residentiële woonwijk;
- volumebeperkingen en bepalingen over gevelmaterialen aanpassen of opheffen om isolatiemaatregelen mogelijk te maken;



- zonevreemdheid van bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen of functies in gebouwen opheffen.

Volgende ingrepen behoren niet tot het toepassingsgebied van de soepelere planwijzigingsprocedure:

- een voormalige industriële site, in het gewestplan bestemd als industriegebied en meer gedetailleerd geordend door een BPA, herbestemmen tot woonomgeving (afwijking van de gewestplanvoorschriften is niet toegelaten);
- gronden in een BPA of (gemeentelijk) RUP aangeduid als buurtparkje of sportveld, bebouwbaar maken (inkrimping van de oppervlakte aan openbare groen- of recreatievoorzieningen).

Het opheffen van inrichtingsvoorschriften van een BPA of APA heeft impact op de beoordeling van de overeenstemming van vergunningsaanvragen met de goede ruimtelijke ordening. Overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3<sup>o</sup>, van de VCRO worden de aandachtspunten inzake de goede ruimtelijke ordening die behandeld en geregeld worden door de voorschriften van een BPA, APA of gemeentelijk RUP, geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Wanneer deze voorschriften worden opgeheven, zal uiteraard bij de beoordeling van vergunningsaanvragen een meer doorgedreven beoordeling van de goede ruimtelijke ordening nodig zijn overeenkomstig de beginselen van artikel 4.3.1, §2, van de VCRO.

De procedure voor het herzien of opheffen van inrichtingsvoorschriften kan niet worden toegepast voor zogenaamde afwijkende BPA's. Dit sluit aan bij het verbod om met de soepelere planwijzigingsprocedure een afwijking van de gewestplanvoorschriften tot stand te brengen. Deze beperking t.a.v. het toepassingsgebied is logisch, omdat de begrenzing tot wat toegelaten is door het gewestplan, mee moet garanderen dat er geen wijziging van de (hoofd)bestemming gebeurt. Voor dat laatste is de reguliere planwijzigingsprocedure vereist.

Dit artikel doet geen afbreuk aan de eventuele plan-MER verplichting. Ook de soepelere planwijziging kan dus planMER-plichtig zijn. Het spreekt voor zich dat, gelet op het toepassingsgebied van de soepelere wijzigingsprocedure, in veel gevallen kan worden volstaan met een plan-m.e.r.-screening, waaruit dan zal blijken dat een effectieve milieueffectrapportage niet aan de orde is.

De procedure voor het herzien of opheffen van inrichtingsvoorschriften is geïnspireerd door de procedure voor het herzien of opheffen van verkavelingsvergunningen ouder dan 15 jaar (artikel 4.6.6 van de VCRO). (zie ook [artikel 45](#), dat wijzigingen doorvoert aan dit artikel 4.6.6 van de VCRO)

Het initiatiefrecht ligt bij het CBS, dat vooraf het advies inwint van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar (of in de nabije toekomst de gemeentelijke omgevingsambtenaar). Vanuit zijn rol binnen de vergunningsprocedure is deze ambtenaar immers goed geplaatst om de impact van de inrichtingsvoorschriften op het vergunningenbeleid van de gemeente te beoordelen.

De tussenkomst van een ruimtelijk planner is niet verplicht. Uiteraard kan een gemeente er voor kiezen om het onderzoek en het voorstel toe te vertrouwen aan een ruimtelijk planner, zonder dat dit evenwel het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar (of de gemeentelijke omgevingsambtenaar) kan vervangen.

**Paragraaf 2** verduidelijkt dat de vereenvoudigde procedure ook van toepassing is voor de herziening of opheffing van stedenbouwkundige voorschriften van gemeentelijke RUP's, met uitsluiting van voorschriften over de toegelaten functies. Bij gebrek aan inperking door de gewestplanbestemming (die geldt voor de BPA's, cf. supra) zou de mogelijkheid om de toegelaten functies te wijzigen oneigenlijk gebruikt kunnen worden. Dat is niet de bedoeling.

Een aantal van de hierboven aangehaalde voorbeelden zijn dus mogelijk voor BPA's maar niet voor gemeentelijke RUP's.

**Paragraaf 3** geeft aan dat de herziening (paragraaf 1 en 2) of opheffing (paragraaf 1 en 2) steeds wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek. Dit openbaar onderzoek wordt georganiseerd met inachtneming van volgende regelingen:

- a) het openbaar onderzoek duurt dertig dagen;
- b) iedereen kan gedurende deze termijn schriftelijke of digitale opmerkingen en bezwaren indienen;
- c) de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde stelt een proces-verbaal op van het openbaar onderzoek;
- d) het proces-verbaal omvat ten minste een inventaris van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende schriftelijke of digitale opmerkingen en bezwaren.

De Vlaamse Regering bepaalt de verdere minimale organisatorische en procedurele vereisten bij de inrichting van dit openbaar onderzoek. Hierbij kan worden gedacht aan een analoge regeling zoals bij verkavelingen, aangezien alleen inrichtingsvoorschriften (en geen bestemmingsvoorschriften) worden gewijzigd. De aankondiging van het openbaar onderzoek zal in dat geval in hoofdzaak gebeuren door aanplakking. Een publicatie in het Belgisch Staatsblad en in kranten (zoals bij plannen) is hierbij niet vereist. Ook zou de Vlaamse Regering tot de conclusie kunnen komen dat een individuele aanschrijving van alle eigenaars binnen de contouren van het plan niet noodzakelijk is. In tegenstelling tot verkavelingen is hier namelijk geen sprake van een soort "contractuele" relatie" tussen eigenaars.

**Paragraaf 4:** De gemeente wint het advies in van de deputatie, het departement en een aantal door de Vlaamse Regering aangeduide instanties. Bij de aanduiding kan een selectie gemaakt worden uit de lijst van instanties die over gemeentelijke RUP's advies uitbrengen<sup>41</sup>. Een loutere verwijzing naar die lijst was of is niet aan de orde, omdat meerdere instanties een adviesbevoegdheid hebben die gekoppeld is aan de bestemming die gronden hebben of krijgen met een RUP (vb. de landbouwadministratie adviseert over RUP's voor gronden die een agrarische bestemming hebben of die bestemming krijgen). In dit geval gaat het niet over bestemming, maar over inrichtingsvoorschriften.

**Paragraaf 5** geeft aan dat advisering en openbaar onderzoek gelijktijdig kunnen verlopen.

**Paragraaf 6:** Aangezien het gaat om een planwijziging, komt de beslissingsbevoegdheid toe aan de gemeenteraad en niet aan het CBS. De gemeenteraad beslist binnen een vervaltermijn van 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek dan wel na het einde van de adviesperiode, waarbij gerekend wordt vanaf de meest recente datum.

**Paragraaf 7 tot 10:** Ook wordt een schorsings- of vernietigingsmogelijkheid ingeschreven, analoog met de mogelijkheid die bestaat voor de gemeentelijke RUP's en verordeningen.

Net zoals bij een RUP of verordening wordt het besluit van de gemeenteraad tot herziening, opheffing of afwijking van de voorschriften bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. Een afschrift van hetzelfde besluit wordt aan de deputatie en het departement bezorgd.

Het besluit van de gemeenteraad treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking van dit besluit bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

---

<sup>41</sup> B.VI.Reg. 11 mei 2001 tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen, *BS* 17 juli 2001.

Overeenkomstig artikel 5.1.1 van de VCRO moet de gemeente vervolgens het plannenregister actualiseren door opname van de opheffing, herziening of afwijking van de voorschriften van de plannen.

**Paragraaf 11:** Heeft de herziening, opheffing of afwijking van de voorschriften een bouwverbod tot gevolg in de zin van artikel 2.6.1 van de VCRO, kan eventueel aanspraak gemaakt worden op planschade.

#### **Artikel 81. (nieuw artikel 7.7.7 VCRO)**

Dit artikel voegt een artikel 7.7.7 toe aan de VCRO. Het houdt een overgangsbepaling in voor bestuurlijke maatregelen houdende bestuursdwang en last onder dwangsom. Dit zijn nieuwe instrumenten die kunnen worden ingezet vanaf de inwerkingtreding van het Handhavingsdecreet. Deze nieuwe instrumenten worden volledig gekaderd door de trajectaanpak binnen het handhavingsprogramma RO. Het gaat dus niet over de stakingsbevelen, noch over de minnelijke schikkingen.

Het is voor misdrijven die zijn ontstaan vóór de inwerkingtreding van het Handhavingsdecreet aangewezen dat de klassieke gerechtelijke herstellvordering wordt ingezet, ook al worden zij door het Handhavingsdecreet gedepenaliseerd tot inbreuken. Is een misdrijf - al dan niet tot inbreuk gedepenaliseerd door het Handhavingsdecreet - ontstaan vóór de inwerkingtreding van het Handhavingsdecreet, dan kan enkel het gerechtelijke traject gevolgd worden. Dat zorgt voor rechtszekerheid en gelijkheid inzake de behandeling van feiten die plaatsvonden in een periode dat er nog geen sprake was van een keuze tussen een bestuurlijke of een gerechtelijk traject. Het beginsel van de niet-retroactiviteit van de strafwet speelt niet voor bestuurlijke herstelmaatregelen zodat dit uitdrukkelijk moet geregeld worden in een overgangsbepaling. Van het principe dat het gerechtelijke traject principieel voorrang heeft op het bestuurlijke traject, wordt hierdoor niet afgeweken. Dit kadert ook in een transparant beleid waarbij de burger vooraf duidelijk kan weten waaraan hij zich te verwachten heeft.

#### **Artikel 82. (nieuw artikel 7.7.8 VCRO)**

Dit artikel voegt een artikel 7.7.8 toe aan de VCRO. Dit overgangsartikel regelt de rechtsgevolgen van de stakingsbevelen inzake gebruik die eerder - d.i. vóór de inwerkingtreding van artikel 6.4.4 van de VCRO - werden opgelegd, zonder dat toepassing werd gemaakt van de termijnen bepaald in Omzendbrieven RO/2014/03 van 6 juni 2014 en het addendum RO/2015/01 van 24 april 2015 betreffende het afwegingskader voor stakingsbevelen bij gebruik. De omzendbrief RO/2014/03 kwam er naar aanleiding van verschillende arresten van het Hof van Cassatie en was er op gericht duidelijkheid te scheppen. In de omzendbrief RO/2015/01 zijn de verdere implicaties voor de actuele beoordeling bij doorbreking, beboeting, enz. geregeld met betrekking tot stakingsbevelen die werden opgelegd zonder toepassing te hebben gemaakt van de nieuwe beleidslijnen. De termijnen, waarbinnen het redelijk geacht wordt om een staking te bevelen, worden decretaal verankerd (zie verder [artikel 166, 2<sup>o</sup>](#)). De rechtgevolgen die zijn verbonden aan de eerder opgelegde stakingsbevelen buiten deze termijnen, vervallen van rechtswege vanaf de inwerkingtreding van artikel 6.4.4 van de VCRO. De geldigheid van de stakingsbevelen, die in de periode vóór en ten tijde van de omzendbrieven werden opgelegd, staat hier niet ter discussie. Er wordt alleen geen gevolg meer aan gegeven in die zin dat er geen doorbreking meer kan worden vastgesteld, noch een boete kan worden opgelegd of een verdere procedure kan worden aangevat of verder gezet.

### **Hoofdstuk 7. Wijzigingen van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

### **Artikel 83. (artikel 2, decreet OGV - definities)**

Voorliggend artikel wijzigt twee definities. Bovendien worden bijkomende definities in het Omgevingsvergunningendecreet ingevoegd.

"Definitieve beslissing" (artikel 2, eerste lid, 4° Omgevingsvergunningendecreet)

Op grond van artikel 16, §3, en artikel 18, §3, derde en vierde lid, van het Milieuvergunningendecreet kan op voorwaarde dat de milieuvergunningsaanvraag tijdig werd ingediend de exploitatie van een bestaande inrichting die vergunningsplichtig werd als gevolg van een wijziging van de indelingslijst respectievelijk waarvoor de milieuvergunning kwam te vervallen, worden verdergezet tot er een 'definitieve beslissing' is over de vergunningsaanvraag.

De bepalingen van artikel 32, §4, 2°, b), artikel 51, laatste lid, artikel 70, §1, tweede lid, en artikel 390, §6, (dat bij onderhavig decreet wordt ingevoegd) voorzien in een analoge regeling wat betreft de omgevingsvergunning.

In het verleden was het na tussenkomst van een schorsings- of vernietigingsarrest van de RVS niet altijd duidelijk wanneer een beslissing definitief was en bijgevolg of de exploitatie mocht worden voortgezet.

In functie van een verhoogde rechtszekerheid voor alle betrokkenen wordt in dit voorstel de definitie van 'definitieve beslissing' verduidelijkt.

Voor de toepassing van artikel 32, §4, 2°, b), artikel 51, laatste lid, artikel 70, §1, tweede lid, en artikel 390, §6, moet worden aangenomen dat de beslissing niet definitief is in de fase:

- 1) dat ze is geschorst of
- 2) nadat ze is vernietigd door een administratief rechtscollege.

Dit houdt in dat de exploitant van een bestaande ingedeelde inrichting of activiteit die:

- vergunningsplichtig is geworden door wijziging of aanvulling van de indelingslijst of waarvan de vergunning komt te vervallen, en
  - waarvoor de vergunningsaanvraag tijdig werd ingediend of de vraag tot omzetting, vermeld in artikel 390 Omgevingsvergunningendecreet, moet worden behandeld conform de gewone vergunningsprocedure of beroepsprocedure,
- de exploitatie mag voortzetten tot na afloop van de periode waarbinnen de beslissing wordt geschorst of ingeval van vernietiging tot er een nieuwe definitieve beslissing over de vergunningsaanvraag of vraag tot omzetting wordt genomen.

"Project" (artikel 2, eerste lid, 8° Omgevingsvergunningendecreet)

Aangezien de vegetatiewijzigingsvergunning geïntegreerd wordt in de omgevingsvergunning als een omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie, moeten ook een aantal definities in het Omgevingsvergunningendecreet aangepast worden.

Zo zal een project niet alleen kunnen bestaan uit stedenbouwkundige handelingen (1), de exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten (2) en kleinhandelsactiviteiten (3), of minstens een van die elementen, dan wel het verkavelen van gronden (4), maar ook uit het wijzigen van de vegetatie (of het geheel of gedeeltelijk wijzigen van kleine landschapselementen of de vegetatie ervan) (5).

Deze aspecten moeten wel onderworpen zijn aan de vergunnings- of meldingsplicht, vermeld in artikel 5 van het Omgevingsvergunningendecreet.

Hierbij kunnen bepaalde vergunningsplichtige aspecten gelijktijdig voorkomen. Een paar (niet-limitatieve) voorbeelden:

- de bouw van een winkel: omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en kleinhandelsactiviteiten;
- de uitbreiding van een ingedeelde inrichting: omgevingsvergunning voor de exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten en voor stedenbouwkundige handelingen;

- het bouwen van een gebouw op een klein landschapselement, waarbij dit landschapselement verdwijnt: omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en vegetatiewijzigingen;
- ...

#### Bijkomende definities

Bijkomend wordt bepaald dat de definities van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu eveneens van toepassing zijn in het Omgevingsvergunningendecreet, tenzij dit Omgevingsvergunningendecreet een andersluidende definitie bevat.

#### **Artikel 84. (artikel 3 decreet OGV - vegetatiewijzigingsvergunning)**

**Punt 1°:** De geïntegreerde vergunningverlening die het Omgevingsvergunningendecreet beoogt moet, gelet op de integratie van de vegetatiewijzigingsvergunning, ook bijdragen tot de doelstellingen die het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu vastlegt.

**Punt 2°:** De inhoudelijke verplichtingen die dit decreet van 21 oktober 1997 vaststelt, blijven behouden en moeten gerespecteerd worden.

Volledigheidshalve wordt gewezen op het feit dat voor projecten die onder de toepassing van een Europese verordening vallen, de bepalingen van het Omgevingsvergunningendecreet gelden in de mate dat zij een aanvulling vormen op de bepalingen van de toepasselijke verordening.

#### **Artikel 85. (artikel 5, 1°, decreet OGV - vegetatiewijzigingsvergunning)**

Artikel 5 van het Omgevingsvergunningendecreet bepaalt het toepassingsgebied van de procedure m.b.t. de omgevingsvergunning.

Daar het om verschillende redenen wenselijk wordt geacht om de vegetatiewijzigingsvergunning te integreren in de omgevingsvergunning, wordt dit toepassingsgebied uitgebreid met de verwijzing naar de aspecten die het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu als vergunningsplichtig aanmerkt.

Aldus moet voor het wijzigingen van de vegetatie of geheel of gedeeltelijke wijzigingen van kleine landschapselementen of de vegetatie ervan, de procedure, vervat in het Omgevingsvergunningendecreet en het uitvoeringsbesluit hierbij, gevolgd worden.

#### **Artikel 86. (Opschrift hoofdstuk 1, afdeling 4 decreet OGV – provinciale omgevingsambtenaar)**

Voorliggend artikel past het opschrift van hoofdstuk 1, afdeling 4 aan door ook te verwijzen naar de provinciale omgevingsambtenaar.

#### **Artikel 87. (artikel 9/1 decreet OGV – provinciale omgevingsambtenaar)**

Het Omgevingsvergunningendecreet voorziet momenteel de figuur van gewestelijke en gemeentelijke omgevingsambtenaar.

De redenen waarom het aangewezen is om ook op provinciaal niveau omgevingsambtenaren te voorzien, worden in de algemene toelichting, [punt 18](#), uiteengezet.

De ingeschreven bepalingen zijn analoog aan deze m.b.t. de gemeentelijke omgevingsambtenaren. Wel kan er bij de provinciale omgevingsambtenaren begrijpelijkerwijs geen beroep gedaan worden op een intergemeentelijk samenwerkingsverband.

## **Artikel 88. (artikel 11 decreet OGV – middelen Omgevingsfonds)**

Het Omgevingsfonds beschikt over de volgende middelen:

1. het per 31 december van het jaar voorafgaand aan het begrotingsjaar beschikbare saldo van het Omgevingsfonds;
2. alle ontvangsten voortvloeiend uit de toepassing van het Omgevingsvergunningendecreet;
3. andere middelen aan het fonds toegewezen krachtens wettelijke en decretale bepalingen.

De middelen van dit fonds worden aangewend voor beleidskosten die verband houden met de voorbereiding, organisatie en uitvoering van het Omgevingsvergunningendecreet.

Aan deze ontvangsten van het Omgevingsfonds worden de dwangsommen toegevoegd die verschuldigd zijn wegens het verstrijken van de beslissingstermijnen in die gevallen waar de leidend ambtenaar van een adviesinstantie het beroep heeft ingesteld dat aanleiding geeft tot de dwangsom.

Voorliggend decreet voert immers een sanctiesysteem voor het laten verstrijken van beslissingstermijnen in, dat enerzijds bestaat uit een éénmalige vergoeding in het geval nog administratief beroep mogelijk is en anderzijds uit een dwangsom voor die gevallen waar geen administratief beroep open staat (zie algemene toelichting – [artikel 90](#)).

Dit sanctiesysteem is bedoeld om de vergunningverlenende overheid te responsabiliseren om tijdig beslissingen te nemen.

Wordt er, in geval van een beroep door de leidend ambtenaar van een adviesinstantie, niet tijdig een beslissing genomen, maakt deze adviesinstantie als beroepsindiener aanspraak op betaling van de dwangsom. In dit geval echter zal de dwangsom ten bate komen van het Omgevingsfonds. Het is immers niet de bedoeling om een adviesinstantie zich te laten verrijken.

Treedt een instantie niet op als adviesinstantie, maar als vergunningsaanvrager, en dient zij in die hoedanigheid beroep in tegen een beslissing, zal deze instantie wel recht hebben op het bekomen van de dwangsom als de beslissingstermijn overschreden is. In dit geval heeft de betrokken instantie immers direct een belang bij het bekomen van een beslissing over haar aanvraag.

## **Artikel 89. (Opschrift van hoofdstuk 1, afdeling 7, decreet OGV)**

Voorliggend decreet strekt er toe een regeling in te voeren waardoor het laten verstrijken van beslissingstermijnen in het kader van de omgevingsvergunning gesanctioneerd wordt.

Te dien einde wordt afdeling 7 van titel 1, dat gaat over de rapportage naleving beslissingstermijnen, vervangen. Het opschrift van deze afdeling luidt voortaan "Sanctionering van de niet-naleving van beslissingstermijnen."

De verplichting om te rapporteren aan het Vlaams Parlement valt weg.

Deze verplichting was ingevoerd om de toepassing van de stilzwijgende weigering te kunnen monitoren. Door het invoeren van een sanctiesysteem kan elke burger zelf de voortgang van zijn vergunningsaanvraag of verzoek tot bijstelling opvolgen en reageren in die gevallen waar de overheid nalaat om tijdig te beslissen.

## **Artikel 90. (artikel 14 decreet OGV - sanctiesysteem)**

Het Omgevingsvergunningendecreet gaat uit van een stilzwijgende weigering als de beslissingstermijn verstreken wordt. Dit principe geldt zowel in eerste als in laatste aanleg.

De invoering van een *lex silencio positivo* (voorzien in de Dienstenrichtlijn<sup>42</sup>) stuit op verschillende juridische bezwaren, deels al besproken door het Europees Hof van Justitie in een arrest van 14 juni 2001. Daarnaast is een stilzwijgende vergunning in strijd met het motiveringsbeginsel en de verplichting om in een aantal gevallen een in concreto beoordeling uit te voeren, en creëert het problemen naar het standstill-beginsel toe.

Daarentegen is het ook zo dat overheden hun opdrachten correct moeten uitvoeren, en aldus tijdig een beslissing dienen te nemen.

Bijgevolg werd nagedacht over een systeem om vergunningverlenende overheden hiertoe aan te zetten.

Hierbij werd gekozen voor een sanctiesysteem voor overheden die de beslissingstermijnen overschrijden.

Vooreerst wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- het verstrijken van de beslissingstermijn in een procedure waarbij er een administratief beroep mogelijk is (aanvraag bij de gemeente of de deputatie), en
- het verstrijken van de termijn in een procedure waarbij er alleen nog een beroep bij de RvVb openstaat (procedures in laatste aanleg, procedure in eerste aanleg op Vlaams niveau alsook meldingen).

### **Eenmalige vergoeding (§1)**

In het geval het CBS of de deputatie in eerste aanleg nalaat om te beslissen, is een eenmalige vergoeding verschuldigd.

Deze vergoeding bedraagt

- 2.500 euro als de aanvraag werd behandeld volgens de vereenvoudigde procedure;
- 5.000 euro in de andere gevallen.

Algemeen wordt aangenomen dat de kost van het opstellen van een volledig aanvraagdossier (bouwen of exploiteren) gemiddeld 4000 euro bedraagt. In sommige gevallen zal de kostprijs hoger zijn (dossier met MER vb.), in andere gevallen lager (een klein appartementsgebouw vb.). Omdat de eenmalige vergoeding zowel een vergoedend aspect als een sanctionerend aspect omvat, verhogen we deze 4000 euro met 25% tot 5000 euro.

Gaat het om een aanvraag die de vereenvoudigde procedure volgt, dan zijn de kosten voor de dossieropmaak doorgaans kleiner. Een bedrag van 2500 euro (de helft van 5000) lijkt dan ook redelijk te zijn in dat geval.

De vergunningsaanvrager moet deze vergoeding binnen 90 dagen na het verstrijken van de termijn per beveiligde zending vragen aan de overheid die niet tijdig heeft beslist.

De Vlaamse Regering krijgt machtiging om nadere regels te bepalen voor het aanvragen en uitbetalen van deze vergoeding.

### **Dwangsom (§2)**

Laat de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar (in eerste of laatste administratieve aanleg) of de deputatie in laatste administratieve aanleg na om tijdig te beslissen over een vergunningsaanvraag of een verzoek tot bijstelling, is de Vlaamse Regering resp. de deputatie een dwangsom verschuldigd.

De vergunningsaanvrager of beroepsindiener moet de betaling van deze dwangsom per beveiligde zending vragen binnen 90 dagen na het verstrijken van de termijn.

---

<sup>42</sup> Richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt

De dwangsom bedraagt 500 euro per dag en is verschuldigd vanaf de dag na de datum van ontvangst van de brief tot de dag dat de overheid een beslissing heeft genomen. De dwangsom is verschuldigd per persoon die deze aanvraagt.

Stel dat zowel de vergunningsaanvrager als 2 beroepsindieners de dwangsom vragen, zal de overheid 3 X 500 euro per dag verschuldigd zijn. Het moge duidelijk zijn dat slechts één dwangsom verschuldigd is per aanvraag (ook al is deze door meerdere personen ondertekend) en per beroepsschrift (ook al is dit beroepsschrift door meerdere personen ondertekend).

Vraagt één persoon de dwangsom aan, dan is het zo dat na 10 dagen de dwangsom even hoog is als de eenmalige vergoeding (500 x 10 = 5000 euro). Het moet voor een behoorlijk functionerende bevoegde overheid mogelijk zijn om binnen de 10 dagen een beslissing te nemen, na hierop te zijn gewezen door de aanvraag van de dwangsom.

Ook hier kan de Vlaamse Regering nadere regels bepalen voor het aanvragen en uitbetalen van de dwangsom.

Stel dat de vergunningsaanvrager of beroepsindieners geen betaling vraagt binnen 90 dagen, wordt de aanvrager of beroepsindieners geacht afstand te hebben gedaan van zowel zijn aanvraag of beroep als van zijn recht op dwangsom.

Deze regeling zorgt er voor dat aanvragen of beroepen waarin er niet tijdig uitspraak wordt gedaan, niet oneindig blijven aanslepen. Aldus worden de in de aanvraag of het beroep opgenomen gegevens niet achterhaald.

Tevens is niet langer mogelijk dat aanvrager en vergunningverlenende overheid in samenspraak beslissen om een bepaald dossier tijdelijk niet te behandelen.

Immers, op het ogenblik dat men een aanvraag indient of een verzoek tot bijstelling formuleert, heeft men een bepaald objectief voor ogen. Het is niet meer dan correct dat men binnen afzienbare tijd uitsluitel krijgt over het al dan niet kunnen realiseren van dit objectief.

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat als er afstand gedaan is van alle beroepen wegens het laten verstrijken van de termijn van 90 dagen om de betaling te vragen, de bestreden beslissing uitvoerbaar wordt vanaf de honderdste dag na het verstrijken van de beslissingstermijn.

Een beroep bij de RvVb is in deze niet mogelijk. Ofwel is men beroepsindieners of vergunningsaanvrager, en had men bij het verstrijken van de beslissingstermijn de kans om een uitspraak te bekomen.

Door echter de termijn om betaling van de dwangsom te vragen, te laten verstrijken, geeft men aan dat men zelf niet meer aandringt op een uitspraak.

Derden die benadeeld zouden worden door het uitvoerbaar worden van de beslissing in eerste aanleg, hebben eveneens hun administratieve beroepsmogelijkheden uitgeput. Deze hadden op het ogenblik van het nemen van de beslissing in eerste aanleg de mogelijkheid om beroep aan te tekenen tegen deze beslissing, maar hebben toen nagelaten om dat te doen.

### **Meldingen (§3)**

Ook in het geval van meldingen speelt er een termijn voor de overheid.

De bevoegde overheid moet immers nagaan of de gemelde handelingen of exploitatie meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens het DABM of de VCRO.

Als de handelingen of de exploitatie meldingsplichtig en niet verboden zijn, neemt de overheid akte van de melding en bezorgt ze de meldingsakte per beveiligde zending aan



de persoon die de melding heeft verricht binnen 30 dagen vanaf de dag na de datum van ontvangst van de melding.

Aangezien de termijn van 30 dagen voor de aktename een termijn van orde is, is de dwangsomregeling van overeenkomstige toepassing op meldingen.

Gelet op de beperktere impact van de gemelde handelingen of exploitatie, bedraagt de dwangsom aanzienlijk minder dan bij het overschrijden van een beslissingstermijn bij vergunningsaanvragen, bijstellingen of beroepen. De dwangsom is verschuldigd vanaf de dag na de datum van ontvangst van de ingebrekestelling tot de datum van de aktename, respectievelijk de inkennisstelling dat de gemelde handelingen of gemelde exploitatie niet meldingsplichtig of verboden zijn.

#### **Starting in het Omgevingsfonds (§4)**

Zoals reeds gesteld heeft het sanctiesysteem tot doel om de vergunningverlenende overheden er toe aan te zetten om tijdig beslissingen te nemen.

Een vergunningsaanvrager, exploitant of melder heeft hierbij een direct belang.

Adviesinstanties die zich niet kunnen vinden in een beslissing, kunnen deze in bepaalde gevallen ook aanvechten. Dit is meer bepaald het geval als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht.

Ook bij dergelijke beroepen is het mogelijk dat de beslissingstermijn overschreden wordt. Omdat de sanctieregeling niet tot doel heeft om de adviesinstanties – als zij optreden als adviesinstantie – te verrijken, wordt bepaald dat als de leidend ambtenaar de toepassing van de sanctieregeling vraagt, de dwangsom gestort wordt op rekening van het Omgevingsfonds.

De middelen van dit Fonds worden aangewend voor beleidskosten die verband houden met de voorbereiding, organisatie en uitvoering van dit decreet, en zullen dus aangewend kunnen worden om ondersteuning te geven aan lokale besturen.

#### **Artikel 91. (artikel 14/1 decreet OGV – digitale indiening aanvragen)**

Het indienen van een aanvraag tot omgevingsvergunning kan vanaf de eerste dag digitaal.

De Vlaamse Regering krijgt machtiging om de dossiers aan te duiden die digitaal ingediend moeten worden. Hierbij kan gedacht worden aan complexere dossiers, dossiers waarbij professionelen betrokken zijn of dossiers die ingediend worden door instanties die verondersteld worden digitaal te werken met het uitwisselingsplatform.

Het zou immers een te zware belasting zijn voor de bevoegde overheden als talrijke (digitaal opgestelde) aanvragen, beroepen of meldingen toch analoog zouden worden ingediend, waarbij de verplichting tot digitalisering dan op de schouders van deze bevoegde overheden zou belanden.

Ook kan de Vlaamse Regering bepalen dat een overheid die merkt dat bepaalde stukken van een op papier ingediende aanvraag digitaal zijn opgemaakt, deze stukken in digitale vorm kan opvragen.

#### **Artikel 92. (artikel 18 decreet OGV – koppeling vergunningsplichtige aspecten)**

Artikel 18, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet bevat momenteel de regeling voor aanvragen die zowel vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen als de vergunningsplichtige exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten omvatten die onlosmakelijk verbonden zijn.

Het decreet van xxx betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid voegde hier een koppelingsregeling aan toe voor projecten die zowel vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten als vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen of een vergunningsplichtige exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten omvat, waarbij die aspecten onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn.

In plaats van een analoge koppelingsregeling uit te werken voor projecten die vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen en/of een vergunningsplichtige exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten en een vergunningsplichtige vegetatiewijziging of landschapselementenwijziging bevat, wordt ervoor geopteerd om een generieke koppelingsregeling in te schrijven.

Omvat een project meerdere aspecten die op basis van de in artikel 5 vermelde decreten<sup>43</sup> vergunningsplichtig zijn, en zijn deze aspecten onlosmakelijk met elkaar verbonden, dan moet de vergunningsaanvraag ingediend worden voor de betrokken aspecten gezamenlijk.

Zo zal het niet mogelijk zijn om een aanvraag in te dienen voor het bouwen van een gebouw, en niet voor de vegetatiewijziging, wanneer daarvoor een klein landschapselement moet gewijzigd worden en deze wijziging vergunningsplichtig is.

### **Artikel 93. (artikel 19 decreet OGV – provinciale omgevingsambtenaar)**

Zie ook de algemene toelichting rond de invoering van de figuur van provinciale omgevingsambtenaar.

het voorliggend decreet vervangt de zinsnede "de door haar gemachtigde ambtenaar of in voorkomend geval de gemeentelijke omgevingsambtenaar" door:

- in sommige gevallen de zinsnede "of de gemeentelijke, provinciale of gewestelijke omgevingsambtenaar";
- in andere gevallen de zinsnede "de gemeentelijke, provinciale of gewestelijke omgevingsambtenaar of de door deze gemachtigde".

Wat de louter administratieve taken betreft zoals het opvragen van adviezen of het versturen van beslissingen kunnen de omgevingsambtenaren op de drie niveaus andere personeelsleden machtigen. Het lijkt immers een overdreven administratieve belasting om deze machtigingen voor louter administratieve taken door CBS, deputatie of Vlaamse Regering te laten gebeuren. Daar waar het over meer dan louter administratieve taken gaat (zoals het uitvoeren van het onderzoek inzake volledigheid en ontvankelijkheid), wordt de taak voorbehouden aan de omgevingsambtenaar.

### **Artikel 94. (artikel 20 decreet OGV – provinciale omgevingsambtenaar)**

Artikel 20 van het Omgevingsvergunningendecreet handelt over het onderzoek van de bij de vergunningsaanvraag gevoegde project-m.e.r.-screeningsnota in de gewone procedure. Dit onderzoek zal voortaan door de omgevingsambtenaar van het betrokken niveau uitgevoerd kunnen worden.

Zie de toelichting bij het vorige artikel.

### **Artikel 95. (artikel 25 decreet OGV – provinciale omgevingsambtenaar)**

Artikel 25 van het Omgevingsvergunningendecreet regelt het opvragen van adviezen van de betrokken omgevingsvergunningscommissie, dan wel van de adviesinstanties. Deze adviezen kunnen zowel door de omgevingsambtenaar van het betrokken niveau gevraagd worden, als door een hiertoe door de omgevingsambtenaar gemachtigd personeelslid.

---

<sup>43</sup> De VCRO, het DABM, het decreet van XXX betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid dan wel het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Zie de toelichting bij [artikel 93](#) (m.b.t. artikel 19 Omgevingsvergunningendecreet).

### **Artikel 96. (artikel 29 decreet OGV - vegetatiewijzigingsvergunning)**

Artikel 29 van het Omgevingsvergunningendecreet bevat de beoordelingsgronden waaraan het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar de vergunningsaanvraag toetst, voor die gevallen waarin deze ambtenaar een verslag dient op te maken.

**Punt 2°** verduidelijkt dat deze verplichting tot opmaak van een verslag alleen van toepassing is als de omgevingscommissie geen advies dient te geven.

**Punt 3°:** Door de huidige vegetatiewijzigingsvergunning te integreren in de systematiek van de omgevingsvergunning, zal het verslag in voorkomend geval de aanvraag ook moeten toetsten aan de beoordelingsgronden van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Door te spreken over "bepaald bij of krachtens" wordt verduidelijkt dat niet alleen de decretale beoordelingsgronden getoetst moeten worden, maar ook deze die opgenomen zijn in besluiten ter uitvoering van de betrokken decreten.

**Punt 4°:** De (nieuw ingevoerde figuur van de) provinciale omgevingsambtenaar krijgt eenzelfde taak als de gemeentelijke omgevingsambtenaar, meer bepaald het opmaken van een verslag als de deputatie in eerste aanleg de bevoegde overheid is en er geen advies van de omgevingscommissie vereist is.

### **Artikel 97. (artikel 32 decreet OGV - sanctiesysteem)**

Artikel 32 Omgevingsvergunningendecreet bevat de regels rond de beslissing over een vergunningsaanvraag die de gewone procedure in eerste aanleg heeft doorlopen.

Paragraaf 4 stelt thans dat de omgevingsvergunning geacht wordt te zijn geweigerd als geen beslissing is genomen binnen de vastgestelde of in voorkomend geval verlengde termijn. Is de vergunningsaanvraag het gevolg van een wijziging of aanvulling van de indelingslijst waardoor een milieueffectrapport of een omgevingsveiligheidsrapport moet worden opgesteld of een passende beoordeling moet worden uitgevoerd, dan worden de beslissingstermijnen als termijnen van orde beschouwd.

Thans wordt een regeling ingevoerd ter voorkoming en sanctionering van het laten verstrijken van de beslissingstermijn (zie ook [artikel 90](#) - artikel 14 Omgevingsvergunningendecreet).

Huidige paragraaf 4 wordt dan ook aangepast om te verduidelijken dat:

1. de termijn een termijn van orde is als:
  - de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar de bevoegde overheid is of
  - de vergunningsaanvraag het gevolg is van een wijziging of aanvulling van de indelingslijst waardoor een milieueffectrapport of een omgevingsveiligheidsrapport moet worden opgesteld of een passende beoordeling moet worden uitgevoerd. In het tweede geval mag de exploitatie worden voortgezet tot een definitieve beslissing wordt genomen over de vergunningsaanvraag.Bij overschrijding van de termijn speelt de dwangsomregeling.
2. De termijn een vervaltermijn is als het CBS of de deputatie in eerste administratieve aanleg de bevoegde overheid is, *behalve als* de vergunningsaanvraag het gevolg is van een wijziging of aanvulling van de indelingslijst waardoor een milieueffectrapport of een omgevingsveiligheidsrapport moet worden opgesteld of een passende beoordeling moet worden uitgevoerd.

In dit geval wordt de omgevingsvergunning bij overschrijding van de vervaltermijn geacht te zijn geweigerd en is de regeling inzake de eenmalige vergoeding van toepassing.

#### **Artikel 98. (artikel 37 decreet OGV - vegetatiewijzigingsvergunning)**

Daar waar artikel 18 van het Omgevingsvergunningendecreet de koppeling tussen de verschillende vergunningsplichtige aspecten voorziet in de gewone procedure in eerste aanleg, voorziet artikel 37 Omgevingsvergunningendecreet deze koppeling voor de vereenvoudigde procedure. Er kan dan ook verwezen worden naar de toelichting bij [artikel 92](#).

#### **Artikel 99. (artikel 38 decreet OGV – provinciale omgevingsambtenaar)**

Ook de provinciale omgevingsambtenaar krijgt een rol bij het onderzoeken van de volledigheid en ontvankelijkheid van een vergunningsaanvraag bij de vereenvoudigde procedure. Het opvragen van ontbrekende gegevens of documenten kan daarnaast ook gebeuren door een door de omgevingsambtenaar gemachtigd persoon. Zie algemene toelichting en [artikel 87](#) (artikel 9/1 Omgevingsvergunningendecreet).

#### **Artikel 100. (artikel 39 decreet OGV – provinciale omgevingsambtenaar)**

Artikel 39 van het Omgevingsvergunningendecreet handelt over het onderzoek van de project-m.e.r.-screeningsnota in de vereenvoudigde procedure. Dit onderzoek zal voortaan door de omgevingsambtenaar van het betrokken niveau uitgevoerd worden. Zie algemene toelichting en [artikel 87](#) (artikel 9/1 Omgevingsvergunningendecreet).

#### **Artikel 101. (artikel 40 decreet OGV – provinciale omgevingsambtenaar)**

Voortaan is het de bevoegde overheid of de omgevingsambtenaar van het betrokken niveau die beslist of er al dan niet een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Zie algemene toelichting en [artikel 87](#) (artikel 9/1 Omgevingsvergunningendecreet).

#### **Artikel 102. (artikel 42 decreet OGV – provinciale omgevingsambtenaar)**

Artikel 42 van het Omgevingsvergunningendecreet bevat de verplichting tot het opvragen van adviezen in de vereenvoudigde procedure. Deze adviezen kunnen zowel door de omgevingsambtenaar van het betrokken niveau gevraagd worden, als door een hiertoe door de omgevingsambtenaar gemachtigd personeelslid. Zie algemene toelichting en [artikel 87](#) (artikel 9/1 Omgevingsvergunningendecreet).

#### **Artikel 103. (artikel 44 decreet OGV - vegetatiewijzigingsvergunning)**

Artikel 29 van het Omgevingsvergunningendecreet gaat over het verslag dat de gemeentelijke omgevingsambtenaar voor elke beslissing over een vergunningsaanvraag moet opmaken, en de beoordelingsgronden waaraan het verslag de aanvraag toetst, in het kader van de gewone procedure in eerste aanleg.

Artikel 44 van het Omgevingsvergunningendecreet is de spiegelbepaling hiervan in het kader van de vereenvoudigde procedure in eerste aanleg. De toelichting gegeven bij de wijziging van artikel 29 van het Omgevingsvergunningendecreet is hier eveneens van toepassing. (zie [artikel 96](#))

Dit zowel wat betreft de bijkomende beoordelingsgronden (punt 2°) als de rol van de provinciale omgevingsambtenaar (punt 3°).

#### **Artikel 104. (artikel 46 decreet OGV - sanctiesysteem)**

Artikel 46 van het Omgevingsvergunningendecreet bevat de regels rond de beslissing over een vergunningsaanvraag die de vereenvoudigde procedure in eerste aanleg heeft doorlopen.

Paragraaf 2 stelt thans dat de omgevingsvergunning geacht wordt te zijn geweigerd als geen beslissing is genomen binnen de vastgestelde termijn.

Deze paragraaf wordt vervangen met het oog op het invoeren van de sanctieregeling bij het overschrijden van de beslissingstermijn (zie artikel 14 van het Omgevingsvergunningendecreet - artikel 90).

Voorgestelde paragraaf 2 verduidelijkt voortaan dat:

1. de termijn een termijn van orde als:
  - de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar de bevoegde overheid is, of
  - de vergunningsaanvraag een exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit betreft die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst conform artikel 51 Omgevingsvergunningendecreet.Bij overschrijding van de beslissingstermijn speelt de dwangsomregeling.
2. De termijn een vervaltermijn is als het CBS of de deputatie in eerste administratieve aanleg de bevoegde overheid is, *behalve* in het geval van een mededeling van een exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst conform artikel 51 Omgevingsvergunningendecreet.  
In dit geval wordt de omgevingsvergunning bij overschrijding van de termijn geacht te zijn geweigerd en is de regeling inzake de eenmalige vergoeding van toepassing.

#### **Artikel 105. (artikel 52 decreet OGV – beslissingsbevoegdheid i.v.m. beroepen)**

Artikel 15 van het Omgevingsvergunningendecreet bepaalt dat de Vlaamse Regering aan de gewestelijke omgevingsambtenaar delegatie kan geven om te beslissen over aanvragen in eerste aanleg. In het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning<sup>44</sup> is van die mogelijkheid gebruik gemaakt.

Een spiegelbepaling inzake wie op Vlaams niveau beslist over beroepen ontbreekt. Nochtans kunnen meerdere van deze beroepen over minder omvangrijke zaken gaan, zoals beperkte verbouwingen van een al bestaand en vergund provinciaal project of van gebouwen waarin een klasse I activiteit plaatsvindt.

Dit artikel geeft de Vlaamse Regering de mogelijkheid om de beslissingsbevoegdheid inzake beroepen verder te delegeren.

#### **Artikel 106. (artikel 53 decreet OGV - vegetatiewijzigingsvergunning)**

Artikel 53 van het Omgevingsvergunningendecreet bepaalt wie beroep kan instellen tegen beslissingen in eerste administratieve aanleg.

**Punt 1°** Gezien de huidige vegetatiewijzigingsvergunning geïntegreerd wordt in de systematiek van de omgevingsvergunning, spreekt het voor zich dat de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor Natuur en Bos, ook in beroep kan gaan tegen een beslissing over een project als dat vergunningsplichtige vegetatiewijzigingen omvat.

**Punt 2°** Vandaag de dag kan het voorkomen dat een omwonende tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaar indient, maar dat hij na het afgeven van een vergunning alsnog

---

<sup>44</sup> BS 23 februari 2016.

actie onderneemt door in beroep te gaan (hetzij bij een administratieve overheid, hetzij bij de RvVb). Deze situatie is ongewenst. De inspraakmogelijkheid wordt net georganiseerd om de overheid toe te laten om met kennis van zaken te beslissen.

Net als in Nederland bepalen we dat wie geen bezwaar indient tijdens het openbaar onderzoek, verzaakt aan zijn beroepsmogelijkheid. Hier worden wel drie uitzonderingen op gemaakt.

1) Als aanvragen gewijzigd zijn na het openbaar onderzoek, is het denkbaar dat een omwonende de vergunning onaanvaardbaar vindt, terwijl hij geen problemen had met de ingediende aanvraag.

2) Ook is het niet totaal ondenkbaar dat opgelegde stedenbouwkundige voorwaarden of bijzondere milieuvoorwaarden een dergelijke impact hebben, dat een omwonende beroep wil instellen, ook al had hij geen bezwaar tegen de aanvraag zoals ze in openbaar onderzoek lag.

3) Daarnaast kan het voorkomen dat een omwonende in de onmogelijkheid was om tijdens het openbaar onderzoek zijn standpunt kenbaar te maken. Hierbij kan bv. gedacht worden aan volgende situaties:

- de omwonende was een maand op vakantie in het buitenland (3 weken in het buitenland is niet voldoende),
- de omwonende lag in het ziekenhuis,
- de omwonende zat in de gevangenis,
- de persoon heeft het aanpalende pand gekocht of gehuurd na het openbaar onderzoek, maar voor de beslissing,
- de persoon is blind, waardoor hij de affiche van het openbaar onderzoek niet kon zien, en is pas later toevallig op de hoogte gebracht van de vergunning.

Het gaat zowel om de beroepsmogelijkheid bij deputatie of Vlaamse Regering, als om de beroepsmogelijkheid bij de RvVb.

#### **Artikel 107. (artikel 57 decreet OGV – provinciale omgevingsambtenaar)**

Het onderzoek van het beroep op zijn ontvankelijk- en volledigheid wordt voortaan uitgevoerd door de bevoegde overheid of de omgevingsambtenaar van het betrokken niveau. Aldus krijgt de provinciale omgevingsambtenaar hier een rol.

Zie algemene toelichting en de toelichting bij [artikel 87](#) (artikel 9/1 Omgevingsvergunningendecreet).

#### **Artikel 108. (artikel 60 decreet OGV – provinciale omgevingsambtenaar)**

Ook in de beroepsprocedure kunnen adviezen gevraagd worden door de betrokken omgevingsambtenaar, dan wel door een personeelslid, gemachtigd door deze omgevingsambtenaar.

Zie algemene toelichting en toelichting bij artikel 9/1 Omgevingsvergunningendecreet.

#### **Artikel 109. (artikel 62 decreet OGV – provinciale omgevingsambtenaar)**

De vergunningsaanvrager of de beroepsindiener zal aan de provinciale omgevingsambtenaar (of de deputatie) kunnen vragen om gehoord te worden, in het geval de deputatie de bevoegde overheid in beroep is en als een advies van een omgevingsvergunningscommissie niet vereist is.

Zie algemene toelichting en toelichting bij artikel 9/1 Omgevingsvergunningendecreet.

#### **Artikel 110. (artikel 63 decreet OGV – provinciale omgevingsambtenaar)**

Er wordt voorzien dat de provinciale omgevingsambtenaar voor elke beslissing over een beroep een verslag opmaakt, mits de deputatie de bevoegde overheid is en een advies van een omgevingsvergunningscommissie niet vereist is.

Zie algemene toelichting en toelichting bij artikel 9/1 Omgevingsvergunningendecreet.

#### **Artikel 111. (artikel 66 decreet OGV - sanctiesysteem)**

De regels rond de beslissing over een ingesteld administratief beroep zijn opgenomen in artikel 66 van het Omgevingsvergunningendecreet.

Het gevolg van het niet-nemen van een beslissing binnen de decretaal vastgelegde (of in voorkomend geval verlengde) termijn, zit vervat in paragraaf 3, tweede lid: is er niet tijdig een beslissing genomen, dan wordt het beroep of worden de beroepen geacht te zijn afgewezen en wordt de bestreden beslissing als definitief aanzien.

Gelet op de intentie om het niet-naleven van de beslissingstermijnen te sanctioneren, wordt dit gevolg aangepast.

De beslissingstermijn is niet langer een vervaltermijn, maar wordt een termijn van orde.

De sanctieregeling, opgenomen in artikel 14 van het Omgevingsvergunningendecreet, is van toepassing. Met andere woorden, bij overschrijding van de beslissingstermijn in beroep kan de vergunningsaanvrager of de beroepsindiener de betaling van een dwangsom vragen per dag vertraging, totdat er een beslissing genomen wordt.

#### **Artikel 112. (artikel 68 decreet OGV)**

De wijzigingen aan de VCRO betreffen onder meer het nieuwe systeem van beleidsplanning.

Voorliggend artikel in het Omgevingsvergunningendecreet wordt hieraan aangepast.

#### **Artikel 113. (artikel 69 decreet OGV - sanctiesysteem)**

In geval van een omgevingsvergunning op proef geldt momenteel dat als de bevoegde overheid in eerste aanleg geen beslissing neemt voor het verstrijken van de proefperiode, de omgevingsvergunning geacht wordt te zijn geweigerd.

Neemt de bevoegde overheid in administratief beroep geen beslissing voor het verstrijken van de proefperiode van een door haar verleende omgevingsvergunning op proef, dan wordt de bestreden beslissing uit eerste administratieve aanleg als definitief beschouwd.

Voorliggend decreet wil echter het laten verstrijken van een beslissingstermijn zonder dat er een beslissing genomen is, tegengaan door aan het laten verstrijken van de termijn een sanctie te koppelen.

Aangezien ook bij het aanvragen van een omgevingsvergunning op proef de mogelijkheid bestaat dat de overheid stilzit, wordt ook hier het sanctieregeling van toepassing verklaard.

De beslissingstermijnen waar er nog een administratief beroep mogelijk is, zijn voortaan vervaltermijnen. Daar waar geen administratief beroep meer mogelijk is (procedure bij de deputatie in laatste administratieve aanleg of de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar in eerste of laatste administratieve aanleg), is er sprake van een termijn van orde. De eenmalige vergoeding respectievelijk de dwangsom is verschuldigd bij het verstrijken van de beslissingstermijnen.

#### **Artikel 114. (artikel 73/2 decreet OGV - vegetatiewijzigingsvergunning)**

De bevoegde overheid kan voorwaarden verbinden aan de uitvoering van een stedenbouwkundige handeling, de verkaveling van gronden of kleinhandelsactiviteiten.

Ook kan de overheid de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit afhankelijk stellen van de naleving van bijzondere milieuvoorwaarden.

Daar de vegetatiewijzigingsvergunning in de omgevingsvergunning geïntegreerd wordt, zal de bevoegde overheid voortaan ook voorwaarden kunnen verbinden aan de uitvoering van het wijzigen van de vegetatie of het geheel of gedeeltelijk wijzigen van kleine landschapselementen of de vegetatie ervan.

Ook voor deze voorwaarden geldt dat ze voldoende precies en redelijk in verhouding tot het vergunde project moeten zijn. Bovendien moeten ze verwezenlijkt kunnen worden door toedoen van de aanvrager.

#### **Artikel 115. (artikel 75 decreet OGV – omgevingsambtenaar)**

Het Omgevingsvergunningendecreet voorziet de verplichting om, vooraleer lasten op te leggen met betrekking tot nutsvoorzieningen, advies te vragen aan de nutsmaatschappijen die actief zijn in de gemeente waarin het voorwerp van de vergunning gelegen is. Deze taak kan voortaan opgenomen worden door de bevoegde overheid, maar ook de betrokken omgevingsambtenaar of een door deze gemachtigde persoon. Zie algemene toelichting en [artikel 87](#) (artikel 9/1 Omgevingsvergunningendecreet).

#### **Artikel 116. (artikel 85 decreet OGV)**

Artikel 4.6.6 van de VCRO bevat de regeling rond het herzien of opheffen van een niet-vervallen verkavelingsvergunning, wat het niet-vervallen gedeelte betreft, op initiatief van het CBS.

Voorliggend decreet wijzigt deze regeling, door enerzijds te bepalen dat elk initiatief aan een openbaar onderzoek wordt onderworpen en anderzijds door een gewijzigde inkennisstelling te voorzien van eigenaars van kavels en eigenaars van buiten de verkaveling gelegen percelen, die palen aan de kavels. Voor meer toelichting hierover, zie [artikel 64](#) (artikel 4.6.6 van de VCRO).

Na inwerkingtreding van het Omgevingsvergunningendecreet zullen er omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden afgeleverd worden, en is de procedure tot herziening of opheffing van de verkavelingsvergunning, op initiatief van de gemeente, vervat in de procedure tot bijstelling van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, in artikel 85 van het Omgevingsvergunningendecreet.

De wijzigingen die doorgevoerd worden aan de regeling, opgenomen in de VCRO, moeten tevens aangebracht worden in de regeling in het Omgevingsvergunningendecreet.

#### **Artikel 117. (artikel 86 decreet OGV)**

Artikel 4.6.7 van de VCRO bepaalt dat de eigenaar van een in een niet-vervallen verkavelingsvergunning begrepen kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning kan aanvragen voor het deel dat hij in eigendom heeft.

Voorliggend decreet wijzigt de in dat artikel 4.6.7 van de VCRO opgenomen regeling in die zin dat voortaan:

1. de gemeente steeds de eigenaars van een kavel, die geen aanvrager zijn, op de hoogte brengt van de aanvraag tot wijziging,
2. de gemeente de eigenaars van percelen die buiten de verkaveling liggen maar die palen aan de kavels die het voorwerp uitmaken van de wijziging op de hoogte brengt van de aanvraag tot wijziging in het geval er een openbaar onderzoek vereist is.

De gemeente brengt de eigenaars van aanpalende percelen (al dan niet in de verkaveling) op de hoogte met een beveiligde zending. De andere eigenaars worden met een gewone brief of met een beveiligde zending op de hoogte gebracht van de aanvraag tot wijziging. Voor meer toelichting hierover wordt verwezen naar [artikel 65](#) van voorliggend decreet.

Na inwerkingtreding van het Omgevingsvergunningendecreet zullen er omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden afgeleverd worden, en is de procedure tot wijziging van de verkavelingsvergunning, op vraag van een eigenaar van



een kavel, vervat in de procedure tot bijstelling van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, opgenomen in artikel 86 van dit decreet.

Het Omgevingsvergunningendecreet moet dan ook worden afgestemd op de wijzigingen die door voorliggend decreet aan artikel 4.6.7 van de VCRO worden aangebracht.

Thans bepaalt artikel 86, §3, van het Omgevingsvergunningendecreet dat de bijstelling van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden overeenkomstig de bepalingen van de gewone vergunningsprocedure verloopt, waardoor een openbaar onderzoek vereist is.

Dit wijkt af van de regeling in de VCRO waar geldt dat de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning dezelfde procedure doorloopt als een verkavelingsaanvraag, dus in bepaalde gevallen zonder organisatie van een openbaar onderzoek.<sup>45</sup>

Vandaar dat de verplichte behandeling via de gewone vergunningsprocedure van een aanvraag tot bijstelling van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, wordt geschrapt (§3).

Analoog aan de regeling in de VCRO wordt opgenomen dat de aanvraag tot bijstelling de procedure van een aanvraag tot omgevingsvergunning volgt.

Daarnaast wordt de kennisgeving door de eigenaar die de bijstelling aanvraagt, opgeheven, overeenkomstig de voorgestelde wijziging aan de VCRO.

Ook wordt de wijze van inkennisstelling door de overheid afgestemd op de wijziging, voorgesteld aan artikel 4.6.7 van de VCRO (artikel 65). (§1)

Aangezien de eigenaars van een kavel, die geen aanvrager zijn, hun standpunt kenbaar moeten kunnen maken, ongeacht of er een openbaar onderzoek is of niet, wordt de regeling om een bezwaar in te dienen afgestemd op de regeling in de VCRO (§2).

#### **Artikel 118. (artikel 87 decreet OGV – provinciale omgevingsambtenaar)**

Ook in het kader van het ontvankelijk- en volledigheidsonderzoek van het verzoek tot bijstelling van in de omgevingsvergunning opgelegde milieuvoorwaarden of van het voorwerp of de duur van de omgevingsvergunning wat betreft de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit krijgt de provinciale omgevingsambtenaar een rol.

Zie algemene toelichting en artikel 87.

#### **Artikel 119. (artikel 89 decreet OGV - sanctiesysteem)**

Als er in eerste administratieve aanleg geen beslissing genomen is over het verzoek of het initiatief tot ambtshalve bijstelling van de omgevingsvergunning binnen de decretaal bepaalde beslissingstermijn, bepaalt artikel 89, §4, Omgevingsvergunningendecreet dat het verzoek of het initiatief tot ambtshalve bijstelling geacht wordt te zijn afgewezen.

Ook bij verzoeken of initiatieven tot ambtshalve bijstelling van de omgevingsvergunning kan het stilzitten van de bevoegde overheid zich dus voordoen.

Voorliggend artikel vervangt het gevolg, verbonden aan het laten verstrijken van de beslissingstermijn door te bepalen welke aard de beslissingstermijn heeft (vervaltermijn dan wel termijn van orde) en welke sanctie daaraan gekoppeld wordt (door verwijzing naar artikel 14 Omgevingsvergunningendecreet, eenmalige vergoeding dan wel een dwangsom).

#### **Artikel 120. (artikel 90 decreet OGV - sanctiesysteem)**

---

<sup>45</sup> Art. 4.6.7, §1, derde lid, VCRO en art. 3, §2, B.VI.Reg. 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging.

Het Omgevingsvergunningendecreet bevat specifieke regels rond de bijstelling van in de omgevingsvergunning opgelegde milieuvoorwaarden en de bijstelling van het voorwerp of de duur van de omgevingsvergunning wat betreft de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit.

Het gevolg dat gekoppeld wordt aan het niet tijdig nemen van een beslissing wordt aangepast aan de in voorliggend decreet voorgestelde sanctieregeling.

Daar het hier gaat over de procedure in beroep zijn de termijnen termijnen van orde en is de dwangsomregeling bij overschrijding ervan van toepassing.

#### **Artikel 121. (artikel 93 decreet OGV - sanctiesysteem)**

De aard van de beslissingstermijn in beroep bij een aanvraag tot schorsing of opheffing van de omgevingsvergunning wat betreft de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, en het hieraan gekoppelde gevolg (inwilliging van het beroep en verval van de bestreden beslissing) worden aangepast aan de nieuwe sanctieregeling.

De beslissingstermijn in beroep is voortaan een termijn van orde, waarbij het laten verstrijken ervan gesanctioneerd kan worden door een dwangsom.

#### **Artikel 122. (Opschrift van hoofdstuk 8, afdeling 1, decreet OGV - vegetatiewijzigingsvergunning)**

Daar het Omgevingsvergunningendecreet het verval van de omgevingsvergunning regelt, worden ook bepalingen rond het verval van de omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie of het geheel of gedeeltelijk wijzigen van kleine landschapselementen of de vegetatie ervan vastgelegd.

Het opschrift van afdeling 1 van hoofdstuk 8 van dit decreet wordt hieraan aangepast.

#### **Artikel 123. (artikel 99 decreet OGV – verval omgevingsvergunning)**

Het Omgevingsvergunningendecreet voorziet vooreerst in een aantal gevallen waarin de omgevingsvergunning van rechtswege vervalt. Dit verval slaat zowel op de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen als op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit.

Daarnaast zijn er ook situaties waarin alleen de omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt.

**Punt 1°:** De vervalgrond die stelt dat de omgevingsvergunning in zijn totaliteit vervalt als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen wordt terminologisch afgestemd op de vervalgrond inzake de exploitatie, dit door het beginpunt niet langer vast te knopen aan de aanvang van de handelingen, maar wel aan het verlenen van de definitieve vergunning. Om dezelfde termijn te hanteren, is er dan ook sprake van een termijn van 5 jaar (2 jaar om de werken aan te vangen + 3 jaar voor het winddicht maken).

**Punt 2°:** Een verlenging van de vervaltermijnen wordt voorzien in het geval de vergunninghouder om redenen van overmacht de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet heeft kunnen starten.

Stel dat een initiatiefnemer overheidssubsidies nodig heeft om een project te kunnen financieren en dat de toekenning van deze subsidies uitblijft, dan kan hij de werken niet starten omwille van een oorzaak die hem niet aangerekend kan worden.

Een ander voorbeeld kan zijn deze waarbij een overheid vergunde werken wil uitvoeren via een openbare aanbesteding, maar de aannemer aan wie de opdracht wordt toevertrouwd, failliet gaat 6 maanden voor het verstrijken van de termijn van 2 jaar. Een nieuwe openbare aanbesteding uitschrijven vergt tijd en het is mogelijk dat men niet meer binnen de periode van 2 jaar de werf kan starten.

Een derde voorbeeld kan een overlijden van de vergunninghouder zijn, waarbij zijn erfgenamen redelijkerwijze enige tijd nodig hebben om te beslissen om al dan niet de stedenbouwkundige vergunning te verwezenlijken en hiervoor de nodige financiering te voorzien.

Enkele voorbeelden die niet als dergelijke overmacht te kwalificeren vallen:

- een echtscheiding van de vergunninghouder;
- het niet kunnen verkrijgen van een lening van de financiële instelling.

Er wordt dan ook voor geopteerd om, als een vergunninghouder de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige niet tijdig (i.e. binnen de 2 jaar) heeft kunnen starten, de vervaltermijn éénmalig te verlengen met 2 jaar, voor zover de niet-verwezenlijking te wijten is aan een vreemde oorzaak die niet de vergunninghouder kan worden toegerekend.

De verlenging van de vervaltermijn zal alleen spelen bij de termijn van 2 jaar waarbinnen de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen moet starten.

De vergunninghouder moet op straffe van verval de verlenging vragen met een beveiligde zending en minstens 2 maanden voordat de oorspronkelijke vervaltermijn verstrijkt.

De verlenging kan slechts om 2 specifieke redenen geweigerd worden. Gezien er niets bepaald is over de bevoegdheid om uitspraak te doen over een dergelijke weigering, kan beroep ingesteld worden bij de RVS (ook al zal dit vermoedelijk quasi nooit voorkomen).

Bij verlenging van de vervaltermijn in artikel 99, §1, eerste lid, 1° van het Omgevingsvergunningendecreet worden ook de andere vervaltermijnen van de omgevingsvergunning in zijn totaliteit verlengd.

**Punt 3°:** Gelet op de wijziging die punt 1° aanbrengt, moet de vermelding van de termijnen ook in het nieuwe vierde lid (het huidige tweede lid) aangebracht worden.

Volledigheidshalve wordt herhaald dat ook de vervaltermijnen bij de omgevingsvergunning, het aspect inzake de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit inbegrepen, gerekend worden per fase, voor zover de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject. Betreft een omgevingsvergunning uitsluitend de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, gebeurt er geen berekening per fase.

Heeft het verval alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

**Punt 4°:** Aan de vervalgronden van rechtswege wordt een vervalgrond toegevoegd, specifiek voor de omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie of het geheel of gedeeltelijk wijzigen van kleine landschapselementen of de vegetatie ervan.

Deze omgevingsvergunning vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie of het geheel of gedeeltelijk wijzigen van kleine landschapselementen of de vegetatie ervan niet binnen 2 jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning is aangevangen.

Deze vervalgrond speelt zowel als het wijzigen van de vegetatie of het geheel of gedeeltelijk wijzigen van kleine landschapselementen of de vegetatie ervan apart wordt aangevraagd, dan wel in combinatie met de omgevingsvergunning voor bv. stedenbouwkundige handelingen.

## **Artikel 124. (artikel 101 decreet OGV – termijnen verval)**

Voorliggend decreet brengt een wijziging aan in de regeling rond het verval van de omgevingsvergunning (zie artikel 99 Omgevingsvergunningendecreet, [artikel 123](#)). De schorsing van de mogelijke vervaltermijnen wordt aan deze wijziging aangepast.

## **Artikel 125. (artikel 105 decreet OGV - vegetatiewijzigingsvergunning)**

**Punt 1°:** Initieel werd bepaald dat men een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een omgevingsvergunning, genomen in laatste administratieve aanleg, of de aktename van een melding kon bestrijden bij de RvVb.

Deze bepaling dient aangepast te worden aan de gewijzigde regeling rond beslissingstermijnen en de sancties gekoppeld aan overschrijding van deze termijnen.

In laatste administratieve aanleg zal er steeds een uitdrukkelijke beslissing zijn: de beslissingstermijnen in laatste aanleg worden immers termijnen van orde, met de mogelijkheid van een dwangsom om een beslissing af te dwingen.

Let wel, stelt de vergunningsaanvrager of beroepsindiener de overheid niet in gebreke binnen 90 dagen na het verstrijken van de beslissingstermijn, wordt de aanvrager of beroepsindiener geacht afstand gedaan te hebben van zijn aanvraag of beroep en van zijn recht op dwangsom.

Bij afstand van alle beroepen wegens het laten verstrijken van de termijn van ingebrekestelling wordt de beslissing over de vergunningsaanvraag, genomen in eerste aanleg, uitvoerbaar vanaf de honderdste dag na het verstrijken van de vastgestelde of in voorkomend geval verlengde beslissingstermijn.

Daar slechts (uitdrukkelijke) beslissingen bij de RvVb aangevochten kunnen worden, wordt in artikel 105, §1, van het Omgevingsvergunningendecreet niet langer gesproken van uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen.

**Punt 2°:** Artikel 105, §1, Omgevingsvergunningendecreet stelt dat "de aktename van een melding" kan worden bestreden bij de RvVb. Het is echter onduidelijk of ook een beslissing om geen akte te nemen kan worden bestreden, en in bevestigend geval, welk rechtscollege hiervoor bevoegd is.

Artikel 111, derde lid, Omgevingsvergunningendecreet stelt dat de bevoegde overheid geen akte neemt van de melding als zij van oordeel is dat de handelingen of de exploitatie niet meldingsplichtig of verboden zijn. De persoon die de melding heeft verricht, wordt in kennis gesteld van deze beslissing om geen akte te nemen binnen 30 dagen vanaf de dag na de datum van ontvangst van de melding.

Net zoals de aktename zelf moet ook de beslissing tot niet-aktename kunnen worden aangevochten bij een administratief rechtscollege. De overheid maakt immers een beoordeling over het meldingsplichtig of verboden karakter van de handelingen of de exploitatie. Om discussies over het bevoegde rechtscollege (RvS of RvVb) te vermijden is het aangewezen te verduidelijken dat ook de niet-aktename kan worden aangevochten bij de RvVb.

**Punt 3°:** de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor Natuur en Bos, of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, wordt toegevoegd aan de personen die beroep bij de RvVb kunnen instellen, als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie of het geheel of gedeeltelijk wijzigen van kleine landschapselementen omvat.

Vanzelfsprekend zal deze leidend ambtenaar als leidend ambtenaar van een adviesinstantie beroep kunnen instellen als die instantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht.

#### **Artikel 126. (artikel 111 decreet OGV - sanctieregeling)**

Artikel 111 Omgevingsvergunningendecreet bevat de termijn waarbinnen de bevoegde overheid akte moet nemen van de melding dan wel de persoon die de melding heeft verricht moet laten weten dat de handelingen of de exploitatie niet meldingsplichtig of verboden zijn.

Deze termijn van 30 dagen is een termijn van orde.

Ook melders willen graag weten of zij de gemelde handelingen mogen uitvoeren of niet.

Vandaar dat de sanctieregeling die is uitgewerkt voor omgevingsvergunningen, ook van toepassing wordt gemaakt op meldingen. Bij het verstrijken van de termijn kunnen personen die een melding hebben verricht, de overheid dan ook in gebreke stellen om een uitspraak en, desgevallend, een dwangsom te bekomen.

#### **Artikel 127. (artikel 112 decreet OGV - meldingen)**

Het omgevingsvergunningendecreet bevat geen vervalregeling voor meldingsakten. Dit gebrek maakt dat meldingen nog 10 jaar na het verrichten van de melding zouden kunnen worden aangevangen. Dit is niet gewenst, vandaar dat een vervalregeling wordt opgenomen. Deze wordt niet volledig uitgewerkt, maar er wordt gewerkt met een verwijzing naar de vervalregeling voor de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

#### **Artikel 128. (artikel 224 decreet OGV - vegetatiewijzigingsvergunning)**

Artikel 224 van het Omgevingsvergunningendecreet vervangt artikel 25 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg.

Dit artikel van het decreet van 16 april 1996 bepaalt voor welke vergunningsaanvragen ankerplaatsen geen beoordelingsgrond vormen. Hierbij wordt thans verwezen naar o.a. de omgevingsvergunning (1<sup>o</sup>) en de vegetatiewijzigingsvergunning, vermeld in artikelen 9, §2, tweede lid, 1<sup>o</sup>, en 13, §3 tot §5, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (3<sup>o</sup>).

Voorliggend decreet integreert echter de vegetatiewijzigingsvergunning, vermeld in artikel 9bis, §7 en artikel 13, §4 en §5, van het decreet van 21 oktober 1997.

De verwijzing naar de vegetatiewijzigingsvergunning die in de omgevingsvergunning geïntegreerd wordt, is dan ook niet langer noodzakelijk, gezien deze onder de verwijzing naar de omgevingsvergunning vallen.

#### **Artikel 129. (artikel 284 decreet OGV)**

Artikel 284 van het Omgevingsvergunningendecreet bevat een wijziging aan artikel 2.1.2, § 7, van de VCRO.

Deze paragraaf stelt dat ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningsaanvragen, noch voor het stedenbouwkundig attest.

Voorliggend decreet voert echter een gewijzigd systeem wat betreft beleidsplanning in, en heeft de doorwerking van beleidsplannen geregeld in het nieuwe artikel 2.1.2 van de VCRO. Dit nieuwe artikel 2.1.2 bevat geen paragraaf 7, waardoor de wijzigingsbepaling niet langer relevant of opportuun is.

#### **Artikel 130. (artikel 297 decreet OGV - meldingsprocedure)**

Artikel 4.2.2, §2, van de VCRO, zoals dit zal luiden vanaf de inwerkingtreding van het Omgevingsvergunningendecreet, stelt dat een melding als een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen beschouwd wordt voor de toepassing van regelgeving binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening en gelijkgesteld wordt met een voorafgaande toelating om te bouwen wat betreft de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect, tenzij de melding alleen betrekking heeft op handelingen die niet gebouwd worden.

Het is echter niet de melding die als dusdanig beschouwd wordt, maar wel de meldingsakte. Het is immers niet omdat men iets meldt, dat de gemelde handelingen ook effectief geakteerd worden als meldingsplichtig en niet-verboden zijn. Het is de meldingsakte die dit bevestigt.

**Artikel 131. (artikel 305 decreet OGV)  
(artikel 4.2.17, §1, VCRO – verkavelingsvergunning vs. vegetatiewijziging)**

Voorliggend decreet beoogt de integratie van de procedure tot het verkrijgen van een vergunning voor het wijzigen van de vegetatie of het geheel of gedeeltelijk wijzigen van kleine landschapselementen of de vegetatie ervan, in de procedure van de omgevingsvergunning. (zie algemene toelichting).

Thans is een vergunning voor het wijzigen van de vegetatie of het geheel of gedeeltelijk wijzigen van kleine landschapselementen of de vegetatie ervan niet verplicht als het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos is gevraagd bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

Het is echter ook mogelijk dat een verkavelingsvergunning het wijzigen van de vegetatie of het geheel of gedeeltelijk wijzigen van kleine landschapselementen of de vegetatie ervan met zich meebrengt.

Voorliggend artikel bepaalt dan ook dat een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden geldt als omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie.

Met andere woorden, de voorgestelde wijziging zorgt ervoor dat als het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos is gevraagd bij de aanvraag voor het verkavelen van gronden, er niet apart een vergunning voor het wijzigen van de vegetatie (...) bekomen moet worden.

**Artikel 132. (artikel 313 decreet OGV)**

Artikel 313 van het Omgevingsvergunningendecreet wijzigt artikel 4.4.1, §3, van de VCRO op 2 punten.

Het laatste punt, de vervanging van het woord "verkavelingsvergunningen" door het woord "verkavelingen" zit echter al vervat in de wijziging die door voorliggend decreet wordt voorgesteld (zie [artikel 52, 3<sup>o</sup>](#)).

Deze wijziging, opgenomen in artikel 313 Omgevingsvergunningendecreet is dan ook niet langer nodig.

**Artikel 133. (artikel 330 decreet OGV)**

Artikel 330 van het Omgevingsvergunningendecreet vervangt het vierde lid van artikel 4.4.24 van de VCRO. Echter, dit vierde lid wordt het vijfde lid, door de wijzigingen die voorliggend decreet voorstelt aan artikel 4.4.24 van de VCRO (zie [artikel 61](#))

Bijgevolg moet enerzijds de verwijzing naar het vierde lid vervangen worden door een verwijzing naar het vijfde lid.

Daarnaast moet ook de inhoudelijke wijziging die met artikel 59 aan artikel 4.4.24 van de VCRO wordt doorgevoerd (met name toevoeging van een punt 3°), ook meegenomen worden met de vervanging door het Omgevingsvergunningendecreet van dit artikel 4.4.24 van de VCRO.

#### **Artikel 134. (artikel 387 decreet OGV - PAS)**

Deze wijzigingen hebben hoofdzakelijk tot doel de verlengingsbepaling in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstofdepositie (PAS), zoveel mogelijk gelijk te schakelen met de gelijkaardige bepaling voorzien in artikel 45ter van het Milieuvergunningendecreet.

#### **Artikel 135. (artikel 388 decreet OGV – terminologische aanpassing)**

Deze wijziging beoogt een terminologische overeenkomst tussen paragraaf 1, eerste en tweede lid, enerzijds en paragraaf 3, eerste lid, anderzijds.

#### **Artikel 136. (artikel 389 decreet OGV)**

De aanpassing wil de bestaande regeling over het voortzetten van de exploitatie van de inrichting tot de definitieve beslissing over de aanvraag als bepaald in artikel 16, §3, en artikel 18, §3, derde en vierde lid, van het Milieuvergunningendecreet in de overgang van de milieuvergunning naar de omgevingsvergunning handhaven. Net zoals dit het geval is in artikel 2, eerste lid, 4°, Omgevingsvergunningendecreet wordt verduidelijkt dat onder een definitieve beslissing een beslissing wordt verstaan waartegen geen georganiseerd administratief beroep meer kan worden ingesteld en die noch geschorst noch vernietigd is door een administratief rechtscollege, in dit geval de RVS.

#### **Artikel 137. (artikel 390 decreet OGV - sanctiesysteem)**

**Punten 1° en 2°:** Betrokken artikel van het Omgevingsvergunningendecreet bevat de regeling rond de omzetting van de milieuvergunning naar een vergunning van onbepaalde duur.

In welbepaalde gevallen zal de vraag tot omzetting van de milieuvergunning van bepaalde duur in een vergunning van onbepaalde duur behandeld worden overeenkomstig de gewone vergunningsprocedure. Met andere woorden, ook hier spelen termijnen waarbinnen een uitspraak gedaan moet worden over de vraag tot omzetting.

Het sanctiesysteem dat voorliggend decreet invoert bij het overschrijden van termijnen in het kader van de omgevingsvergunning wordt van toepassing verklaard op de procedure tot omzetting. Aldus is hier ook hetzij een eenmalige vergoeding, hetzij een dwangsom verschuldigd, afhankelijk of er een administratief beroep open staat tegen de te nemen beslissing.

**Punt 3°:** De mogelijkheid om in afwachting van een definitieve beslissing de exploitatie van een inrichting of activiteit waarvoor tijdig een vergunningaanvraag voor het hernieuwen van de omgevingsvergunning werd ingediend, voort te zetten, wordt opengesteld voor de gevallen waar de vraag tot omzetting van een milieuvergunning van bepaalde duur naar een vergunning van onbepaalde duur via de gewone vergunningsprocedure of de procedure in laatste administratieve aanleg moet worden behandeld.

#### **Artikel 138. (artikel 390/1 decreet OGV - PAS)**

Dit artikel strekt er toe om in het licht van de inwerkingtreding van het Omgevingsvergunningendecreet de overgangsbepalingen wat betreft de verzoeken tot verlenging van de vergunningstermijn m.b.t. PAS te verduidelijken.

### **Artikel 139. (artikel 390/2 decreet OGV - PAS)**

De bepaling van het instrument 'tijdelijke verlenging van vergunningen met een vergunning van beperkte duur' wordt ingevoerd naar aanleiding van de nota 'Herstructureringsprogramma voor de groep van bedrijven die meer dan 50% bijdragen aan de kritische depositiewaarde van een habitat - Inrichtingsnota'<sup>46</sup>. Deze nota stelt dat een instrument 'tijdelijke verlenging van vergunningen met een vergunning van beperkte duur' het draagvlak van de sector sterk kan verhogen en niet gepaard gaat met bijkomende maatregelen die extra investeringen vergen. Op het einde van deze vergunning kan ook alleen nog beroep gedaan worden op de maatregelen bedrijfsbeëindiging, koopplicht of erfdiensbaarheid.

Naast de mogelijkheid tot verlenging in artikel 390/1 Omgevingsvergunningendecreet, wordt bijkomend een nieuw artikel 390/2 in het Omgevingsvergunningendecreet opgenomen dat een uitdoofscenario voorziet voor exploitanten die het instrument 'tijdelijke verlenging van vergunningen met een vergunning van beperkte duur' willen toepassen. Dit uitdoofscenario verhoogt de stikstofemissie ten opzichte van de vergunde toestand niet en is een budgettair verantwoorde aanvulling op het flankerend beleid van Instandhoudingsdoelstellingen (IHD) - Programmatische Aanpak Stikstof (PAS).

### **Hoofdstuk 8. Wijzigingen van het decreet van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning (verder afgekort als Handhavingsdecreet)**

#### **Artikel 140. (artikel 5 Handhavingsdecreet)**

Dit artikel stemt, samen met artikelen 141, 142, 146, 147, 150, 151, 153, 180 en 187, de bevoegdheid tot het opleggen van bestuurlijke geldboetes af op de wijzigingen die ingevolge de opheffing van het Agentschap Inspectie RWO plaatsvinden middels het decreet van 4 mei 2016 houdende wijziging van diverse decreten ingevolge de integratie van opdrachten van het agentschap Inspectie RWO in het departement Leefmilieu, Natuur en Energie en het agentschap Wonen-Vlaanderen alsook betreffende de begrotingsfondsen en andere technische aanpassingen.

De uitvoering van de handhavingstaken met betrekking tot de ruimtelijke ordening zijn in afwachting van de fusie tot een omgevingsdepartement, reeds overgeheveld naar het departement LNE. Met het oog op de continuïteit en mogelijke efficiëntiewinsten is het aangewezen de handhavingstaken te clusteren. De beboetingsopdracht wordt best opgenomen door de gewestelijke entiteit die de milieuboetes organiseert zoals vermeld in artikel 16.1.2, 4<sup>o</sup> DABM, namelijk de Afdeling Milieuhandhaving, Milieuschade en Crisisbeheer. Er wordt m.a.w. afgestapt van een systeem met individuele beboetingsambtenaren ruimtelijke ordening en er wordt een aan de DABM parallelle bevoegdheid voorzien voor de entiteit bevoegd voor bestuurlijke handhaving bij LNE. De eerder voorziene wederzijdse adviesverplichting tussen de beboetingsambtenaar ruimtelijke ordening en gewestelijke entiteit inzake milieu bij gemengde schendingen komt te vervallen nu de volledige afhandeling binnen dezelfde gewestelijke entiteit zal gebeuren.

#### **Artikel 141. (artikel 6 Handhavingsdecreet)**

Voor de toelichting hierover, wordt verwezen naar artikel 140, dat artikel 5 van het Handhavingsdecreet wijzigt. Tevens wordt ook hier voorzien in de uitbreiding van "ambtenaren" naar "personeelsleden" zie ook artikel 142.

---

<sup>46</sup> VR 2015 3001 DOC.0056/2BIS.



## **Artikel 142. (artikel 15 Handhavingsdecreet)**

Dit artikel brengt een aantal wijzigingen aan in de definities in artikel 6.1.1 van de VCRO.

In het eerste en derde punt wordt de bevoegdheid van gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige inspecteurs (SI) uitgebreid naar personeelsleden. De raadgeving, aanmaning, vaststelling, opsporing en het stakingsbevel met aankleven gebeurt door de "verbalisant ruimtelijke ordening". In de herstelfase (herstelvorderingen, minnelijke schikkingen etc.) is het de SI die opereert en deze dient niet noodzakelijk ook verbalisant ruimtelijke ordening te zijn. Dit kadert in een meer transparante en meer eenvoudige opdeling van de bevoegdheden inzake de handhaving van de ruimtelijke ordening. In de huidige versie van het Handhavingsdecreet is de definitie van "bevoegde personen" per afzonderlijk instrument aangeduid, wat het weinig transparant maakt. In het voorliggende voorstel blijven er slechts 2 soorten handhavers (buiten de federale en lokale politie) over: de verbalisant ruimtelijke ordening en de SI. Er wordt nog gespecificeerd dat de SI's belast zijn met de uitvoering van de handhaving van de ruimtelijke ordening en dat het belang en de hoedanigheid om zelf in rechte op te treden namens het Vlaamse Gewest of de gemeente zich strekt tot de aangelegenheden die tot hun bevoegdheid behoren binnen Titel VI van de VCRO.

In het tweede punt wordt de wijziging voorzien van beboetingsambtenaar naar de gewestelijke entiteit. Voor de toelichting hierover, wordt verwezen naar [artikel 140](#), dat artikel 5 van het Handhavingsdecreet wijzigt.

Er wordt een achtste punt toegevoegd inzake de definitie van "verbalisant ruimtelijke ordening" dat doorverwijst naar het nieuwe artikel 6.2.5/1 (zie verder naar [artikel 146](#) waarin wordt opgesomd wie verbalisant ruimtelijke ordening kan zijn). Voor de toelichting hierover, wordt verwezen naar de [artikelen 148 en 149](#), die nieuw artikel 38/1 en 38/2 toevoegen aan het Handhavingsdecreet.

## **Artikel 143. (artikel 30 Handhavingsdecreet)**

In een eerste punt wordt de bepaling van artikel 6.2.1, 1°, van de VCRO aangepast in functie van het Omgevingsvergunningendecreet. In dat decreet is geen bepaling opgenomen waarin is voorzien in een decretale gelijkenschakeling van de bestaande stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen met hun opvolgers m.n. de omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen en voor het verkavelen van gronden. Hier wordt thans expliciet een opsomming gegeven van de soorten vergunningen die onder deze strafbepaling vallen.

In een tweede punt wordt de strafbaarstelling in artikel 6.2.1, 6°, van de VCRO van handelingen aan niet-hoofdzakelijk vergunde constructies opgeheven en vervangen. Punt 6 werd ingevoerd na een arrest van het Hof van Cassatie van 8 februari 2013 (C.10.0585.N). In dit arrest is gesteld dat de ingebruikname van een onvergund gebouw geen strafbare inbreuk uitmaakt. Hierin werd een ongelijkheid ontwaard met de ingebruikname van een vergund gebouw tegen de in de aanvraag aangegeven functie in. Het in gebruik nemen van een vergund gebouw *niet-conform de uit de vergunning - voor het oprichten van een gebouw - voortvloeiende bestemming* werd gezien als een miskenning van de vergunning zelf en werd strafbaar geacht door de inspectiediensten.

Deze rechtsopvatting werd inmiddels eveneens verworpen door het Hof van Cassatie bij arrest van 4 november 2014 (P.13.0768.N/6). Ook het eerste gebruik van een gebouw in strijd met de uit de vergunning voortvloeiende bestemming, is op zich niet strafbaar. De beide interpretaties van het Hof van Cassatie volgen dezelfde strekking zodat elke mogelijke ongelijkheid, die eerder werd gedetecteerd, wordt opgeheven. Artikel 6.2.1, 6°, van de VCRO, dat tot doel had hieraan te verhelpen, is dan ook overbodig geworden.

Voorliggend decreet voert de mogelijkheid in voor de Vlaamse Regering om watergevoelige open ruimtegebieden aan te duiden (nieuw artikel 5.6.8 van de VCRO, [artikel 71](#)). In deze gebieden zijn slechts bepaalde handelingen toegelaten. Om deze bepalingen te kunnen handhaven, moeten niet alleen de handhavingsbepalingen in de VCRO zoals deze op dag van vandaag gelden aangepast worden (wijziging artikel 6.1.1 van de VCRO, [artikel 75](#)), maar moeten de strafbepalingen ook voorzien worden in het handhavingssysteem dat het Handhavingsdecreet in de VCRO invoert.

#### **Artikel 144. (artikel 31 Handhavingsdecreet)**

Dit artikel voert een aantal technische aanpassingen door. In een eerste punt gaat het om een rechtzetting van een materiële vergissing in de nummering. In een tweede punt wordt verwezen naar de omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden, naast de bestaande verkavelingsvergunningen.

#### **Artikel 145. (artikel 34 Handhavingsdecreet)**

In het eerste en derde punt wordt de term "bevoegde personen" vervangen door "verbalisanten ruimtelijke ordening". Dit zal ook worden toegepast in de daaropvolgende artikelen. De definitie van "bevoegde personen" in het tweede punt wordt dan ook opgeheven. Voor de toelichting hierover, wordt verwezen naar [artikel 148 en 149](#), die nieuw artikel 38/1 en 38/2 toevoegen aan het Handhavingsdecreet.

#### **Artikel 146. (artikel 36 Handhavingsdecreet)**

In het eerste punt wordt de aldaar vermelde opsomming van wie kan opsporen en verbaliseren vervangen door de term "verbalisanten ruimtelijke ordening", die verder worden aangewezen in een nieuw artikel 6.2.5/1 van de VCRO. De term "verbalisant ruimtelijke ordening" wordt ook middels het vijfde punt ingevoerd.

Tevens wordt in het tweede punt naar analogie met het DABM met zoveel woorden ingeschreven dat de processen-verbaal onmiddellijk moeten overgemaakt worden aan het O.M.

In het derde punt wordt in artikel 6.2.4 de procedure in de VCRO verder afgestemd op de bestaande procedure in het DABM. Er wordt voorzien dat de verbalisant het proces-verbaal/verslag van vaststelling moet bezorgen aan overtreder, dit op straffe van verlies van de bijzondere bewijswaarde dat aan het proces-verbaal wordt toegekend. Het toezenden van een afschrift aan de overtreder binnen een bepaalde termijn op straffe van verlies van de bijzondere bewijswaarde komt voor in vele bijzondere wetten, zo ook in het DABM.

In een vierde en vijfde punt worden het tweede en derde lid hier opgeheven en verplaatst naar het nieuwe artikel 6.2.5/1. Ook het zevende lid wordt opgeheven. Voor de toelichting hierover, wordt verwezen naar [artikel 149](#), dat het nieuwe artikel 38/2 toevoegt aan het Handhavingsdecreet.

In een zevende punt wordt in het zesde lid, dat het vierde wordt, de wijziging voorzien van beboetingsambtenaar naar de gewestelijke entiteit. Voor de toelichting hierover, wordt verwezen naar [artikel 140](#), dat artikel 5 van het Handhavingsdecreet wijzigt. De bepaling inzake het verzenden van een afschrift aan de overtreder wordt hier opgeheven, gezien dit in het eerste lid (zie onder het derde punt) al wordt voorzien.

#### **Artikel 147. (artikel 38 Handhavingsdecreet)**

Dit betreffen technische aanpassingen die volgen uit de wijzigingen in het vorige [artikel 146](#).

#### **Artikel 148. (nieuw artikel 38/1 Handhavingsdecreet)**

Er wordt een nieuwe "onderafdeling 4" toegevoegd genaamd "De verbalisanten ruimtelijke ordening". Voor de toelichting hierover, wordt verwezen naar [artikel 142 en 149](#).

#### **Artikel 149. (nieuw artikel 38/2 Handhavingsdecreet)**

Er wordt aan de VCRO een nieuw artikel 6.2.5/1 toegevoegd waar in een eerste paragraaf de bepalingen inzake de aanwijzing van diegenen die globaal worden aangeduid als "verbalisanten ruimtelijke ordening", worden gegroepeerd. De aanwijzing gebeurt in de huidige bepalingen van het Handhavingsdecreet verspreid over verschillende artikelen en de definitie van "bevoegde personen" is bepaald per afzonderlijk instrument. Hierdoor zijn verschillende combinaties van hoedanigheden mogelijk in één persoon wat het optreden van de handhavingsuitvoerders kan bemoeilijken en het risico op procedurefouten vergroot. Naar analogie met het DABM worden deze bepalingen gegroepeerd in één toegevoegd artikel. Dit kadert in een meer transparante en meer eenvoudige opdeling van de bevoegdheden inzake handhaving ruimtelijke ordening. In navolging hiervan wordt de term "bevoegde persoon" op verschillende plaatsen vervangen door "verbalisant ruimtelijke ordening".

In een tweede lid van deze eerste paragraaf, alsook in een tweede paragraaf worden de samenhangende bestaande bepalingen, die zich thans in artikel 6.2.4 bevinden, naar hier verplaatst. Het gaat over de voorwaarden die kunnen bepaald worden inzake o.a. scholingsvereisten en de mogelijkheid tot het aanwijzen als Officier van Gerechtelijke Politie, hulpofficier van de procureur des Konings.

In het derde paragraaf wordt naar analogie het DABM voorzien in de beëdiging van de contractuele personeelsleden. Nu "verbalisanten ruimtelijke ordening" anders en ruimer geformuleerd wordt in die zin dat vb. niet alleen gewestelijke ambtenaren aangewezen kunnen worden, maar ook gewestelijke personeelsleden in het algemeen, wordt dit voorzien.

In paragraaf 4 wordt de delegatie van de aanwijzingsbevoegdheid, die thans in artikel 6.2.4, zevende lid, van de VCRO staat en daar is opgeheven (zie [artikel 146](#)), hernomen.

#### **Artikel 150. (artikel 42, 50 en 52 Handhavingsdecreet)**

Voor de toelichting hierover, wordt verwezen naar [artikel 140](#) dat artikel 5 van het Handhavingsdecreet wijzigt.

#### **Artikel 151. (artikel 43 Handhavingsdecreet)**

Voor de toelichting hierover, wordt verwezen naar [artikel 140](#) dat artikel 5 van het Handhavingsdecreet wijzigt. De wederzijdse adviesverplichting tussen de beboetingsambtenaar en gewestelijke entiteit bij gemengde schendingen komt te vervallen nu de volledige afhandeling binnen de gewestelijke entiteit zal gebeuren.

#### **Artikel 152. (artikel 46 Handhavingsdecreet)**

Gezien in de VCRO geen expertisekosten en voordeelontnemingen voorkomen, wordt dit weggelaten opdat daarover geen betwisting zou ontstaan.

#### **Artikel 153. (artikel 48 Handhavingsdecreet)**

In het eerste punt wordt de bepaling waarin wordt voorzien dat de beboetingsentiteit samen met het voornemen om een bestuurlijke geldboete op te leggen, een afschrift van het verslag van vaststelling/proces-verbaal bezorgt aan de vermoedelijke overtreder(s), opgeheven. Immers, in de procedure bij de gewestelijke entiteit bij milieudossiers (artikel 6.2.12, §1, tweede lid, DABM) wordt expliciet voorzien dat de vermoedelijke overtreder op verzoek de documenten waarop het voornemen berust, kan inzien en er kopieën van kan krijgen. Deze documenten zijn louter het afschrift van het verslag van vaststelling/proces-verbaal, die bij aanvang reeds zijn overgemaakt aan de vermoedelijke overtreders. De procedure in VCRO wordt hiermee dus afgestemd op de bestaande procedure in DABM. In het tweede en vierde punt worden verder nog wijzigingen aangebracht in functie van het vervangen van de "beboetingsambtenaar" door de "entiteit". Voor de toelichting hierover, wordt verwezen naar [artikel 140](#) dat artikel 5 van het Handhavingsdecreet wijzigt.

In het derde punt wordt voorzien dat de gewestelijke beboetingsentiteit aan de verbalisanten ruimtelijke ordening kan opdragen om aanvullende inlichtingen te verstrekken.

In het vijfde punt zijn de wijzigingen ingevoerd door het decreet betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges van 4 april 2014, afgekort VBRC, opgenomen. De procedure inzake beroepen tegen exclusieve geldboetes voor het Handhavingscollege is inmiddels niet meer terug te vinden in het DABM, maar wel in het decreet VBRC.

#### **Artikel 154. (artikel 50 Handhavingsdecreet)**

De wijzigingen ingevoerd door het decreet betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges van 4 april 2014, worden ook hier opgenomen. De procedure inzake beroepen tegen alternatieve geldboetes voor het Handhavingscollege is inmiddels niet meer terug te vinden in het DABM, maar wel in het decreet VBRC.

#### **Artikel 155. (artikel 53 Handhavingsdecreet)**

Dit artikel betreft een rechtzetting van een materiële vergissing in het opschrift van Hoofdstuk III.

#### **Artikel 156. (artikel 54 en 61 Handhavingsdecreet)**

Dit artikel betreft een rechtzetting van een materiële vergissing in de nummering.

#### **Artikel 157. (artikel 55 Handhavingsdecreet)**

In het eerste punt wordt in de definitie van "bevoegde overheid" in artikel 6.3.1 §2, van de VCRO uitdrukkelijk opgenomen dat de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur enerzijds en de gemeentelijke stedenbouwkundige inspecteur en de burgemeester anderzijds vanuit het algemeen belang inzake rechterlijke herstelmaatregelen steeds optreden namens resp. het Vlaamse Gewest hetzij de gemeente. Dit kadert eveneens in het bekomen van een meer transparante en eenvoudige duiding bij de bevoegdheden van de verschillende handhavingsactoren.

In een tweede punt wordt de matigingsbevoegdheid van de rechter inzake de forfaitaire meerwaarde ontkoppeld van de vergelijking met het voordeel van de illegaliteit, wat in se de notie van verrijking in zich houdt. In de nieuwe context is bewust van deze connotatie afgestapt. De matigingsbevoegdheid wordt eveneens tot zijn essentie beperkt en wordt ook uitdrukkelijk ambtshalve voorzien. De gedoogvergoeding is geënt op een vergoeding voor het behoud van de illegaliteit (zie MvT, 2419 (2013-2014) nr. 1, p. 37). Zij wordt forfaitair bepaald. Een matiging in functie van de voordelen van diezelfde illegaliteit is weinig essentieel als correctiemechanisme, nu alleen de legaliteit als toets kan worden

meegenomen. Er wordt in deze beoordeling te weinig rekening gehouden met de impact op de goede ruimtelijke ordening en de werkelijke schade. Hieraan wordt verholpen.

### **Artikel 158. (artikel 57 Handhavingsdecreet)**

In een eerste punt wordt een vergetelheid rechtgezet. In artikel 6.3.1 §3 van de VCRO is voorzien dat de Vlaamse Regering kan bepalen dat de herstellvordering aan formele voorwaarden dient te voldoen op straffe van onontvankelijkheid. In artikel 6.3.3 van de VCRO inzake de vorderingen voor de burgerlijke rechtbanken is geen rechtstreekse verwijzing hiernaar voorzien. Hieraan wordt verholpen door dit rechtstreeks in te schrijven.

In een tweede punt wordt artikel 57 van het Handhavingsdecreet gewijzigd wat betreft de regeling van de verjaringstermijnen voor gerechtelijke herstellvorderingen bij inbreuken in artikel 6.3.3, §3, van de VCRO.

Wat de gerechtelijke herstelmaatregelen bij misdrijven betreft, blijft de regeling ongewijzigd. De verjaringstermijn van de strafvordering voor misdrijven neemt naar Belgisch recht een aanvang op het ogenblik dat het misdrijf is voltrokken, m.a.w. als de strafbare feiten zijn voltooid. De herstellvordering kan niet verjaren vóór de strafvordering (artikel 26 V.T.Sv.).

Ook voor de verjaringstermijnen voor misdrijven, waarvoor het openbaar ministerie beslist niet over te gaan tot strafrechtelijke behandeling of de termijn tot beslissing hiertoe laat verstrijken, blijven de gerechtelijke herstellvorderingen aan hetzelfde verjaringsregime onderhevig. Met andere woorden ongeacht of de strafvordering al dan niet vervalt door een beslissing van het openbaar ministerie (artikel 6.2.13 §3, derde lid VCRO), blijven de termijnen voor het instellen van een herstellvordering behouden, eventueel gekoppeld aan de verjaringstermijn voor de bestuurlijke beboeting. Op die wijze worden de gerechtelijke herstellvorderingen (ook voor de burgerlijke rechtbank) voor al de misdrijven op gelijke wijze behandeld, ongeacht of ze op vlak van sanctionering verder via het gerechtelijke weg dan wel via bestuurlijke beboeting, worden afgehandeld.

Wat de inbreuken betreft, wordt wel afgestapt van de koppeling aan de verjaring van de strafvordering, nu deze bij decreet gedepenaliseerd werden en er in de beboetingsprocedure geen herstelmaatregelen opgelegd worden, zodat ook daarvoor geen connectie vereist is. De verjaringstermijn van de gerechtelijke herstelmaatregelen bij inbreuken wordt op eenzelfde wijze geconcipeerd als de verjaringstermijn bij bestuurlijke maatregelen houdende bestuursdwang en last onder dwangsom (zie verder bij [artikel 165](#)) bij inbreuken. De schade aan het openbaar belang wordt door de depenalisering immers sterk genuanceerd.

### **Artikel 159. (artikel 58 Handhavingsdecreet)**

De dwangsombevoegdheid van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid is ongrondwettig bevonden in het arrest nr. 113/2015 d.d. 17 september 2015 van het Grondwettelijk Hof. Het arrest bevestigt het principe dat er kan worden afgezien van de tenuitvoerlegging van een opeisbare dwangsom maar geeft aan dat het niet de Hoge Raad is die de veroordeling heeft verkregen en bijgevolg de tenuitvoerlegging ervan als actief orgaan niet mag verhinderen. De betreffende bevoegdheid van de Hoge Raad is dan ook opgeheven.

Er wordt een nieuwe regeling van gratificatie voorzien bij gerechtelijke en bestuurlijke dwangsommen. Voor de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige inspecteur of burgemeester was reeds voorzien dat zij kunnen beslissen dat de opeisbaar geworden dwangsomschulden niet of slechts gedeeltelijk worden ingevorderd. Deze procedure wordt thans toegankelijker gemaakt (op eenvoudig verzoek) en er wordt ook expliciet voorzien in een ambtshalve beslissing daartoe. Naar deze mogelijkheid is reeds verwezen in het handhavingsprogramma RO met het oog op een gelijke behandeling.

Daarnaast wordt er ook nog een formele procedure tot gratificatie voorzien op gemotiveerd verzoek bij het Vlaamse Gewest en de gemeente. In deze laatste procedure wordt een niet bindend advies bij de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering gevraagd. Volgens artikel 1382quater van het Gerechtelijk Wetboek komt de dwangsom ten volle toe aan de partij die de veroordeling heeft gekregen. De gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige inspecteur of burgemeester treden respectievelijk op namens het Vlaamse Gewest en de gemeente en verkrijgen ook een veroordeling in hun naam. Zodoende komt de dwangsom niet alleen toe aan de formele gedingpartij maar ook aan de materiële gedingpartijen. Bovendien heeft ook het Hof van Cassatie bevestigd dat de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur optreedt in naam van het Vlaamse Gewest zowel bij het vorderen van een herstelmaatregel als bij het ten uitvoer leggen van de bevolen herstelmaatregel en van de verschuldigde dwangsommen<sup>47</sup>.

Het verzoek tot gratificatie wordt gericht aan de Vlaamse Regering die als materiële procespartij op basis van artikel 82 Bijzondere Wet tot hervorming van de Instellingen van 8 augustus 1980 het Vlaams Gewest vertegenwoordigt en hierover een beslissing kan nemen. In concreto wordt dit behandeld bij de minister die ingevolge het Delegatiebesluit van 25 juli 2014 procedurele delegatie heeft gekregen. Gezien de kwijtschelding niet uitdrukkelijk is voorzien in het Delegatiebesluit wordt hiertoe een afzonderlijke rechtsgrond voorzien in voorliggend artikel. De beide bevoegdheden van gratificatie in de vierde en vijfde paragraaf beperken elkaars aanspraken niet, maar nopen tot richtlijnen inzake de afstemming.

#### **Artikel 160. (artikel 59 Handhavingsdecreet)**

Dit betreft een technische aanpassing die volgt uit de wijzigingen in het vorige artikel, waar een paragraaf 5 is toegevoegd. (zie [artikel 159](#))

#### **Artikel 161. (artikel 60 Handhavingsdecreet)**

Dit betreft een technische aanpassing die volgt uit de wijzigingen in het [artikel 157](#), waar de bevoegde overheid algemeen werd gedefinieerd. In het artikel 6.3.6, §1, van de VCRO gaat het specifiek over de stedenbouwkundige inspecteur of de burgemeester die de titel heeft doen betekenen.

#### **Artikel 162. (artikel 69 Handhavingsdecreet)**

Dit artikel vervangt het opschrift van onderafdeling 3 in functie van de bijkomende bevoegdheden in hoofde van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering. Het betreft de advisering bij opeisbare dwangsomschulden en de advisering bij beroepen tegen bestuurlijke besluiten.

#### **Artikel 163. (artikel 70 Handhavingsdecreet)**

Dit artikel regelt de bijkomende bevoegdheid van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering inzake de advisering bij de procedure voorzien in de [artikel 159](#). Het betreft de bevoegdheid van het Vlaamse Gewest en de gemeente om af te zien van verdere inning van opeisbaar geworden dwangsomschulden. De Hoge Raad verleent een niet bindend advies inzake de gratificatie. Er kunnen daartoe ook beleidsrichtlijnen opgenomen worden in het handhavingsprogramma RO.

#### **Artikel 164. (artikel 70/1 Handhavingsdecreet)**

Dit artikel regelt de bijkomende bevoegdheid van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering inzake de advisering over de herstelmaatregelen bij beroepen tegen

---

<sup>47</sup> Cass. 24/12/2009, nr. C.06.0279.N/9.

bestuurlijke maatregelen van bestuursdwang en last onder dwangsom. Nadat het dossier ontvankelijk wordt bevonden, wordt een schriftelijk advies gevraagd over de herstelmaatregelen (zie artikel 168, 2<sup>o</sup>). De door de Hoge Raad opgebouwde expertise en beslissingspraktijk wordt op het bestuurlijke spoor ingezet in graad van beroep als een ex post controle met het oog op eenvormige beslissingen inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

### **Artikel 165. (artikel 81 Handhavingsdecreet)**

Dit artikel wijzigt de regeling van de verjaringstermijnen voor bestuurlijke maatregelen houdende last onder dwangsom en bestuursdwang bij inbreuken en misdrijven in artikel 6.4.3 van de VCRO.

De bestuurlijke handhaving is ingevoerd om een antwoord te bieden op de lange duur van de strafrechtelijke procedures inzake onderzoek en vervolging, ook wat de burgerlijke gevolgen ervan betreft. Zolang het opleggen van de voornoemde bestuurlijke maatregelen gekoppeld blijft aan de termijnen in de Voorlopige Titel van het Wetboek van Strafvordering, wijzigt er de facto niets en is er geen aanzet om korter op de bal te spelen. Het is daarom logischer om uiting te geven aan de intentie om sneller tot een herstel te komen via bestuurlijke handhaving, door de verjaringstermijnen voor het opleggen van een bestuurlijk maatregel aan een afzonderlijk regime te onderwerpen. Ook in het DABM wordt gewerkt met een termijn die niet gekoppeld is aan de strafrechtspleging (artikel 16.4.8bis DABM).

De aanvang van de verjaringstermijn van het recht om een bestuurlijke maatregel op te leggen bij misdrijven wordt daarom gekoppeld aan de beslissing van het openbaar ministerie om niet tot strafrechtelijke behandeling over te gaan of het verstrijken van de termijn daartoe. In principe wacht men de beslissing van het openbaar ministerie steeds af, tenzij in bijzonder gemotiveerde gevallen van hoogdringendheid. Zodra de beslissing echter gekend is, hetzij de termijn tot beslissing voor het openbaar ministerie is verstreken, kan tot het opleggen van een bestuurlijke maatregel worden overgegaan, uiteraard binnen de krijtlijnen van de beleidsvisie zoals terug te vinden in het handhavingsprogramma RO. Het is dan ook aangewezen dat dit moment het begin vormt van een verjaringstermijn, die verder ontkoppeld is van de strafvervolging. Eens de verjaring voor bestuurlijke maatregelen is ingetreden, kan desgevallend nog in een gerechtelijke procedure gestapt worden zo dit volgens de regels van toepassing op de gerechtelijke herstellvordering nog mogelijk is. Gelet op het tijdsverloop is het overigens verkiesbaar de beoordeling van de ruimtelijke relevantie vanaf dat moment aan de controle van de rechtbanken over te laten.

Wat de inbreuken betreft, wordt eveneens afgestapt van de koppeling aan de verjaring van de strafvordering, nu deze bij decreet gedepenaliseerd werden. Wat de inbreuken betreft dient geen beslissing van het openbaar ministerie te worden afgewacht. Als beginpunt van de termijn wordt de eerste strafbare handeling of omissie, al dan niet deel uitmakend van feiten die door eenheid van opzet zijn verbonden, in aanmerking genomen. Op die manier worden de onduidelijkheden, onzekerheden en discussies inzake ruimtelijke relevantie bij de termijnberekening in geval van instandhouding of voortzetting van schendingen maximaal vermeden.

### **Artikel 166. (artikel 83 Handhavingsdecreet)**

In dit artikel wordt in de eerste voorgestelde wijziging het preventieve en voorlopige karakter van het stakingsbevel herbevestigd en het toepassingsgebied nader gedefinieerd. Het stakingsbevel wordt voorbehouden om in te zetten tegen handelingen en omissies, in de gevallen waar dit voor de overtreders duidelijk en voorspelbaar is. Het dient de rechtszekerheid om de stakingsbevelen in te zetten bij schendingen van de vergunningsplicht voor handelingen of omissies in artikel 4.2.1 (vergunningen) en 4.2.15 (verkavelingen) van de VCRO. Tevens wordt deze bepaling aangepast in functie van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 en wordt zowel verwezen

naar de stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen als naar de omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen en voor het verkavelen van gronden.

Bij vergunningsplichtige oprichtingsmisdrijven, vergunningsplichtige bouwwijzigingen en bij vergunningsplichtige functiewijzigingen worden stakingsbevelen ingezet tijdens de uitvoering en voortzetting van de werken of tijdens de functiewijziging zelf. Eens de werken of wijzigingen zijn voltooid of de functie is gewijzigd, is het stakingsbevel niet meer preventief. Bij schendingen inzake vergunningsplichtig gebruik en instandhouding van vergunningsplichtige handelingen is bijkomend nog vereist dat de geviseerde schendingen bijkomende schade aanrichten andere dan deze die reeds is ontstaan door het initiële misdrijf zelf. M.a.w. schendingen die de schade verzwaren of de door hun impact de ruimtelijke bestemming van het gebied in het gedrang brengen. Schendingen inzake gebruik omvatten onder meer het vergunningsplichtige strafbaar gewoonlijk gebruiken en gebruik in strijd met specifieke vergunningsvoorwaarden of verbodsbepalingen in verordeningen.

Niet-vergunningsplichtige handelingen of omissies, die door de decreetgever niet rechtstreeks strafbaar zijn gesteld of als niet strijdig worden beschouwd, worden buiten het toepassingsgebied van het stakingsbevel gehouden, ook al zouden zij strafbaar kunnen zijn. Deze vereisen immers een bijkomende beoordeling van de ruimtelijke relevantie en desgevallend van de voorschriften in plannen. Deze beoordeling kan in alle redelijkheid niet verwacht worden van een gewone burger. De rechtszekerheid is ermee gediend dat deze afwegingen en deze beoordeling in een procedure ten gronde worden ingebracht en niet in een voorlopige procedure. In het handhavingsprogramma RO is voorzien dat – mits omstandige motivering – een bestuurlijke maatregel inzake last onder dwangsom of bestuursdwang ten gronde bij hoogdringendheid kan opgelegd worden, zonder de beslissing van het openbaar ministerie af te wachten. Het is dus voorzien dat er kan ingegrepen worden als er onherroepelijke schadelijke gevolgen (in vergelijking met de bestaande toestand) dreigen te ontstaan, die niet meer kunnen hersteld worden wanneer geen stakingsbevel mogelijk is.

Door de tweede voorgestelde wijziging worden de termijnen voor het opleggen van stakingsbevelen inzake gebruik, die eerder reeds beleidsmatig in de omzendbrieven RO 2014/03 en RO 2015/01 werden vooropgesteld, decretaal verankerd. Het betreft een termijn van twee jaar in ruimtelijk kwetsbaar gebied en een termijn van één jaar daarbuiten.

De termijn begint te lopen vanaf het initiële feit. Dit wordt decretaal gedefinieerd als de eerste strafbare handeling of omissie, al dan niet deel uitmakend van feiten die door eenheid van opzet zijn verbonden. Op die wijze wordt dus ongeacht de kwalificatie van de schending als instandhoudings-, voortzettings- of gewoontemisdrijf, dezelfde tijdshorizon gehanteerd.

#### **Artikel 167. (artikel 84 Handhavingsdecreet)**

Voor de toelichting hierover, wordt verwezen naar [artikel 149](#), dat het nieuwe artikel 38/2 toevoegt inzake “verbalisanten ruimtelijke ordening” aan het Handhavingsdecreetdecreet.

#### **Artikel 168. (artikel 88 Handhavingsdecreet)**

Dit artikel bevat wijzigingen aan artikel 6.4.8 van de VCRO ingevolge de organisatorische overheveling van de uitvoerende handhavingstaken met betrekking tot ruimtelijke ordening naar het Departement LNE in afwachting van de fusie tot een omgevingsdepartement.

Het beroep tegen de bestuurlijke beslissingen inzake bestuursdwang wordt ingesteld bij de Vlaamse Regering. Hier wordt er nog uitdrukkelijk op gewezen dat de beoordeling van de herstelmaatregelen op dezelfde wijze gebeurt als bij een gerechtelijke procedure, ook wat de matigingsbevoegdheid betreft. De entiteit bevoegd voor bestuurlijke handhaving bij het Departement LNE is aangeduid om de beroepen inzake bestuurlijke maatregelen bij



milieuschendingen administratief te behandelen, te onderzoeken op ontvankelijkheid en een advies over het beroep aan de minister te bezorgen. Eenzelfde scenario wordt voorzien voor de behandeling van de beroepen tegen de bestuurlijke maatregelen houdende bestuursdwang en last onder dwangsom bij RO-schendingen. De beroepsprocedure in de VCRO en het DABM worden om die reden meer op elkaar afgestemd en in beide gevallen bepaalt de Vlaamse Regering de nadere regels met betrekking tot het beroep.

Ook hier wordt voor een volledig devolutieve werking van het beroep gekozen. De devolutieve werking houdt in dat de beslissing in beroep kan strekken tot het ongedaan maken van de bestreden beslissing, of tot een andere, eventueel meer ingrijpende maatregel. Er wordt, anders dan in het DABM, wel bijkomend een afzonderlijk advies bij de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering voorzien specifiek over de te nemen herstelmaatregel. Tijdens deze adviesronde bij de Hoge Raad is de termijn voor de behandeling van het beroep geschorst. De door de Hoge Raad opgebouwde expertise en beslissingspraktijk wordt op het bestuurlijke spoor ingezet als een ex post controle met het oog op eenvormige beslissingen. Het garandeert dat inzake de herstelmaatregel dezelfde criteria toepassing vinden voor zowel het gerechtelijke en bestuurlijke herstelspoor en dat de bestuurlijke en gerechtelijke handhaving zich op eenzelfde wijze verder ontwikkelen. De Hoge Raad zal hiertoe nog wijzigingen dienen te voorzien aan haar huidige procedure- en werkingsreglement in functie van deze nieuwe bevoegdheid. De Hoge Raad voor handhavingsbeleid zet immers haar werkzaamheden in dezelfde samenstelling verder onder een nieuwe naam als Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering. Alle stukken dienen sowieso aan deze naamswijziging te worden aangepast.

#### **Artikel 169. (artikel 89 Handhavingsdecreet)**

Er wordt alleen nog een definitie van "bevoegde overheid" (zie [artikel 157](#)) gebruikt met betrekking tot afdeling 1 "rechterlijke herstelmaatregelen". In de overige artikelen wordt afgestapt van een steeds wijzigende definitie van "bevoegde overheid" en worden de betreffende personeelsleden rechtstreeks vermeld. Dit kadert in een meer transparante en meer eenvoudige weergave van de bevoegdheden inzake handhaving RO. Deze aanpassing gebeurt analoog met de aanpassing in het [artikel 161](#).

#### **Artikel 170. (artikel 96 Handhavingsdecreet)**

Het eerste lid van artikel 6.4.15, §1, van de VCRO is het evenbeeld van het eerste lid van artikel 6.4.8, §1, van de VCRO en wordt op dezelfde wijze aangepast (zie [artikel 168](#)).

#### **Artikel 171. (artikel 97 Handhavingsdecreet)**

Dit artikel is wat de bestuurlijke dwangsommen betreft het spiegelbeeld van het artikel inzake de opeisbare dwangsomschulden die verschuldigd zijn ingevolge een gerechtelijke titel (zie [artikel 159](#)). De rechtsonderhorige dwangsomschuldenaar krijgt aldus toegang tot dezelfde mogelijkheden bij de invordering van opeisbare dwangsomschulden ongeacht of deze schulden verschuldigd zijn op basis van een gerechtelijke dan wel een bestuurlijke titel. De dwangsombevoegdheid in hoofde van het Vlaamse gewest of de gemeente wordt hier dus opgenomen, parallel met de mogelijkheden tijdens de uitvoering van gerechtelijk titels. Dit sluit ook aan bij het feit dat er inzake bestuurlijke dwangsommen tevens een gelijkaardige procedure werd voorzien bij gehele of gedeeltelijke onmogelijkheid tot uitvoering (zie het door artikel 98 Handhavingsdecreet in te voegen artikel 6.4.17 van de VCRO) parallel aan dezelfde mogelijkheid inzake de gerechtelijke dwangsommen voorzien in artikel 1385quinquies Gerechtelijk Wetboek. Hierdoor wordt een gelijke behandeling gewaarborgd.

#### **Artikel 172. (artikel 98 Handhavingsdecreet)**

Dit betreft een rechtzetting. Ook de burgemeester kan de dwangsomtitel alsook het dwangbevel doen betekenen. Dit geldt zeker voor het geval waarin geen gemeentelijke stedenbouwkundige inspecteur is aangesteld. Er wordt ook hier inzake bestuurlijke dwangsomtitels uitdrukkelijk bij vermeld dat de betreffende gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige inspecteur of burgemeester respectievelijk optreden namens het Vlaams Gewest of de gemeente, zodat desbetreffend geen verwarring kan ontstaan.

#### **Artikel 173. (artikel 101 Handhavingsdecreet)**

Dit artikel betreft een rechtzetting van een materiële vergissing.

#### **Artikel 174. (artikel 112 Handhavingsdecreet)**

In de bestaande overgangsregeling voor de verjaringstermijnen in artikel 7.7.2 van de VCRO wordt in het eerste lid verduidelijkt dat de bestaande regeling betrekking heeft op gerechtelijke herstellvorderingen bij misdrijven, die ontstonden vóór de inwerkingtreding van de VCRO. Er wordt in een vierde lid een gelijkaardige overgangsregeling uitgewerkt voor de verjaringstermijnen van gerechtelijke herstellvorderingen die zijn ontstaan vóór de inwerkingtreding van het Handhavingsdecreet wat de inbreuken (i.c. gedepenaliseerde eerdere misdrijven) betreft.

Voor de bestuurlijke herstelmaatregelen bij inbreuken en misdrijven dient geen overgangsmaatregel voor de verjaringstermijnen te worden voorzien gezien artikel 7.7.7 van de VCRO (zie hoger onder [artikel 81](#)) reeds voorziet dat de bestuurlijke herstelmaatregelen niet mogelijk zijn wanneer de vordering is ontstaan vóór de inwerkingtreding van titel VI, hoofdstuk IV.

#### **Artikel 175. (artikel 114 Handhavingsdecreet)**

Dit artikel betreft een rechtzetting van een materiële vergissing in de nummering.

#### **Artikel 176. (artikel 116 Handhavingsdecreet)**

Dit artikel wijzigt de overgangsregeling voor de administratieve beboeting bij de doorbreking van stakingsbevelen alsook een aanpassing in functie van de wijziging zoals hoger doorgevoerd in [artikel 78](#) (wijziging aan artikel 6.1.49 van de VCRO), waar de voorwaarde dat het stakingsbevel zou dienen bekrachtigd te zijn alvorens de doorbreking administratief kan worden beboet volgens de huidige regelgeving, uitdrukkelijk is weerlegd en de term "bekrachtigd" in de tekst is opgeheven.

Het artikel 7.7.6 van de VCRO zoals thans voorzien in het Handhavingsdecreet houdt in dat een doorbreking van een stakingsbevel wordt behandeld conform het artikel 6.1.49 van de VCRO, indien de feiten van doorbreking plaatsvonden voor de inwerkingtreding van het decreet en dit ongeacht wanneer de doorbreking werd vastgesteld. Dit wordt gewijzigd. In voorliggende wijziging wordt rekening gehouden met het ogenblik van de vaststelling.

Wanneer een doorbreking is vastgesteld voor de inwerkingtreding van de nieuwe bestuurlijke beboeting, zal er geen probleem zijn om te bepalen welke procedure dient gevolgd te worden, daar de feiten van doorbreking dan ook plaatsvonden voor de inwerkingtreding. Indien de vaststelling van de doorbreking, na de inwerkingtreding plaatsvindt, kan dit procedureel problemen geven, daar er dan geen zekerheid is wanneer de feiten van doorbreking hebben plaatsgevonden.

Indien de procedure van toekomstig artikel 6.2.13 van de VCRO wordt gevolgd, en tijdens de behandeling wordt vastgesteld dat de feiten van doorbreking plaatsvond voor de inwerkingtreding, zal deze procedure moeten worden afgebroken en de procedure van huidig artikel 6.1.49 van de VCRO worden opgestart. Omgekeerd geldt hetzelfde. Indien

de administratie van oordeel is dat de procedure van artikel 6.1.49 van de VCRO van toepassing is en er in de loop van de procedure wordt vastgesteld dat de feiten dateren van na de inwerkingtreding, dient deze procedure te worden afgebroken en alsnog de procedure van toekomstig artikel 6.2.13 van de VCRO te worden opgestart. Hieraan wordt verholpen.

Uiteraard doet de toepasselijke procedure niets af van de materiële regels terzake en de hoogte van de boete die kan worden opgelegd. Hier zal er rekening moeten worden gehouden met de retroactieve toepassing van de mildere strafwet zoals dit is opgenomen in artikel 15.1 BUPO en artikel 2 van het Strafwetboek. In concreto betekent dit dat als de doorbreking werd gepleegd voor de inwerkingtreding van de nieuwe bestuurlijke beboeting, de administratieve geldboete niet meer zal mogen bedragen dan wat is voorzien in artikel 6.1.49 van de VCRO. Indien de doorbreking werd gepleegd na de inwerkingtreding, zullen de bedragen zoals opgenomen in toekomstig artikel 6.2.13, §4, van de VCRO worden toegepast.

#### **Artikel 177. (artikel 128 Handhavingsdecreet)**

Ingevolge de invoering van de definitie van verbalisanten ruimtelijke ordening in een nieuw artikel 6.2.5/1 van de VCRO (zie [artikel 146](#)), dient de verwijzing hier te worden aangepast.

#### **Artikel 178. (artikel 129 Handhavingsdecreet)**

Ingevolge de invoering van de definitie van verbalisanten ruimtelijke ordening in een nieuw artikel 6.2.5/1 van de VCRO (zie [artikel 146](#)), dient de verwijzing hier te worden aangepast.

#### **Artikel 179. (artikel 130 Handhavingsdecreet)**

De bevoegdheid van gemeentelijke verbalisanten ruimtelijke ordening betreft niet alleen ambtenaren maar ook personeelsleden. Dit wordt aangepast.

#### **Artikel 180. (artikel 136 Handhavingsdecreet)**

De wederzijdse adviesverplichting tussen de beboetingsambtenaar en gewestelijke entiteit bij gemengde schendingen komt te vervallen nu de volledige afhandeling binnen de gewestelijke entiteit zal gebeuren. Voor de toelichting hierover, wordt verwezen naar [artikel 140](#), dat artikel 5 van het Handhavingsdecreetdecreet wijzigt.

#### **Artikel 181. (artikel 138 Handhavingsdecreet)**

In dit artikel wordt melding gemaakt van artikel 16.4.19, §4, DABM. Dit werd intussen opgeheven door artikel 64 van het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges. Deze bepaling is erop gericht om de milieugeldboeten in te vorderen, zijnde de geldboete in eerste aanleg (afdeling IV van hoofdstuk IV) of de geldboeten die door het beroep bij College worden hervormd. Er is geen bepaling meer aanwezig in het DABM die gaat over de geldboeten die door het college worden hervormd, zodat dit kan opgeheven worden.

### **Hoofdstuk 9. Wijzigingen van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten**

#### **Artikel 182. (artikel 14 decreet complexe projecten)**

#### **Artikel 183. (artikel 23 decreet complexe projecten)**

Artikel 14 en 23 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten bevat de inhoud van een ontwerp van voorkeursbesluit respectievelijk een ontwerp van

projectbesluit. Zo moet onder meer worden aangegeven op welke wijze zal worden afgeweken van het richtinggevende en bindende gedeelte van de ruimtelijke structuurplannen.

Aangezien ruimtelijke structuurplannen vervangen worden door ruimtelijke beleidsplannen, moeten de bepalingen van artikel 14 en 23 van het decreet van 25 april 2014 worden aangepast. Krachtens het nieuw voorgestelde artikel 2.1.2, §3, van de VCRO (zie [artikel 19](#)) kunnen voorkeursbesluiten en projectbesluiten slechts onder bepaalde voorwaarden afwijken van de beleidskaders van de ruimtelijke beleidsplannen. In dat licht moettende boven vermelde artikelen over de inhoudsomschrijving van voorkeursbesluit en projectbesluit worden aangepast, zodat ook de motivatie van een eventuele afwijking van een (beleidskader van een) ruimtelijk beleidsplan opgenomen wordt in het voorkeurs- of projectbesluit.

Merk op dat artikel 13, §1, en artikel 22, §1, van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten niet moeten worden aangepast. Deze bepalingen hebben immers alleen betrekking op de relatie tussen de ruimtelijke structuurplannen en de voorkeurs- en projectbesluiten; ze kunnen en moeten dus ongewijzigd blijven gelden zolang een ruimtelijk structuurplan geldt. Eens het ruimtelijk structuurplan van een bepaald bestuursniveau vervangen is door een ruimtelijk beleidsplan, zijn artikel 13, §1, en artikel 22, §1, niet meer relevant, maar wel het nieuw voorgestelde artikel 2.1.2, §3, van de VCRO over de doorwerking van ruimtelijke beleidskaders naar voorkeurs- en projectbesluiten.

## **Hoofdstuk 10. Wijzigingen van het decreet van 18 december 2015 houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw en energie**

### **Artikel 184. (artikel 130 Verzameldecreet 2015)**

Artikel 130 van het decreet van 18 december 2015 houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw en energie (het "Verzameldecreet") voegt een aantal bevoegdheidsregels toe aan artikel 15 van het Omgevingsvergunningendecreet, wat betreft de bevoegde overheid voor veranderingen aan een project. Deze wijziging treedt in werking op 23 februari 2017 (datum waarop de regeling rond de omgevingsvergunning in werking treedt).

Dit artikel 130 van het Verzameldecreet voegde onder meer een derde paragraaf toe aan artikel 15 van het Omgevingsvergunningendecreet die luidt als volgt:

*§ 3. Voor zover daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan artikel 5.1.1, 8°, van het DABM wordt voor de toepassing van de paragrafen 1 en 2, eerste lid, als een opzichzelfstaand project beschouwd het deel van het project dat na de beoogde verandering betrekking zal hebben op een van de volgende gevallen:*

*1° een ingedeelde inrichting of activiteit waarvan de exploitatie geen samenhangend technisch geheel vormt met deze van een andere ingedeelde inrichting of activiteit van het project;*

*2° een deel van het project dat bouwtechnisch of/en functioneel kan worden afgesplitst.*

*Onverminderd paragraaf 4 is de overheid die de vergunning voor het op zich zelf staande project verleent vanaf dat ogenblik de bevoegde overheid, vermeld in paragraaf 1.*

*Als het project na verandering betrekking heeft op een bedrijfswoning wordt deze niet als een opzichzelfstaand project beschouwd.*

In de hierboven aangehaalde paragraaf staan een aantal onvolkomenheden die door het voorliggend artikel worden weggewerkt:

- De zinsnede in paragraaf 3, eerste lid, 1° "waarvan de exploitatie geen samenhangend

technisch geheel vormt met deze van een andere ingedeelde inrichting of activiteit van het project" is overbodig en moet worden weggelaten. De eis dat het niet om een technisch samenhangend geheel mag gaan, is reeds vervat in de verwijzing naar artikel 5.1.1, 8°, van het DABM in de inleidende zin. Artikel 5.1.1, 8°, van het DABM definieert een ingedeelde inrichting of activiteit immers als een technisch samenhangend geheel.

- Wetgevingstechnisch is in de voegwoordcombinatie en/of is het voegwoord "en" meestal overbodig. Als 'of x, of y, of allebei' bedoeld wordt, dient het voegwoord "of" gebruikt te worden. Het voegwoord of sluit de betekenis van "en" niet uit. De voegwoordcombinatie en/of mag alleen gebruikt worden als het voegwoord "of" tot een onduidelijke rechtsregel zou leiden. Dat is het geval als iemand aan of de betekenis 'of x, of y' zou kunnen geven om de reikwijdte van de rechtsregel in zijn voordeel in te perken. (vb. Bouwovertredingen worden bestraft met een gevangenisstraf van minimaal acht dagen tot maximaal vijf jaar en/of een geldboete van minimaal 25 tot maximaal 50.000 euro.)

Als 'of x, of y, maar niet allebei' bedoeld wordt, wordt best de uitdrukking of(wel) x, of(wel) y gebruikt.

Ook het tweede lid van paragraaf 3 moet worden opgeheven gezien deze bepaling tot gevolg heeft dat in de gevallen dat uitspraak wordt gedaan over een administratief beroep de overheid die normaliter in laatste administratieve aanleg voor het opzichzelfstaande project bevoegd is vanaf dat ogenblik bevoegd zou zijn om in eerste administratieve aanleg een beslissing over de vergunningsaanvraag te nemen. Dat laatste kan evenwel niet de bedoeling zijn.

### **Artikel 185. (artikel 148 Verzameldecreet 2015)**

Artikel 148 van het decreet van 18 december 2015 houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw en energie, voegt een aantal bevoegdheidsregels toe aan artikel 107 van het Omgevingsvergunningendecreet. Deze wijziging treedt in werking op 23 februari 2017 (datum waarop de regeling rond de omgevingsvergunning in werking treedt).

Dit artikel 148 van het Verzameldecreet voegde onder meer een aantal leden in artikel 107 van het Omgevingsvergunningendecreet in. Deze leden luiden als volgt:

*"Voor zover daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan artikel 5.1.1, 8°, van het DABM wordt voor de toepassing van het eerste en het tweede lid als een opzichzelfstaand project beschouwd het deel van het project dat na de beoogde verandering betrekking zal hebben op een van de volgende gevallen:*

*1° een ingedeelde inrichting of activiteit waarvan de exploitatie geen samenhangend technisch geheel vormt met deze van een andere ingedeelde inrichting of activiteit van het project;*

*2° een deel van het project dat bouwtechnisch of en functioneel kan worden afgesplitst.*

*Onverminderd artikel 15, § 4, dat van overeenkomstige toepassing is, is de overheid die voor het op zich zelf staande project de aktename doet vanaf dat ogenblik de bevoegde overheid, vermeld in het eerste en tweede lid.*

*Als het project na de gemelde verandering betrekking heeft op een bedrijfswoning wordt deze niet als een opzichzelfstaand project beschouwd.*

*Artikel 15, §§ 5 en 6, is van overeenkomstige toepassing op de melding.";*

In de hierboven aangehaalde leden staan een aantal onvolkomenheden die door het voorliggend artikel worden weggewerkt:

- Voor de toelichting over het schrappen van de zinsnede “waarvan de exploitatie geen samenhangend technisch geheel vormt met deze van een andere ingedeelde inrichting of activiteit van het project wordt verwezen naar het vorige artikel.
- Voor de toelichting over de voegwoordcombinatie “en/of” wordt verwezen naar het vorige artikel.
- Het vierde lid dat wordt ingevoerd moet worden opgeheven gezien deze bepaling tot gevolg heeft dat in de gevallen waar meldingsplichtige aspecten onderdeel zijn van een vergunningsplichtig project en uitspraak wordt gedaan over een administratief beroep de overheid die normaliter in laatste administratieve aanleg voor het opzichzelfstaande project bevoegd is vanaf dat ogenblik bevoegd zou zijn om voortaan akte te nemen van elke verandering van het project. Dat laatste kan evenwel niet de bedoeling zijn.

### **Artikel 186. (artikel 182 Verzameldecreet 2015)**

Dit artikel betreft een rechtzetting van een materiële vergissing in de nummering.

## **Hoofdstuk 11. Wijzigingen van het decreet van 4 mei 2016 houdende wijziging van diverse decreten ingevolge de integratie van de opdrachten van het agentschap Inspectie RWO in het departement Leefmilieu, Natuur en Energie en het agentschap Wonen-Vlaanderen, alsook betreffende de begrotingsfondsen en andere technische aanpassingen**

### **Artikel 187. (artikel 7 Decreet transitie IRWO)**

Artikel 7 van het decreet van 4 mei 2016 houdende wijziging van diverse decreten ingevolge de integratie van de opdrachten van het agentschap Inspectie RWO in het departement Leefmilieu, Natuur en Energie en het agentschap Wonen-Vlaanderen, alsook betreffende de begrotingsfondsen en andere technische aanpassingen vervangt artikel 16.4.19, §2, DABM in functie van de bevoegdheden in het kader van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Er is aldaar in het tweede punt evenwel nog sprake van de gewestelijke “beboetingsambtenaar”. Dit dient eveneens te worden omgezet naar “entiteit”.

Voor de toelichting hierover, wordt verwezen naar [artikel 140](#), dat artikel 5 van het Handhavingsdecreetdecreet wijzigt.

## **Hoofdstuk 12. Slotbepalingen**

### **Afdeling 1. Overgangsmaatregelen**

#### ***Onderafdeling 1. Beleidsplanning***

### **Artikel 188. (RSV)**

Dit artikel regelt de overgang van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen naar het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Zoals in de algemene toelichting is vermeld, is gekozen voor een éénfasige overstap van het RSV naar het BRV. Er moet dus een voldoende consistente set van strategische visie en beleidskaders voorliggen om het RSV te vervangen, onverminderd de mogelijkheid om daarna nog bijkomende beleidskaders vast te stellen.

Een inhoudelijke overgang die niet op decretaal niveau maar in het BRV zelf moet geregeld worden, is hoe er omgesprongen wordt met de lopende (plannings)processen ter uitvoering

van het RSV. Het is belangrijk dat de beleidskaders die opgemaakt worden als onderdeel van het nieuwe BRV, daarop ingaan. De lopende processen kunnen gecontinueerd, bijgestuurd of (al dan niet gefaseerd) stopgezet worden met inachtneming van belangen en verwachtingen van partners. De keuze hangt af van thema tot thema. Dat een aantal processen worden voortgezet, is logisch omdat het BRV inhoudelijk voortbouwt op de robuuste lijnen van het RSV. Op het ogenblik dat het BRV effectief is vastgesteld, worden processen die in uitvoering van het RSV zijn opgestart en die gecontinueerd worden onder de gelding van het BRV, ook effectief processen in uitvoering van het Beleidsplan Ruimte. Vermits het BRV ook nieuwe accenten legt, zullen andere processen niet zonder meer kunnen worden voortgezet.

Het is logisch om het thema van de lopende processen in het kader van het RSV aan te pakken in de beleidskaders, want die bevatten de operationele doelstellingen en de actieprogramma's. Omdat bij lopende processen veel partners betrokken zijn moet de overgangsregeling zo transparant en duidelijk mogelijk zijn.

Deze overwegingen over de inhoudelijke overgang van planningsprocessen is niet te verwarren met de overgangsregeling voor individuele RUP-procedures; zie de bespreking van paragraaf 3 hieronder.

Een overgang die dan wel weer op decretaal niveau moet geregeld worden, is deze rond gelding van de ruimtelijke structuurplannen respectievelijk ruimtelijke beleidsplannen t.a.v. andere instrumenten.

De regelingen met betrekking tot de doorwerking en juridische waarde van het RSV blijven van toepassing zolang dit plan van kracht is.

Het is echter niet de bedoeling dat het RSV gebruikt wordt als toetsings- of beoordelingsgrond voor nieuwe provinciale en gemeentelijke ruimtelijke beleidsplannen, noch ten aanzien van provinciale en gemeentelijke RUP's die vastgesteld worden nadat een eerste provinciaal of gemeentelijk beleidsplan is vastgesteld. Deze schakelen zich immers in in een inhoudelijke planningslogica die op een aantal aspecten verschilt van de opties en keuzes in het RSV.

Er is tot slot ook een overgangsregeling (§3) nodig voor procedures tot vaststelling van gewestelijke RUP's die lopen op het ogenblik dat het RSV zijn gelding verliest ten voordele van het BRV. Zo niet rijst de discussie of het definitief vast te stellen plan zich nu moet conformeren aan het RSV dan wel het BRV. Een logische regeling is dat een RUP dat voorlopig vastgesteld is in uitvoering van het RSV, verder afgewerkt kan worden overeenkomstig de opties van het RSV. Op die manier worden terechte verwachtingen van partners gerespecteerd. Uiteraard moet de situatie waarin in een overgangsfase een RUP zou worden opgestart dat wel conform is met het RSV, maar niet met het BRV, zo veel als mogelijk worden vermeden. Het is logisch in de overgangsfase te anticiperen op de nakende vaststelling van het BRV.

### **Artikel 189. (Provinciale structuurplannen)**

Hier wordt voor het provinciale niveau een analoge regeling uitgewerkt als voor het gewestelijk niveau. Het is nuttig te benadrukken dat de beleidskaders van een eerste provinciaal beleidsplan ruimte zich zullen moeten uitspreken over de voortzetting, bijsturing of stopzetting van lopende (plannings)processen in uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan. De overgang voor individuele provinciale RUP-procedures is dan weer geregeld op analoge wijze als voor het gewestelijk niveau (zie vorig artikel).

### **Artikel 190. (gemeentelijke structuurplannen)**

Hier wordt voor het gemeentelijke niveau een analoge regeling uitgewerkt als voor het gewestelijk niveau. Er kan verwezen worden naar de toelichting bij [artikel 188](#). Het is nuttig te benadrukken dat de beleidskaders van een eerste gemeentelijk beleidsplan ruimte zich zullen moeten uitspreken over de voortzetting, bijsturing of stopzetting van lopende (plannings)processen in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De overgang voor individuele gemeentelijke RUP-procedures is dan weer geregeld op analoge wijze als voor het gewestelijk niveau (zie [artikel 188](#)).

### **Artikel 191. (tijdelijk nog volledige herziening mogelijk – daarna nog één partiële herziening mogelijk)**

Tot twee jaar na de datum van inwerkingtreding van dit wijzigingsdecreet kan een provincie of gemeente het provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk structuurplan nog integraal herzien. Het is de voorlopige vaststelling die moet zijn gebeurd vóór de deadline. Zo'n herziening wordt dan afgewerkt volgens de procedure die tot voor de inwerkingtreding van dit wijzigingsdecreet gold voor opmaak van een ruimtelijk structuurplan.

De provincie of gemeente kan er uiteraard ook voor kiezen om meteen een beleidsplan ruimte te maken. Een volledig nieuw plan na de overgangperiode moet sowieso de vorm en de inhoud van een ruimtelijk beleidsplan aannemen.

Hetzelfde mechanisme wordt ingeschreven voor die enkele gemeenten die op het ogenblik van de redactie van dit ontwerp van decreet nog geen definitief vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk structuurplan hebben. Als het plan voorlopig vastgesteld is uiterlijk twee jaar na de inwerkingtreding van het decreet, dan mag de betrokken gemeente de vaststellingsprocedure voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan nog verder doorlopen.

De provincieraad of de gemeenteraad kunnen daarenboven na die periode van twee jaar nog één maal een gedeeltelijke of partiële herziening van het provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk structuurplan doorvoeren. Het gaat hier om in omvang beperkte herzieningen die bijv. nodig zijn om opties voor een specifiek thema te actualiseren, terwijl de rest van het ruimtelijk structuurplan ongemoeid blijft.

Als er op het moment van de herziening – ongeacht of het gaat om een volledige herziening binnen de twee jaar dan wel een partiële herziening in die periode of daarna – al een BRV is, of, in geval van gemeentelijk initiatief, (ook) een provinciaal beleidsplan ruimte, dan moet de provincie of de gemeente daar wel rekening mee houden. Het is namelijk niet de bedoeling dat de provincie of gemeente het oude instrument gebruikt om een inhoudelijk afwijkend beleid te kunnen blijven voeren. Voor de provinciale en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen bestaat nog een goedkeuringstoezicht door respectievelijk de Vlaamse Regering en de deputatie. Daarbij zal dan dus niet langer de conformiteit met het RSV of het provinciaal ruimtelijk structuurplan worden onderzocht (die immers opgeheven zijn door vaststelling van BRV of provinciaal beleidsplan ruimte), maar wordt nagezien hoe en op grond van welke motieven die provincie respectievelijk de gemeente haar herziening van het ruimtelijk structuurplan relateert aan het BRV of het provinciaal beleidsplan ruimte. Deze bepaling geldt voor de hypothese dat het BRV of het provinciaal beleidsplan ruimte is vastgesteld vóór de voorlopige vaststelling van de herziening van het ruimtelijk structuurplan, maar ook voor de hypothese dat het BRV of het provinciaal beleidsplan ruimte definitief wordt vastgesteld na de voorlopige, maar vóór de definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan. Immers: het (nieuwe) artikel 2.1.1, §3 van de VCRO legt een motiveringsplicht op, die niet noodzakelijk leidt tot aanpassingen van wat eerder voorlopig vastgesteld is. Slechts in zeer uitzonderlijke gevallen zal een nieuw openbaar onderzoek vereist zijn om bijstelling van het document aan het publiek voor te leggen. Men mag niet uit het oog verliezen dat ook de definitieve vaststelling van een BRV of een provinciaal beleidsplan ruimte voorafgegaan wordt door de vaststelling van een ontwerp BRV of provinciaal beleidsplan ruimte, waardoor provincie of gemeente in voorkomend



geval voldoende kunnen anticiperen op hun verplichting om de vaststelling van de herziening van het ruimtelijk structuurplan te kaderen in de context van het BRV of provinciaal beleidsplan ruimte.

#### **Artikel 192. (overgangsmaatregel subsidies RSV)**

Zolang het RSV van kracht is, kan de Vlaamse Regering ter uitvoering van de doelstellingen van dit structuurplan, subsidies blijven verlenen aan instanties en personen die betrokken zijn bij een samenwerkingsverband voor het opzetten, coördineren en realiseren van een strategisch project.

### **Onderafdeling 2. Openbaar onderzoek verordeningen, toezicht op ruimtelijke uitvoeringsplannen en verordeningen en aankoopplicht**

#### **Artikel 193. (RUP's)**

De gewijzigde toezichtsregeling op gemeentelijke en provinciale RUP's is van toepassing op RUP's die definitief worden vastgesteld vanaf de datum van inwerkingtreding van dit decreet.

#### **Artikel 194. (verordeningen)**

De gewijzigde toezichtsregeling wat betreft provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen is van toepassing op stedenbouwkundige verordeningen die definitief worden vastgesteld vanaf de datum van inwerkingtreding van dit decreet.

De verplichting om een openbaar onderzoek te houden over de stedenbouwkundige verordeningen is van toepassing op ontwerpverordeningen waarvoor de eerste formele stap (adviesvraag SARO of departement) wordt gezet na de datum van inwerkingtreding van dit decreet.

#### **Artikel 195. (aankoopplicht)**

Artikel 2.4.10 van de VCRO, zoals het gold tot voor de datum van inwerkingtreding van dit decreet, blijft van toepassing op aanvragen tot verwerving die op ontvankelijke wijze werden betekend voor de datum van inwerkingtreding van dit decreet.

### **Onderafdeling 3. Als watergevoelig open ruimtegebied aangeduide gebieden**

#### **Artikel 196. (toepassing artikel 5.6.8, §5, VCRO op lopende RUP-procedures)**

Er wordt een overgangsmaatregel voorzien voor de overheden die op het moment van de aanduiding tot "watergevoelig open ruimtegebied" reeds over een voorlopig vastgesteld plan beschikken waarin het "watergevoelig open ruimtegebied" werd opgenomen. Deze plannende overheden hebben meteen de kans om voor dit "watergevoelig open ruimtegebied" een regeling uit te werken in het plan indien rekening wordt gehouden met de gestelde voorwaarden. Zo kan een herziening van het plan of het opmaken van een nieuw plan vermeden worden.

Voor de delen van het RUP die reeds werden aangeduid als "watergevoelig open ruimtegebied" op grond van artikel 5.6.8 van de VCRO geldt bijgevolg de vergoedings- en financieringsregeling voorzien op grond van die aanduiding. Wordt de omzetting naar "watergevoelig open ruimtegebied" ongedaan gemaakt door de opmaak van een dergelijk RUP, zal ook de planbatensregeling spelen en komt de heffing ten gunste van het Rubiconfonds.

### **Onderafdeling 4. Planbaten**

### **Artikel 197. (overgang voor artikel 2.6.6 VCRO)**

De aanpassing van artikel 2.6.6 van de VCRO is van toepassing op vrijstellingsaanvragen die worden ingediend na 1 oktober 2015.

De decreetgever heeft steeds de intentie gehad om slechts gedeeltelijke terugbetaling te verlenen op dat deel van het perceel dat wordt onteigend of overgedragen. Dit wordt nu verduidelijkt in artikel 2.6.6 van de VCRO. Deze interpretatie werd reeds aan de lokale besturen en burgers gecommuniceerd naar aanleiding van een provinciaal RUP inzake weekendverblijven. Het is daarom aangewezen deze bepaling te laten terugwerken tot op 1 oktober 2015.

### **Artikel 198. (overgang voor artikel 2.6.10 VCRO)**

De actualisatie van de tarieven inzake planbaten is van toepassing op RUP's die voorlopig worden vastgesteld vanaf de datum van inwerkingtreding van dit decreet.

## **Onderafdeling 5. Verkavelingsplicht vanaf twee onbebouwde kavels**

### **Artikel 199.**

De aanpassing van de verkavelingsvergunningsplicht voor het oprichten van één bijkomende woning op een bebouwd perceel is van toepassing op vergunningsaanvragen die worden ingediend vanaf de datum van inwerkingtreding van dit decreet. Lopende aanvragen voor verkavelingen waarbij 1 onbebouwd lot wordt afgesplitst, worden dus verder afgehandeld.

## **Onderafdeling 6. Meldingen**

### **Artikel 200.**

Op dit ogenblik worden sinds begin 2016 stedenbouwkundige meldingsaktes afgegeven, zonder enige vervalregeling. Het is logisch dat hiervoor ook een vervalregeling van 2 jaar zou gelden. Deze wordt ingevoerd, niet met terugwerkende kracht, maar ingaand bij het van kracht worden van dit decreet.

## **Onderafdeling 7. Verkavelingen meer dan 15 jaar oud**

### **Artikel 201.**

De regeling dat verkavelingen ouder dan 15 jaar geen beoordelingsgrond meer zijn voor vergunningen is van toepassing op vergunningsaanvragen die worden ingediend vanaf de datum van inwerkingtreding van dit decreet.

## **Onderafdeling 8. Tweede of bijkomende bedrijfswoning en afwijkingen ihkv onroerend erfgoed**

### **Artikel 202.**

De gewijzigde mogelijkheden voor vergunningsaanvragen voor tweede of bijkomende bedrijfswoningen (gewijzigd artikel 4.3.6 van de VCRO) en voor afwijkingen in het kader van onroerend erfgoed (artikel 4.4.6 van de VCRO) zijn van toepassing op vergunningsaanvragen die worden ingediend vanaf de datum van inwerkingtreding van dit decreet.

Aanvragen die reeds werden ingediend voor de inwerkingtreding van dit decreet, worden behandeld volgens de oude regeling.

## **Onderafdeling 9. Tuincentra**

### **Artikel 203. (overgang voor planologisch attest – 4.4.24 VCRO)**

Dit artikel bepaalt vanaf wanneer tuincentra waarvan de functie niet vergund of vergund geacht is, onder de vastgelegde voorwaarden, een planologisch attest kunnen aanvragen.

## **Onderafdeling 10. Herziening, opheffing of wijziging van verkavelingsvergunningen (artikel 4.6.6 en 4.6.7 VCRO)**

### **Artikel 204.**

Artikel 64 en 116 zijn van toepassing op aanvragen tot herziening of opheffing van verkavelingsvergunningen die worden opgestart vanaf de datum van inwerkingtreding van dit decreet.

### **Artikel 205.**

Artikel 65 en 117 zijn van toepassing op aanvragen die worden ingediend vanaf de datum van inwerkingtreding van dit decreet.

## **Onderafdeling 11. Vegetatiewijzigingen**

### **Artikel 206.**

Alle vergunningen voor vegetatiewijzigingen die zijn verleend met toepassing van het Natuurdecreet van 21 oktober 1997 blijven van kracht na de inwerkingtreding van voorliggend decreet.

Deze vergunningen worden beschouwd als omgevingsvergunning voor wijzigingen van de vegetatie of geheel of gedeeltelijke wijzigingen van kleine landschapselementen of de vegetatie ervan.

### **Artikel 207.**

Voorliggend artikel regelt de correcte afhandeling van vergunningen die zijn aangevraagd voor de inwerkingtreding van de integratie van vegetatiewijzigingsvergunningen in omgevingsvergunningen, voorzien in dit decreet.

## **Afdeling 2. Opheffingsbepaling**

### **Artikel 208. (handhaving signaalgebieden)**

Het artikel in voorliggend decreet dat de handhaving m.b.t. handelingen in watergevoelig open ruimtegebied regelt in de VCRO, *zoals deze thans geldt*, wordt opgeheven op datum van inwerkingtreding van artikel 30 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning. Dit laatste decreet voorziet in een regeling waardoor betrokken handelingen strafbaar zijn onder het toekomstige handhavingssysteem (zie artikel 143, 2<sup>o</sup>).

## **Afdeling 2. Inwerkingtredingsbepalingen**

### **Artikel 209. (intergemeentelijke gecoro 1.3.3 VCRO)**

Dit artikel regelt de inwerkingtreding van de wijzigingen van artikel 1.3.3 van de VCRO, waarin de mogelijkheid wordt voorzien tot oprichting van een intergemeentelijke Gecoro.

De mogelijkheid tot oprichting van een intergemeentelijke Gecoro treedt onmiddellijk in werking.

De mogelijkheid om vrijstelling te krijgen van de verplichting tot het oprichten van een gecoro wordt echter slechts opgeheven met ingang vanaf 1 januari 2019. De volgende gemeenteraadverkiezingen zijn namelijk gepland in oktober 2018. Zodoende beschikken de gemeenten die thans een vrijstelling hebben verkregen over een voldoende ruime overgangsperiode om een eigen gecoro of een intergemeentelijke gecoro op te richten.

De met toepassing van artikel 1.3.3, §11, van de VCRO verleende vrijstellingen van de verplichting om een gecoro op te richten, vervallen eveneens pas op 1 januari 2019.

#### **Artikel 210. (gewijzigde samenstelling PROCORO)**

Dit artikel bevat een overgangsregeling voor de gewijzigde samenstelling van de PROCORO om er onder meer voor te zorgen dat de oude PROCORO geldig kan beraadslagen in afwachting van de nieuwe samenstelling.

#### **Artikel 211. (aparte regeling inwerkingtreding)**

**Punt 1°:** Het nieuwe systeem inzake beleidsplanning treedt in werking op een datum te bepalen door de Vlaamse Regering. Een aantal procedurele aspecten moet immers nog bij uitvoeringsbesluit geregeld worden.

**Punt 2°:** De verplichting om een openbaar onderzoek te houden over stedenbouwkundige verordeningen kan maar in werking treden nadat de Vlaamse Regering hiervoor de nadere modaliteiten heeft geregeld.

**Punt 3°:** De wijziging aan artikel 4.3.8, §2, van de VCRO kan maar in werking treden nadat de Vlaamse Regering bij uitvoeringsbesluit heeft vastgelegd of en in welke mate bij onteigening na het verstrijken van de termijn van vijf jaar, bij het bepalen van de vergoeding rekening wordt gehouden met de waardevermeerdering die uit vergunde, gemelde of vrijgestelde handelingen voortvloeit. Daarom treedt deze wijziging slechts in werking op een datum die de Vlaamse Regering bepaalt.

**Punt 4°:** De verplichting om een openbaar onderzoek te houden over het herzien of opheffen van voorschriften van APA's of BPA's kan maar in werking treden nadat de Vlaamse Regering hiervoor de nadere modaliteiten heeft geregeld.

**Punt 5°:** Het is aangewezen om de uitbreiding van de omgevingsvergunning met de procedure om bepaalde vegetatiewijzigingen te vergunnen slechts door te voeren nadat alle betrokkenen voldoende ervaring met de omgevingsvergunning hebben opgedaan. We verwachten dat de omgevingsvergunning in werking treedt in de lente van 2017 (1 jaar na de publicatie van het uitvoeringsbesluit in het Belgisch Staatsblad). Het lijkt dan ook realistisch om de uitbreiding inzake vegetatiewijzigingen 1 jaar later (lente 2018) door te voeren.

#### **Artikel 212. (inwerkingtreding gewestelijke omgevingsambtenaar)**

De wijziging in artikel 4.4.7, §1 VCRO naar de omgevingsambtenaar dient pas in werking te treden op het ogenblik dat de regeling in het Omgevingsvergunningendecreet mbt deze ambtenaar in werking treedt.

#### **Artikel 213. (inwerkingtreding bepalingen handhaving)**

De bepalingen die betrekking hebben op de handhaving treden allen in werking op 10 dagen na publicatie gezien het merendeel van de bepalingen betrekking heeft op nog in werking

te treden bepalingen alsook op de huidige bepalingen van de VCRO die zullen opgeheven worden maar intussen nog geremedieerd worden. Uitzondering hierop zijn artikel 81 en 82 die twee nieuwe overgangsartikelen toevoegen aan de VCRO, die evenwel pas in werking dienen te treden op het ogenblik dat de gelinkte bepalingen van het Handhavingsdecreet in werking treden.

**Artikel 214. (inwerkingtreding bepalingen handhaving)**

Voor de toelichting hierover, wordt verwezen naar artikel 213.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

Joke SCHAUVLIEGE