

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: - Voorontwerp van decreet houdende diverse bepalingen inzake
omgeving, leefmilieu en natuur en ruimtelijke ordening
- Tweede principiële goedkeuring

Samenvatting

Voorliggend decreet bevat verschillende wijzigingen van decreten op vlak van omgeving, leefmilieu en natuur en ruimtelijke ordening.

Deze wijzigingen kaderen steeds binnen volgende beleidsdoelstellingen: heldere, transparante en duidelijke regelgeving, actuele regelgeving, een vermindering van regeldruk door het schrappen van zinloze en overbodige regels en het wegwerken van onduidelijkheden.

Zo bevat dit decreet volgende wijzigingen:

1. Wijzigingen ten gevolge van de integratie van de hypotheekkantoren in de Administratie Rechtszekerheid
2. Aanpassingen rond de verwerking van persoonsgegevens in het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid
3. Terminologische aanpassingen en verduidelijkingen, waaronder de opname van een definitie van “publiciteitsinrichting” in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; het feit dat stedenbouwkundige afwijkingsmogelijkheden slechts toegepast kunnen worden mits motivering vanuit de aanvrager; of de verduidelijking van volume bij bouw of uitbreiding van de bedrijfswoning
4. Afstemming met gewijzigde regelgeving en actualisatie van verwijzingen hiernaar, waaronder naar de coördinatie van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, het Wetboek van koophandel, de Faillissementswet en het Wetboek van economisch recht
5. Opheffing van verouderde bepalingen, zoals achterhaalde bepalingen van het Veldwetboek, het Wetboek diverse rechten en taksen of de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
6. Invoering van een gewijzigd systeem voor gemeenten om via verordeningen een lokaal ruimtelijk vergunningenbeleid te voeren, in samenhang met een procedure om oude bouwverordeningen of stedenbouwkundige verordeningen op te heffen
7. De invoering van het beginsel van planologische compensatie bij RUP's
8. Gewijzigd toepassingsgebied van vrijstellingen en meldingen bij stedenbouwkundige vergunningsplicht
9. De aanpassing van de afwerkingsregel
10. Aanpassingen aan de mogelijkheden voor zonevreemde functiewijzigingen
11. Een verderzetting van de digitalisering in het kader van het ‘uitwisselingsplatform voor digitale stedenbouwkundige informatie’ (DSI)
12. Wijzigingen van het Bodemdecreet, o.a. generieke afwijkende regeling voor overdracht van risicogronden ikv vrijwillige samenvoeging van gemeenten
13. Het faciliteren van hergebruik van afvalwater in productieprocessen

14. Het raadpleegbaar stellen van gegevens in de gebouwenpas voor derden in kader van verkoop en verhuur
15. Het actualiseren van bepalingen rond het asbestafbouwbeleid
16. Betere bescherming van UNESCO-werelderfgoed
17. Enkele optimalisaties.

1 SITUERING

1.1 Beleidsveld/beleidsdoelstelling

Beleidsveld: Omgeving en Natuur (beleidsdomein Omgeving)

1.2 Vorige beslissingen en adviezen

Het wetgevingstechnisch en taaladvies nr. 2022/282 werd op 4 juli 2022 bekomen, het advies inzake de maatregelen i.h.k.v. de Blue Deal werd op 13 oktober 2022 bekomen.

Het advies van de Inspectie van Financiën werd op 14 juli 2022 verkregen, het advies inzake de maatregelen i.h.k.v. de Blue Deal op 11 oktober 2022.

De Vlaamse Regering keurde voorliggend voorontwerp van decreet principieel goed op 18 november 2022 (VR 2022 1811 DOC.1244).

De Vlaamse Toezichtscommissie verleende advies nr. 2022/111 op 13 december 2022.

De SARO verleende advies op 21 december 2022.

De Minaraad en de SERV verleenden gezamenlijk advies nr. 2022-033 op 22 resp. 23 december 2022.

Daarnaast heeft de VVSG op 21 december 2022 uit eigen beweging advies uitgebracht.

De GBA (de federale Gegevensbeschermingsautoriteit) verleende advies nr. 118/2023 op 18 juli 2023.

Voor een bespreking van deze adviezen wordt verwezen naar de memorie van toelichting.

2 INHOUD

Het als bijlage 1 toegevoegd voorontwerp van decreet houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw en de als bijlage 2 toegevoegde memorie van toelichting beogen een wijziging van diverse bepalingen van de volgende teksten:

1. het Veldwetboek van 7 oktober 1886
2. het Wetboek diverse rechten en taksen van 2 maart 1927
3. de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen
4. de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van wet
5. de wet van 12 juli 1976 houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van wet bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken
6. de wet van 10 januari 1978 houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen in der minne
7. het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij
8. het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid

9. het decreet van 4 april 2003 betreffende de oppervlaktedelfstoffen
10. het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018
11. het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen
12. het Bodemdecreet van 27 oktober 2006
13. de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
14. het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen
15. het decreet van 8 februari 2013 houdende duurzaam gebruik van pesticiden in het Vlaamse Gewest
16. het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013
17. het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting
18. het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges
19. het decreet van 27 november 2015 betreffende lage-emissiezones
20. het decreet van 30 november 2018 betreffende de gebouwenpas
21. het decreet van 21 december 2018 houdende de gevolgen van een vrijwillige samenvoeging van gemeenten op het vlak van sectorregelgeving inzake omgeving
22. het decreet van 14 juli 2023 tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges en het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten, wat betreft de uitbreiding van de rechtsmacht van de Raad voor Vergunningsbetwistingen

Voor een uitgebreide toelichting van de wijzigingen wordt verwezen naar de memorie van toelichting.

Hierna worden enkele wijzigingen nader toegelicht:

➤ *Mogelijkheid van gemeenten om via verordeningen vergunnings- of meldingsplichten in te voeren*
 Voor de duidelijkheid is het belangrijk dat de lijst van stedenbouwkundige handelingen die vrijgesteld of meldingsplichtig zijn zo uniform mogelijk is in gans Vlaanderen.

De huidige situatie, waarbij een lokaal bestuur via een stedenbouwkundige verordening quasi ongeremd bijkomende meldings- of vergunningsplichten kan invoeren, leidt tot een enorme complexiteit van potentieel 300 verschillende regeltjes voor vrijstellingen en meldingsplichtige handelingen, waardoor de burgers en bedrijven het bos door de bomen niet meer zien. Dit leidt ook vaak tot willekeur, onbegrip en zelfs inbreuken, omdat het niet of onvoldoende duidelijk is.

Hierover ging een van de frequentste klachten van aanvragers en architecten tijdens de evaluatiestudie van de omgevingsvergunning (2021).

In het voorontwerp van Verzameldecreet (VR 2022 1811 DOC.1244/2BIS) werd daarom voorzien in de totale opheffing van de mogelijkheid van gemeenten om via verordeningen vergunnings- of meldingsplichten in te voeren. Dit werd verantwoord vanuit de principes van duidelijkheid en uniformiteit.

Hierop kwam veel kritiek van de SARO, de VVSG en individuele gemeenten, waardoor een nieuw systeem werd uitgewerkt, dat de principes van duidelijkheid en uniformiteit combineert met lokale autonomie en maatwerk.

Dit nieuwe systeem van lokale vergunningsplicht bestaat uit een combinatie van acties:

- Naar analogie met onroerend erfgoed stelt de Vlaamse Regering een limitatieve lijst vast van handelingen waarvoor gemeenten een vergunningsplicht kunnen invoeren via gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen. De lijst zelf zal worden vastgesteld door de Vlaamse Regering (wijziging art. 4.2.1, 4.2.5 en 4.2.6 VCRO).

- De meldingen worden geheroriënteerd naar die tijdelijke handelingen waarvoor een melding gewenst is (wijziging art. 4.2.2 VCRO).
- Tegelijkertijd hiermee wordt ook het toepassingsgebied van de vrijstellingen herbekeken, deze zullen betrekking hebben op occasionele handelingen en de zeer frequent voorkomende handelingen met een beperkte impact (wijziging art. 4.2.3 VCRO)

Het basisprincipe is dat enkel de Vlaamse Regering bepaalt welke handelingen vergunningsplichtig, meldingsplichtig of vrijgesteld zijn. Gemeenten kunnen slechts in beperkte mate vrijgestelde stedenbouwkundige handelingen vergunningsplichtig maken. Gemeenten kunnen meldingsplichtige handelingen niet vergunningsplichtig maken; gemeenten kunnen evenmin vrijgestelde handelingen meldingsplichtig maken.

Gezien verordeningen slechts vergunningsplichten kunnen bevatten die opgenomen zijn op de limitatieve lijst, zullen verordeningen die daarmee strijdig zijn, moeten worden opgeheven. Hiervoor wordt een bijzondere procedure voorzien

➤ *Invoering van het principe van planologische compensatie*

Het principe van planologische compensatie wordt ingevoerd conform de Conceptnota Bouwshift (VR 2022 2302 MED.0069/2).

Om dit principe te kunnen toepassen, worden twee groepen bestemmingen onderscheiden:

- 1° bestemmingen die ressorteren onder de categorie of subcategorie van gebiedsaanduiding “wonen”, “bedrijvigheid”, “recreatie” of “gemeenschaps- en nutsvoorzieningen”;
- 2° bestemmingen die ressorteren onder de categorie van gebiedsaanduiding “landbouw”, “bos”, “overig groen” of “reservaat en natuur”.

Het principe houdt in dat als een RUP een wijziging doorvoert van een bestemming of nabestemming uit de tweede groep naar een bestemming of nabestemming uit de eerste groep, die bestemmingswijziging gepaard gaat met een gelijktijdige en in oppervlakte minstens gelijke wijziging van bestemmingen uit de eerste groep naar bestemmingen uit de tweede groep.

De decretale verankering van dit principe kadert in de algemene beleidsdoelstelling om open ruimte te beschermen, en de toename van bijkomend ruimtebeslag af te remmen en op termijn te stoppen. De concrete toepassing van het compensatieprincipe gebeurt via een compensatietoets tijdens het planningsproces.

➤ *Wijziging van de afwerkingsregel*

De toepassing van de afwerkingsregel in zijn huidige vorm (bouwen tegen wachtgevels in bijv. agrarisch gebied) leidt tot uitbreiding van de lintbebouwing, tot extra ruimtebeslag (bebouwing, verharding, vertuining) en tot bijkomende zonevreemdheid. De regel komt daarmee in aanvaring met de bescherming van de open ruimte en met de beoogde bouwshift. Dit wordt naar de toekomst toe onmogelijk gemaakt. Tegelijk moet vastgesteld worden dat de regel niet kon toegepast worden in woonreservegebied, waar dit een stuk logischer ware geweest. Daarom wordt het toepassingsgebied herschreven zodat de afwerkingsregel enkel nog toegepast kan worden in woonreservegebied.

➤ *Aanpassingen aan de mogelijkheden voor zonevreemde functiewijzigingen*

Artikel 4.4.23 VCRO maakt het mogelijk om zonevreemde functiewijzigingen te vergunnen. Een regularisatievergunning afleveren met toepassing van deze bepaling is evenwel niet mogelijk. Een zonevreemde functiewijziging kan immers pas vergund worden wanneer het gebouw of gebouwencomplex op het ogenblik van de vergunningsaanvraag hoofdzakelijk vergund is, ook wat de functie betreft. Dit is niet het geval wanneer de functiewijziging reeds werd gerealiseerd zonder vergunning. Het kunnen indienen van een regularisatieaanvraag voor een zonevreemde functiewijziging maakt mogelijk dat reeds gerealiseerde situaties die in aanmerking komen voor een vergunning, alsnog vergund kunnen worden. Dit doet evenwel geen afbreuk aan de geldende toepassingsvoorwaarden en heeft niet tot gevolg dat ongewenst ruimtegebruik wordt gefaciliteerd.

Verder wordt in het artikel 4.4.23 VCRO verduidelijkt dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de inpasbaarheid van de gevraagde zonevreemde functiewijziging en de beoordeling van “de goede ruimtelijke ordening” moet nagaan wat de impact is van de gevraagde zonevreemde functie op de bestaande zone-eigen functies in de omgeving en het functioneren van het gebied. Daarom wordt de voorwaarde toegevoegd dat de functiewijziging de verwezenlijking van de algemene bestemming van het gebied niet in het gedrang mag brengen.

➤ *Maximaal digitaal*

Vanaf 1 juni 2018 moeten ruimtelijk verordenende plannen en verordeningen worden uitgewisseld via een digitaal platform conform de richtlijnen van het uitwisselplatform voor digitale stedenbouwkundige informatie (DSI-platform). Hierbij is en blijft elke overheid verantwoordelijk voor de correctheid en volledigheid van de gegevens en documenten die opgeladen worden.

Het DSI-platform werd intussen verder uitgebouwd zodat het nu ook technisch mogelijk is om de kennisgeving van het besluit tot definitieve vaststelling van provinciale en gemeentelijke RUP's, aan het departement en desgevallend aan de deputatie te laten verlopen via DSI. Op die manier moeten lokale overheden geen afdruk meer maken van het vastgestelde RUP om deze vervolgens aangetekend te versturen naar de deputatie en het Vlaams gewest in het kader van het schorsingstoezicht. Op dat moment is ook duidelijk wanneer de termijn voor schorsing/vernietiging ingaat.

Het plannenregister, dat de gemeente dient op te maken, wordt vanuit dit uitwisselplatform gevoed. Artikel 5.1.1 VCRO wordt dan ook aangepast aan deze technologische mogelijkheid.

De gemeente kan vanuit dat platform haar plannenregister opmaken, actualiseren en er uittreksels uit afleveren. Het college van burgemeester en schepenen blijft verantwoordelijk voor de correctheid van het plannenregister.

➤ *Raadpleegbaar stellen van gegevens in de gebouwenpas voor derden in kader van verkoop en verhuur*

De gebouwenpas bevat bouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie zoals attesten, keuringen, vergunningen, technische gegevens, open data, die beschikbaar zijn in verschillende databanken van de Vlaamse overheid. Via de gebouwenpas kan heeft de eigenaar een overkoepelend overzicht van alle informatie over zijn woning/gebouw/perceel, zoals keuringen, gegevens uit het energieprestatiecertificaat (EPC) of EPB-aangifte, ...

We zorgen ervoor dat de gegevens in de gebouwenpas in functie van verkoop en verhuur en de publiciteit daaromtrent ook geheel of gedeeltelijk raadpleegbaar worden voor derden. De nadere regels worden in een uitvoeringsbesluit vastgelegd.

➤ *Het actualiseren van bepalingen rond het asbestafbouwbeleid*

Door de wijziging aan het Materialendecreet worden drie nieuwe attesten geïntroduceerd:

- Asbestinventarisatetest
- Asbestinventarisatetest gemene delen
- Asbestinventarisatetest gemeenschappelijk gebruikte delen

Voor deze drie attesten worden de generieke mijlpaal om te beschikken over dergelijk attest verder uitgewerkt, alsook de bepalingen om bij overdracht over dergelijk attest te beschikken.

Volgende wijzigingen werden doorgevoerd t.o.v. het op 18 november 2022 goedgekeurde voorontwerp van decreet.

- Schrapping van de bepalingen inzake waterheffingen: deze worden opgenomen in het Programmadecreet bij de begroting 2024;
- Schrapping van het artikel rond openbaarheid van het Omgevingsloket: dit is opgenomen in wijzigingsdecreet tot invoering van het modulair vergunningensysteem;
- Schrapping van de wijzigingen inzake complexe projecten: deze zijn opgenomen in het op 17 november 2023 principieel goedgekeurde voorontwerp van decreet tot wijziging van het decreet

van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges en het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten, wat betreft het optimaliseren van de regelgeving inzake complexe projecten;

- Aanpassing van de bepalingen rond “lokale vergunningsplichten” en wijzigingen mbt verordeningen, melding/vrijstelling en unesco: n.a.v. de adviezen van de strategische adviesraden; zie hierboven;
- Aanpassing van de bepaling rond planologische compensatie, n.a.v. de adviezen van de strategische adviesraden;
- Aanpassing van de bepaling inzake gegevensverwerking bij DABM, n.a.v. de adviezen GBA en VTC;
- Invoering van een nieuwe bepaling waarmee artikel 200 wetboek diverse rechten en taksen wordt opgeheven;
- Invoering van een nieuwe bepaling inzake correcte omzetting van de milieuschaderichtlijn;
- Invoering van een nieuwe bepaling inzake de “ligging aan een uitgeruste weg” om rekening te houden met bv. PPS-constructies;
- Invoering van een regeling dat een vergunning voor zonevreemde functiewijzigingen de eventueel aanwezige (zone-eigen) functies in het gebied niet in het gedrang brengt;
- Actualiseren van bepalingen in het oprichtingsdecreet VLM;
- Afstemming van bepalingen in het DIWB aan de Kaderrichtlijn Water;
- Actualiseren van bepalingen rond het asbestafbouwbeleid;
- Technische aanpassingen, zoals henummeringen, aanpassen interne verwijzingen e.d.m.

3 BESTUURLIJKE IMPACT

Voorliggend besluit heeft geen andere weerslag op:

- de begroting van de Vlaamse Gemeenschap
- het personeelsbestand of de personeelsbudgetten van de Vlaamse Gemeenschap
- de lokale besturen

dan de weerslag aangegeven in de nota bij het op 18 november 2022 goedgekeurde voorontwerp van decreet.

4 VERDER TRAJECT

Na de tweede principiële goedkeuring zal het voorontwerp van decreet voor advies aan de Raad van State worden voorgelegd.

5 VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar principiële goedkeuring te hechten aan het bijgaande voorontwerp van decreet houdende diverse bepalingen inzake omgeving, leefmilieu en natuur en ruimtelijke ordening en de bijhorende memorie van toelichting;
- 2° de Vlaamse minister, bevoegd voor de omgeving, te gelasten over voornoemd voorontwerp van decreet het advies in te winnen van de Raad van State, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van 30 dagen, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

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

Zuhal DEMIR

Bijlagen:

1. Voorontwerp van decreet houdende diverse bepalingen inzake omgeving, leefmilieu en natuur en ruimtelijke ordening
2. Memorie van toelichting
3. Advies nr. 2022/111 van de VTC van 13 december 2022.
4. Advies van de SARO d.d. 21 december 2022.
5. Gezamenlijk advies Minaraad-SERV nr. 2022-033 van 22 resp. 23 december 2022
6. Advies uit eigen beweging van de VVSG van 21 december 2022.
7. Advies nr. 118/2023 van de GBA van 18 juli 2023.