



Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor aanvragen, adviezen en beslissingen over de vrijgave van woonreservegebieden

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikel 1.1.2, 3°, c), en artikel 5.6.12, §9, ingevoegd bij het decreet van 26 mei 2023.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Inspectie van Financiën heeft advies gegeven op 1 juni 2023.
- De Raad van State heeft advies nr. xxx gegeven op XXX, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder het digitale platform: het digitale platform, vermeld in artikel 1, 3°, en artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

Art. 2. Documenten of berichten opladen in het digitale platform wordt als beveiligde zending beschouwd als het digitale platform voorziet in een automatische notificatie aan de bestemming van het document of bericht.

Hoofdstuk 2. Aanvraag tot overleg over een gehele of gedeeltelijke vrijgave van een woonreservegebied

Art. 3. Een aanvraag tot overleg als vermeld in artikel 5.6.12, §2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, wordt digitaal ingediend bij de gemeente. De gemeente deelt de wijze van digitale indiening op het eerste verzoek mee aan de houder van zakelijke rechten op een of meer gronden in een woonreservegebied, of aan zijn gemachtigde.

Art. 4. De aanvraag, vermeld in artikel 3, bevat de volgende elementen:

- 1° een opsomming van de kadastrale percelen waarop een ontwikkeling wordt beoogd, en een cartografische aanduiding ervan;
- 2° een omschrijving van de gewenste ontwikkeling waarin minstens de beoogde functies, woningtypologie en -dichtheid, het minimum- en het maximumaantal woningen, de verkeersafwikkeling en de groenvoorziening en waterhuishouding worden vermeld;
- 3° een toelichting over de inpasbaarheid van de voorgestelde ontwikkeling in de omgeving, en over de maatschappelijke meerwaarde en de ruimtelijke kwaliteit van het voorgestelde ruimtegebruik;
- 4° als het een ontwikkeling van een deel van het nog onbebouwde woonreservegebied betreft, de relatie van de ontwikkeling met het gewenste of te verwachten ruimtegebruik in de rest van het woonreservegebied;
- 5° een toelichting over de wijze waarop de ontwikkeling en het voorgestelde ruimtegebruik zullen worden gerealiseerd, en de haalbaarheid daarvan.

Art. 5. Als in een aanvraag als vermeld in artikel 3, een of meer elementen als vermeld in artikel 4, ontbreken, vraagt de gemeente met een beveiligde zending om de aanvraag te vervolledigen.

De gemeente kan met een beveiligde zending bijkomende informatie vragen die zij noodzakelijk acht voor het overleg als vermeld in artikel 5.6.12, §2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

Hoofdstuk 3. Organisatie van een overleg over een volledige of gedeeltelijke vrijgave van een woonreservegebied

Art. 6. §1. Uiterlijk tien dagen na de dag waarop de gemeente een aanvraag als vermeld in artikel 3, die conform artikel 4 en 5 volledig is, heeft ontvangen, laadt de gemeente het aanvraagdossier op in het digitale platform en legt ze een datum vast voor overleg over de vrijgave.

Het overleg, vermeld in het eerste lid, wordt op zijn vroegst gehouden op de dertigste dag na de datum waarop het dossier in het digitale platform is opgeladen.

§2. Door het aanvraagdossier conform paragraaf 1 op te laden in het digitale platform en daarbij de instanties aan te wijzen die voor het overleg worden uitgenodigd conform artikel 5.6.12, §2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, verstuurt het digitale platform automatisch een uitnodiging en een adviesvraag aan die instanties.

De gemeente nodigt de indiener van een aanvraag als vermeld in artikel 3, uit voor het overleg, vermeld in paragraaf 1.

§3. Het overleg, vermeld in paragraaf 1, wordt in de kantoren van de gemeente gehouden, maar de gemeente biedt de instanties die voor dat overleg uitgenodigd worden conform artikel 5.6.12, §2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, ook de mogelijkheid om online aan dat overleg deel te nemen.

§4. Een genodigde die niet aan het overleg, vermeld in paragraaf 1, kan deelnemen, kan tot de dag vóór het voormelde overleg een gemotiveerd standpunt over het al dan niet vrijgeven en over de voorgestelde ontwikkeling opladen in het digitale platform. In dat geval bevat het document in kwestie een beknopte samenvatting die op het voormelde overleg door de voorzitter van dat overleg wordt voorgelezen.

De deelnemers aan het voormelde overleg kunnen een gemotiveerd standpunt over het al dan niet vrijgeven en over de voorgestelde ontwikkeling opladen in het digitale platform tot op de dag van het voormelde overleg.

Art. 7. De gemeente bezorgt het verslag van het overleg, vermeld in artikel 6, binnen veertien dagen na het voormelde overleg met een beveiligde zending aan de indiener van de aanvraag.

Binnen de termijn, vermeld in het eerste lid, laadt de gemeente het verslag, vermeld in het eerste lid, op in het digitale platform. Het digitale platform verstuurt automatisch een bericht naar alle instanties die voor het overleg zijn uitgenodigd conform artikel 6, §2.

Hoofdstuk 4. Vaststelling en advisering van een gemeenteraadsbesluit tot een gehele of gedeeltelijke vrijgave van een woonreservegebied, en administratief toezicht

Art. 8. De gemeente laadt een gemeenteraadsbesluit tot voorlopige vaststelling van een volledige of gedeeltelijke vrijgave van een woonreservegebied op in het digitale platform uiterlijk de dag voor de start van het openbaar onderzoek.

De gemeente maakt bij het opladen, vermeld in het eerste lid, het onderscheid tussen de volgende elementen:

- 1° het eigenlijke gemeenteraadsbesluit, met in de considerans de motivering die vereist is conform artikel 5.6.11, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, en de elementen over de milieubeoordeling, vermeld in artikel 5.6.11, §5, van de voormelde codex;
- 2° de voorwaarden voor de ontwikkeling van het vrij te geven gebied conform artikel 5.6.11, §3, van de voormelde codex;
- 3° in voorkomend geval, de op te leggen lasten conform artikel 5.6.11, §4, van de voormelde codex.

Samen met het gemeenteraadsbesluit tot voorlopige vaststelling van een volledige of gedeeltelijke vrijgave van het woonreservegebied laadt de gemeente ook een van de volgende documenten op in het digitale platform:

- 1° het onderzoek tot milieueffectrapportage en de bijbehorende beslissing van de administratie, vermeld in artikel 4.2.6, §2, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid;
- 2° het ontwerp van milieueffectrapport, vermeld in artikel 4.2.11 van het voormelde decreet.

Door het gemeenteraadsbesluit op te laden in het digitale platform en daarbij de instanties aan te wijzen die om advies worden gevraagd conform artikel 5.6.12, §4, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, verstuurt het digitale platform automatisch een adviesvraag aan die instanties.

De instanties, vermeld in het vierde lid, laden hun advies op in het digitale platform, dat automatisch een bericht verstuurt naar de gemeente.

Art. 9. Ter uitvoering van artikel 4.2.11 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid worden het openbaar onderzoek over het vrijgavebesluit en het openbaar onderzoek over het eventuele ontwerp van milieueffectrapport samen gehouden.

Art. 10. De gemeente laadt een gemeenteraadsbesluit tot definitieve vaststelling van een volledige of gedeeltelijke vrijgave van een woonreservegebied op in het digitale platform. Het digitale platform verstuurt automatisch een bericht naar alle instanties waaraan advies werd gevraagd met toepassing van artikel 8, vierde lid.

Samen met het gemeenteraadsbesluit tot definitieve vaststelling van een volledige of gedeeltelijke vrijgave van het woonreservegebied laadt de gemeente het goedgekeurde milieueffectrapport, vermeld in artikel 4.2.11, §4, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, of een eventueel aangepast onderzoek tot milieueffectrapportage en de bijbehorende beslissing van de administratie, vermeld in artikel 4.2.6, §2, van het voormelde decreet, op in het digitale platform.

Afschriften van eventuele schorsings- of vernietigingsbesluiten, vermeld in 5.6.12, §7, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, worden opgeladen in het digitale platform. Het digitale platform verstuurt automatisch een bericht naar de gemeente.

Hoofdstuk 5. Slotbepalingen

Art. 11. De Vlaamse minister, bevoegd voor de omgeving en de natuur, kan bepalen dat de aanvragen, vermeld in artikel 3 van dit besluit, vanaf een bepaalde datum worden ingediend via het omgevingsloket, vermeld in artikel 147 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, of via het digitale platform.

Vanaf de datum, vermeld in het eerste lid, wordt het opladen in het omgevingsloket of het digitale platform van een aanvraag, vermeld in artikel 3 van dit besluit, of een bericht over die aanvraag, beschouwd als een beveiligde zending, als dat loket of platform voorziet in een automatische notificatie aan de bestemming.

Art. 12. De Vlaamse minister, bevoegd voor de omgeving en de natuur, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, ... (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en
Toerisme,

Zuhal DEMIR