

Voorontwerp van decreet houdende diverse bepalingen inzake omgeving, leefmilieu en natuur en ruimtelijke ordening

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. Gewijzigd toepassingsgebied van vrijstellingen en meldingen bij stedenbouwkundige vergunningsplicht
8. De invoering van het beginsel van planologische compensatie bij RUP's
9. De aanpassing van de afwerkingsregel
10. Aanpassingen inzake 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.

Voorliggend voorontwerp van decreet zal voor advies worden voorgelegd aan de Raad van State.

MEMORIE VAN TOELICHTING

I. ALGEMENE TOELICHTING

A. SITUERING

1. Dit voorontwerp van decreet beoogt een wijziging van diverse bepalingen van de hierna vermelde decreten/wetten:

- 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 infrastructuurwerken³
- 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

B. INHOUD

Gehanteerde afkortingen:

- AVG : Algemene verordening gegevensbescherming
- BPA: bijzonder plan van aanleg
- BRV: Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

- Codextrein: het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving
- DABM: het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid
- DIWB : het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018
- DSI: uitwisselingsplatform voor digitale stedenbouwkundige informatie
- GBA: federale Gegevensbeschermingsautoriteit
- Gecoördineerd decreet integraal waterbeleid: het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018
- gRUP: gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
- GRUP: gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
- KB : koninklijk besluit
- OVD of Omgevingsvergunningendecreet: decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- PRUP: provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan
- RUP: ruimtelijk uitvoeringsplan
- VCRO: Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- VLAREL: Besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 tot vaststelling van het Vlaams reglement inzake erkenningen met betrekking tot het leefmilieu
- VMM: de Vlaamse Milieumaatschappij
- VTC: Vlaamse Toezichtscommissie

2. De wijzigingen betreffen :

- Wijzigingen ten gevolge van de integratie van de hypotheekkantoren in de Administratie Rechtszekerheid
- Aanpassingen rond de verwerking van persoonsgegevens in het DABM
- Terminologische aanpassingen en verduidelijkingen
- De afstemming met gewijzigde regelgeving en actualisatie van verwijzingen hiernaar
- De opheffing van verouderde bepalingen
- De 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
- Gewijzigd toepassingsgebied van vrijstellingen en meldingen bij stedenbouwkundige vergunningsplicht
- De invoering van het principe van planologische compensatie bij RUP's
- De aanpassing van de afwerkingsregel
- Aanpassingen inzake mogelijkheden voor zonevreemde functiewijzigingen
- Een verderzetting van de digitalisering in het kader van het 'uitwisselingsplatform voor digitale stedenbouwkundige informatie' (DSI)
- Wijzigingen van het Bodemdecreet, o.a. generieke afwijkende regeling voor de overdracht van risicogronden ikv vrijwillige samenvoeging van gemeenten
- Het faciliteren van hergebruik van afvalwater in productieprocessen
- Het openstellen van de gebouwenpas in kader van verkoop en verhuur
- Het actualiseren van bepalingen rond het asbestafbouwbeleid
- Betere bescherming van UNESCO-werelderfgoed
- Enkele optimalisaties

1. Wijzigingen ten gevolge van de integratie van de hypotheekkantoren in de Administratie Rechtszekerheid

3. Door de wet van 11 juli 2018 in het kader van de integratie van de hypotheekkantoren in de Administratie Rechtszekerheid van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de Federale Overheidsdienst Financiën en van de nieuwe organisatie- en bevoegdheidsverdeling binnen de

Administratie Rechtszekerheid (BS 20 juli 2018; inwerkingtreding 30 juli 2018) wordt enerzijds de functie van "hypotheekbewaarder" opgeheven en diens opdrachten herverdeeld aan diensten conform de hernieuwde organisatie van de FOD Financiën.

De wet vervangt in federale wetgeving de termen "hypotheekbewaarder", "hypotheekkantoor", "register van de hypotheekbewaarder", "registratiekantoor", "successiekantoor" en "ontvanger van de registratie" en "ontvanger van de successie" door termen aangepast aan de huidige organisatiestructuur van de FOD Financiën.

Voor de nieuwe terminologie en de systematiek van deze wijzigingen: zie memorie van toelichting van de betrokken wet¹. (*art. 7-21; 90; 94-97 en 122*)

2. Aanpassingen rond de verwerking van persoonsgegevens in het DABM

4. In een aantal adviezen naar aanleiding van andere regelgevende initiatieven koppelt de afdeling Wetgeving van de Raad van State de verwerking van persoonsgegevens aan artikel 22 van de Grondwet. Dit artikel 22 legt op dat voor elke verwerking van persoonsgegevens en, meer in het algemeen, voor elke schending van het recht op het privéleven, het formeel legaliteitsbeginsel dient te worden nagestreefd.

Volgens de Raad van State impliceert dit dat, als men elementen rond gegevensverwerking wil delegeren, de essentiële elementen van de verwerking van persoonsgegevens door de wetgever/decreetgever moeten worden vastgelegd. Het gaat om de volgende elementen:

- 1° de categorie van verwerkte gegevens;
- 2° de categorie van betrokken personen;
- 3° de met de verwerking nagestreefde doelstelling;
- 4° de categorie van personen die toegang hebben tot de verwerkte gegevens;
- 5° de maximumtermijn voor het bewaren van de gegevens.

Deze elementen worden dan ook opgenomen in het DABM, wat erkenningen betreft. (*art. 30*)

3. Terminologische aanpassingen en verduidelijkingen

5. In het DIWB wordt een aantal maal verwezen naar de melding in plaats van naar de meldingsakte. Dit wordt gecorrigeerd. (*art. 40-43*)

Daarnaast wordt dit decreet afgestemd op de formulering in de Europese kaderrichtlijn Water. (*art. 36; 38; 39*)

6. De VCRO bevat een vergunningsplicht voor het plaatsen of aanbrengen van publiciteitsinrichtingen (artikel 4.2.1, 9°). Het ontbreken van een definitie van dit begrip bij deze bestaande vergunningsplicht zorgde soms voor onduidelijkheid. Daarom wordt nu een definitie opgenomen. (*art. 70, 1°*)

Omdat een "uithangbord" een specifieke vorm van publiciteitsinrichting is, kan die term in de VCRO geschrapt worden. (*art. 83; 88, 1°; 108, 3°*)

Het opnemen van deze definitie verduidelijkt het toepassingsgebied van de stedenbouwkundige vergunningsplicht. Er wordt dus geenszins een nieuwe vergunningsplicht ingevoerd.

¹ Kamer, DOC 54, 3093/001, p. 5 en 6:
<http://www.lachambre.be/FLWB/pdf/54/3093/54K3093001.pdf>.

7. Artikel 4.3.6 VCRO voorziet de mogelijkheid om een bedrijfswoning te bouwen of uit te breiden voor een volume van ten hoogste 1000 m³ of 1250 m³ in geval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin.

Met het begrip "volume", wordt het begrip "bouwwolume" bedoeld, zoals gedefinieerd in artikel 4.1.1, 2°, VCRO. Voor de duidelijkheid wordt het begrip "volume" vervangen door het begrip "bouwwolume". (*art. 78*)

8. In de VCRO wordt eveneens verduidelijkt dat men, in het kader van vergunningverlening, slechts toepassing kan maken van de afwijkingsbepalingen op gemotiveerd verzoek van de vergunningsaanvrager. (*art. 80-81*)

9. Ook het beginpunt van de vervalregeling voor planologische attesten die het betrokken bestuursorgaan verplichten tot de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg, wordt verduidelijkt. Vandaar dat voorgesteld wordt om de termijn van 1 jaar te laten ingaan vanaf de betekening van het planologisch attest, en niet vanaf de datum van afgifte. (*art. 86*)

10. Andere wijziging die zich opdringt betreft het wijzigen van het DBRC-decreet, n.a.v. van het samengaan van de departementen Ruimte Vlaanderen en Leefmilieu, Natuur en Energie werd punt 5° opgeheven. (*art. 123*)

11. Ook worden een aantal verwijzingen geactualiseerd naar aanleiding van:

- de invoering van de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën (*art. 22, 4°; 24; 28; 29 en 52*);
- de wijziging door de wet van 21 december 2018 aan de wet van 12 januari 1993 betreffende een vorderingsrecht inzake bescherming van het leefmilieu (*art. 32, 2°*);
- de hervorming van machtigingen voor gewone en buitengewone werken aan onbevaarbare waterlopen door het decreet van 26 april 2019 (*art. 37*);
- gewijzigde formulering binnen onroerende goederenreglementering door het decreet van 13 juli 2018 (*art. 59*);
- het afsluiten van het tweede luik van de zesde staatshervorming (*art. 69*);
- de wet van 13 april 2019 tot invoering van een Burgerlijk Wetboek en tot invoeging van boek 8 'Bewijs' (*art. 70, 2°; 88, 2°; 108, 3°*);
- een nazicht welke regelgeving inspraakmomenten voorziet, waarmee bij fusies van gemeenten rekening moet worden gehouden (*art. 126, 1°*).

12. Daarnaast worden ook foutieve interne verwijzingen binnen de VCRO (*art. 51 en 76*) en het DIWB (*art. 44*) rechtgezet.

4. Afstemming met gewijzigde regelgeving en actualisatie van verwijzingen hiernaar

13. Hier kan gewezen worden op het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juni 2018² dat de diverse waterregelgeving bundelde.

Het decreet van 30 november 2018³ dat deze coördinatie bekrachtigde, gaf aan dat de bekrachtigde coördinatie aangehaald moet worden als "het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018".

² B.VI.Reg.van 15 juni 2018 houdende een coördinatie van de waterregelgeving en tot wijziging van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut

³ Decreet van 30 november 2018 tot bekrachtiging van de coördinatie van de waterregelgeving in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en tot opheffing van de gecoördineerde regelgeving, BS 18 december 2018.

Aldus moeten verwijzingen naar het decreet van 18 juli 2003 aangepast worden. (*art. 23; 31; 45; 118 en 126, 2°*)

14. Hetzelfde geldt voor verwijzingen naar het Wetboek van koophandel. Bij de wet van 15 april 2018 houdende hervorming van het ondernemingsrecht werden de titels 1, 3, 4, 7bis en 8 van boek I van het Wetboek van koophandel opgeheven en werd het opschrift van het Wetboek van koophandel vervangen door "Wetboek van bepaalde voorrechten op zeeschepen en diverse bepalingen" (artikel 256, 1° resp. artikel 259).

Door de opheffing van de titels 1, 3, 4, 7bis en 8 van boek I van het Wetboek van koophandel bleef van dit wetboek immers alleen nog boek II betreffende de zee- en binnenvaart over, zodat het een nieuwe titel kreeg om de beperkte restinhoud te weerspiegelen. Derhalve dienen verwijzingen naar dit wetboek vervangen te worden. (*art. 33, 1°; 34, 1°; 50, 1° en 93, 1°*)

15. Idem wat verwijzingen naar de Faillissementswet betreft. De Wet van 11 augustus 2017 hief de Faillissementswet van 8 augustus 1997 op, onder voorbehoud van de toepassing ervan op de faillissementsprocedures die liepen op het ogenblik van de inwerkingtreding van de wet van 11 augustus 2017.

De bepalingen van de Faillissementswet werden overgenomen in Boek XX "Insolventie van ondernemingen" in het Wetboek van economisch recht. (*art. 22, 5°; 33, 2°; 34, 2°; 50, 2° en 93, 2°*)

16. Andere verwijzingen die aangepast moeten worden, zijn deze wat betreft het Wetboek van vennootschappen, thans "Wetboek van vennootschappen en verenigingen", en de in dit wetboek opgenomen verplichtingen en wijzigingen. (*art. 22; 25; 26 en 29*)

17. Het Koninklijk Besluit van 22 mei 2003 betreffende het op de markt brengen en het gebruiken van biociden werd opgeheven en vervangen door het Koninklijk besluit van 4 april 2019 betreffende het op de markt aanbieden en het gebruiken van biociden. De verwijzing in het decreet van 8 februari 2013 houdende duurzaam gebruik van pesticiden in het Vlaamse Gewest wordt dan ook aangepast. (*art. 117*)

5. Opheffing van verouderde bepalingen

18. Het Veldwetboek van 7 oktober 1886 bevat enkele onderdelen die niet alleen archaisch zijn, maar ook achterhaald en in onbruik geraakt. Voornamelijk betreft het bepalingen uit de zogenaamde plattelandsregeling van titel I van het Veldwetboek. Waar het duidelijk is dat deze bepalingen niet meer toegepast worden, vaak als gevolg van veel recentere (Vlaamse) sectorwetgeving, beoogt huidig voorstel ze op te heffen.

Daarnaast beoogt het voorstel om de arrondissementencommissaris niet langer een (adviserende) rol te geven in de erkenning door de provinciegouverneur van de aanstelling van bijzondere veldwachters. (*art. 2; 3 en 4*).

19. De VCRO bevat nog een bepaling waardoor subsidies verleend kunnen worden aan provincies en gemeenten m.b.t. hun taken in verband met BPA's, terwijl dit planningsstelsel verlaten werd en er geen BPA's meer kunnen worden opgesteld. Deze bepaling kan dan ook geschrapt worden. (*art. 56*).

20. De VCRO bevat nog enkele bepalingen over de opmaak van het eerste ontwerp plannen- en vergunningenregister. Dit diende te worden vastgesteld worden binnen een jaar na 1 mei 2000. Daar deze termijn reeds lang verstreken is, worden deze bepalingen opgeheven. (*art. 107 en 108, 1° en 2°*).

21. De VCRO bevat eveneens een aantal temporele bepalingen alsook overgangsmaatregelen die niet langer relevant zijn en uitwerking hebben. Zo kan verwezen worden naar de overgangsregelen die werden opgesteld naar aanleiding van de invoering van het planningsstelsel van gewestplannen (planwijzigingen) en algemene en bijzondere plannen van aanleg naar ruimtelijke uitvoeringsplannen of deze naar aanleiding van de wijzigingen in 2009 aan de procedure van afhandeling van aanvragen tot planologisch attest. (*art. 91; 98-106; 109 en 110*)

22. Artikel 200 van het Wetboek diverse rechten en taksen bevat een mogelijkheid om een vergunningstelsel in te voeren voor publiciteit. Deze wetgeving dateert van 1927. De reclamewetgeving van 1959 baseerde zich hierop. Inmiddels is er echter de regionalisering van de ruimtelijke ordening en de vergunningplicht voor stedenbouwkundige handelingen voor publiciteit. (thans opgenomen in art. 4.2.1, 9° VCRO)

Bovendien heeft de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 12 mei 2023 (Publiciteitsverordening van 2023) de Koninklijke besluiten uit de jaren 1950 opgeheven. Er is dus voor het Vlaams Gewest geen reden meer om artikel 200 als rechtsgrond te behouden. (*art. 5*) De overige artikelen van het Wetboek behoren tot de federale bevoegdheid.

6. Gewijzigd systeem voor gemeenten om via verordeningen een lokaal ruimtelijk beleid te voeren, samen met een procedure om oude bouwverordeningen of stedenbouwkundige verordeningen op te heffen
7. Gewijzigd toepassingsgebied van vrijstellingen en meldingen bij stedenbouwkundige vergunningsplicht

23. 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)⁴.

24. 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.

25. 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

⁴ Eindrapport beschikbaar op:
<https://omgeving.vlaanderen.be/evaluatie-van-de-werking-van-het-omgevingsvergunningendecreet>.

worden vastgesteld door de Vlaamse Regering (wijziging art. 4.2.2, 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.

De herijking van het systeem van vrijgestelde en meldingsplichtige handelingen en de vaststelling van de limitatieve lijst van mogelijke vergunningsplichtige handelingen op gemeentelijk niveau zal gepaard gaan met een aanpassing van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is (Vrijstellingsbesluit) en het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (Meldingsbesluit).

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 (wijziging art. 2.3.1 en 2.3.2 VCRO).
(art. 67; 68; 71-75; 79; 92; 131; 134, 1°)

8. Invoering van planologische compensatie bij RUP's

26. Met de invoering van een nieuw artikel 2.2.6/1 en de wijzigingen van artikel 2.2.5, §1, 2.2.16, §3, en artikel 2.2.23, §2, VCRO wordt een planologische compensatie ingevoerd.

Dit houdt in de plannende overheid bij planinitiatieven (RUP) voor bijkomend aanbod voor de bestemmingen wonen, bedrijvigheid, recreatie, gemeenschapsvoorzieningen, tegelijk slecht gelegen of overbodig juridisch aanbod neutraliseert voor zover aanwezig op het grondgebied van de plannende overheid. In overeenstemming met dit principe moet nooit dubbel gecompenseerd worden. Hierbij wordt rekening gehouden met de visie van het lokaal bestuur.

De decretale verankering van dit principe kadert in de algemene beleidsdoelstelling om open ruimte te vrijwaren, en de toename van bijkomend ruimtebeslag af te remmen en op termijn te stoppen.

Voor een gedetailleerde toelichting wordt verwezen naar de artikelsgewijze bespreking. (art. 55; 57; 61, 2°; 65, 1°; 85; 129)

9. Aanpassing van de afwerkingsregel

27. De toepassing van de afwerkingsregel in zijn huidige vorm (bouwen tegen wachtgevels in bv. 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 vrijwaring 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. (*art. 82; 130*)

10. Aanpassingen inzake mogelijkheden voor zonevreemde functiewijzigingen

28. 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 betreft⁵. 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. (*art. 84, 3°*)

29. Artikel 4.4.23 VCRO maakt het mogelijk om zonevreemde functiewijzigingen te vergunnen. Dit is een afwijkingsregeling die uitzonderlijk en restrictief moet worden toegepast en waarbij ook de toets aan de goede ruimtelijke ordening cfr. artikel 4.3.1, §2 VCRO moet gebeuren. In de praktijk blijkt er soms onvoldoende aandacht te gaan naar de ruimtelijke impact van de nieuwe zonevreemde functie op de bestaande zone-eigen functies in de omgeving en het functioneren van het gebied. Voor zonevreemde functiewijzigingen die bijvoorbeeld binnen landbouwgebied worden aangevraagd, is het van belang om te beoordelen wat de impact is van de functiewijziging op de normale bedrijfsvoering van bedrijven in de omgeving en of de site niet meer kan dienen voor de landbouw. Het toestaan van een zonevreemde functiewijziging in een bepaald gebied vormt een mogelijke schakel in een keten van zonevreemde functiewijzigingen waardoor die bedrijfsvoering van bestaande vergunde bedrijven in het gedrang kan komen. Om de aandacht van de vergunningverlenende overheden voor deze aspecten te vragen, wordt in artikel 4.4.23 VCRO de voorwaarde toegevoegd dat de functiewijziging de normale bedrijfsvoering van vergunde of vergund geachte bedrijven in de omgeving niet in het gedrang mag brengen. (*art. 84, 1° en 2°*)

11. Een verderzetting van de digitalisering in het kader van het 'uitwisselingsplatform voor digitale stedenbouwkundige informatie' (DSI)

30. Er is momenteel een internettoepassing operationeel, het 'uitwisselingsplatform voor digitale stedenbouwkundige informatie' (DSI), dat automatisch de uitwisseling van alle documenten in het kader van de RUP-procedure regelt tussen de verschillende overheidsinstanties die betrokken zijn bij de opmaak ervan.

⁵ Art. 4.4.23, 1°, c) VCRO juncto art. 4.1.1, 7° VCRO

Het gebruik van dit platform is verplicht sedert de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017⁶.

De redenen hiervoor zijn:

- het automatiseren van het uitwisselen van adviesvragen en adviezen en andere transacties in het gehele RUP-planningsproces komt de efficiëntie en de procesvoering inzake adviesverlening ten goede;
- het is de beste garantie voor de opmaak van de authentieke bron voor de informatie van alle RUP's, verordeningen en dergelijke in Vlaanderen (plannenregister), essentieel voor het aanbieden van correcte informatie naar burgers en bedrijven, voor de rechtszekerheid naar onder andere projectontwikkelingen (zoals vergunningsaanvragen), voor de concrete beleidsuitvoering voor diverse sectoren enzovoort.

De lokale overheden hebben geen bijkomende software nodig bij het gebruik van het digitaal platform. De toegang tot het digitaal platform wordt geregeld via de gangbare authenticatie tussen overheidsinstanties en via delegaties.

31. Intussen werd DSI 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. (*art. 53; 61, 1° en 3°; 64; 65, 2°; 87, 4° en 134, 2°*)

12. Wijzigingen van het Bodemdecreet, o.a. generieke afwijkende regeling voor overdracht van risicogronden ikv vrijwillige samenvoeging van gemeenten

32. In het kader van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 zijn risicogronden gronden waar inrichtingen geëxploiteerd worden of werden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging.

Het Bodemdecreet bevat een bijzondere procedure voor de overdracht van deze risicogronden. Deze procedure voorziet onder meer in de verplichting voor de overdrager om een bodemonderzoek op de risicogrond uit te voeren, en bij vaststelling van bodemverontreiniging met saneringsnoodzaak, om verdere maatregelen te nemen vooraleer de overdracht kan gebeuren. Die bijzondere procedure is ook van toepassing op de overdracht van risicogronden in kader van de vrijwillige samenvoeging van gemeenten die eigenaar zijn van risicogronden. De strikte toepassing van de bijzondere procedure zou de vooropgestelde timing van de samenvoeging van de betrokken gemeenten in onevenredige mate kunnen doorkruisen.

In het kader van het ondersteuningsbeleid voor de samenvoeging van gemeenten en met oog op de continuïteit van de openbare dienst en de normale werking van de nieuwe gemeenten werd tot op heden in de samenvoegingsdecreten zelf⁷ een regeling voor de overdracht van risicogronden voorzien die afwijkt van de bijzondere procedure in het Bodemdecreet, in die zin dat de onderzoeks- en eventuele saneringsverplichtingen pas na de samenvoeging van de gemeenten en dus na de overdracht van de risicogronden moeten gebeuren.

⁶ Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen, BS 28 maart 2017.

⁷ Decreten van 4 mei 2018.

Om de individuele samenvoegingsdecreten niet langer onnodig met regels te overladen en zo bij te dragen tot vermindering van de regeldruk wordt met het voorliggend verzameldecreet geopteerd om de afwijkende regeling niet langer op te nemen in elke individueel samenvoegingsdecreet, maar wel om ze generiek voor de vrijwillige samenvoeging van gemeenten in het Bodemdecreet zelf in te schrijven.

33. Daarnaast worden nog twee inhoudelijke onvolkomenheden gecorrigeerd in de regeling over de (vrijstelling van) saneringsplicht, d.i. de wettelijke verplichting van de saneringsplichtige persoon om een beschrijvend bodemonderzoek en eventuele bodemsanering uit te voeren en te financieren. Zo is in de huidige regeling van het Bodemdecreet over de vrijstelling van saneringsplicht bij de overdracht van een verontreinigde risicoground door een vergetelheid enkel voor de eigenaar die een verontreinigde risicoground overdraagt een specifieke vrijstellingsmogelijkheid⁸ voorzien, en niet voor de gebruiker (vruchtgebruiker, opstalhouder, concessiehouder) die een verontreinigde risicoground overdraagt. Die ongewilde onbillijkheid wordt weggewerkt met voorliggend verzameldecreet.

Verder is in de reguliere procedure voor saneringsplicht bij historische bodemverontreiniging⁹ bij toekenning van vrijstelling van de verplichting tot bodemsanering voor de aangemaande saneringsplichtige exploitant uit vergetelheid niet voorzien dat de OVAM de volgende in de decretaal voorziene cascade van saneringsplichtige personen (gebruiker, eigenaar) kan aanmanen om de bodemsanering uit te voeren. De huidige regeling kan er bijgevolg toe leiden dat er geen saneringsplichtige persoon is om de verontreiniging te behandelen en dat het verontreinigingsdossier met saneringsnoodzaak geblokkeerd raakt. Met voorliggend decreet wordt dit rechtgezet. (*art. 46-49*)

13. Het faciliteren van hergebruik van afvalwater in productieprocessen

34. Het Materialendecreet wordt aangepast om hergebruik van afvalwater in productieprocessen te faciliteren. De aanpassing heeft tot doel om meer afvalwaters tussen bedrijven te kunnen uitwisselen met oog op hergebruik. Om een minimale kwaliteit van deze afvalwaters te verzekeren en oneigenlijk gebruik te vermijden worden wel voorwaarden vooropgesteld. (*art. 111, 1^o en 2^o*)

14. Raadpleegbaar stellen van gegevens in de gebouwenpas voor derden in kader van verkoop en verhuur

35. De gebouwenpas bevat gebouw-, 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 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. Dit kan er voor zorgen dat het informatie- of kennisniveau van toekomstige kopers of huurders over het gebouw wordt verhoogd. Een potentiële koper of huurder van een gebouw kan op die manier vóór de aankoop beter inschatten wat de actuele status is van de woning in al zijn aspecten en een inzicht kan hebben in de aanwezige attesten en keuringen en bv. de energieprestatie van de woning. Zo kan hij ook inschatten welke energetische renovatiewerken noodzakelijk zijn. (*art. 125*)

⁸ Art. 105, §1, 3^o, laatste zin, Bodemdecreet.

⁹ Art. 22, vierde lid, Bodemdecreet.

15. Het actualiseren van bepalingen rond het asbestafbouwbeleid

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

- Asbestinventarisattest
- Asbestinventarisattest gemene delen
- Asbestinventarisattest 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. (*art. 111, 3^o-5^o; 112-116; 133*)

16. Betere bescherming van UNESCO-werelderfgoed

37. Het Onroerenderfgoeddecreet voorziet nu al in de mogelijkheid voor erkende onroerenderfgoedgemeenten om toelatingsplichten te koppelen aan de inventarissen van bouwkundig en landschappelijk erfgoed op hun grondgebied. Deze toelatingsplichten kunnen enkel betrekking hebben op handelingen die voorkomen op een limitatieve lijst, vast te stellen via een besluit van de Vlaamse Regering.

Voor niet-beschermd UNESCO-werelderfgoed (i.c. de binnenstad van Brugge) kan dit niet. Daarom wordt de mogelijkheid uitgebreid zodat de Vlaamse Regering ook bepaalde handelingen aan of in werelderfgoederen of onroerende goederen in de bufferzone ervan toelatingsplichtig kan maken. (*art. 119-121*)

17. Enkele optimalisaties

38. De termijn voor de waterloopbeheerder om info aan de provincie te bezorgen¹⁰ wordt aangepast om rekening te houden met de termijn in het besluit van de Vlaamse Regering van 7 mei 2021 tot uitvoering van diverse bepalingen uit de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2008 tot uitvoering van titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft het toezicht op de naleving van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen. (*art. 6*)

39. In twee artikelen van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij is nog sprake van "ambtenaren". Het gebruik van deze term wekt de indruk dat het alleen over statutaire ambtenaren zou kunnen gaan, terwijl het niet de bedoeling is geweest om contractuele personeelsleden uit te sluiten. Vandaar dat overgestapt wordt naar de term "personeelslid." (*art. 25, 3^o en 6; 27*)

40. Sinds de toevoeging van onafhankelijke bestuurders aan de raad van bestuur van de VLM¹¹ gebeurt de hernieuwing van de raad van bestuur door de Vlaamse Regering voortaan in twee fases. Na de invoering van onafhankelijke bestuurders, is het de hernieuwde raad van bestuur, weliswaar nog niet voltallig die een voordracht doet van onafhankelijke bestuurders aan de Vlaamse Regering.

Omdat het aantal leden van de hernieuwde raad van bestuur op dat moment onder het decretaal minimum van 13 ligt, wordt omwille van de rechtszekerheid het minimum aantal bestuurders in het oprichtingsdecreet van de VLM geschrapt. De situatie waarin de hernieuwde raad nog niet voltallig is, is slechts tijdelijk. De

¹⁰ Art. 12, §1, van de Wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen.

¹¹ Ingevolge artikel III.40 van het Bestuursdecreet.

hernieuwde raad zal immers binnen afzienbare tijd de procedure tot aanstelling van de onafhankelijk bestuurder opstarten. (*art. 26, 1°*)

41. De Europese Commissie heeft in 2020 België in gebreke gesteld, omdat artikel 12, eerste lid, eerste alinea, Milieuschaderichtlijn¹² zoals uitgelegd door het Hof van Justitie van de Europese Unie in zaak C-529/15, zowel in het federale rechtsstelsel als in de drie gewestelijke rechtsstelsels niet correct is omgezet. Voor wat het Vlaamse Gewest betreft, is de Europese Commissie van mening dat artikel 15.6.1 van het DABM artikel 12, eerste lid, eerste alinea, letter c), Milieuschaderichtlijn niet omzet, aangezien deze bepaling niet verwijst naar natuurlijke of rechtspersonen die stellen dat inbreuk op hun rechten is gemaakt en aldus een beperkter toepassingsgebied *ratione personae* kent. Er wordt derhalve voorzien in een letterlijke omzetting van artikel 12, eerste lid, eerste alinea, letter c), van de Milieuschaderichtlijn. (*art. 32, 1°*)

42. De termijn die een exploitant krijgt om de eindafwerking te realiseren die toelaat om aan het betrokken gebied de definitieve bestemming, de zogenaamde nabestemming, te geven, wordt aangepast om de nodige flexibiliteit te bieden voor diepe en natte ontginningen, zonder afbreuk te doen aan het principe van een vaste termijn (in principe 5 jaar tenzij de vergunning een bepaalde duur voorop stelt waarbij tijdens de procedure de waarborgen voorzien worden). (*art. 35; 132*)

43. De startnota van het geïntegreerde planningsproces moet volgens de geldende decretale bepalingen "een afbakening van het gebied of de gebieden waarop het plan betrekking heeft" bevatten (*eigen onderlijning*). Echter, op het moment van opmaak de startnota is niet altijd duidelijk op welke gebieden precies het plan finaal betrekking zal hebben. Dat is mee voorwerp van het onderzoek. Om die reden is het aangewezen niet te spreken over een afbakening van het gebied of de gebieden, maar wel van een aanduiding van het studiegebied voor de uitwerking van de doelstellingen van het voorgenomen RUP. (*art. 54*)

44. De plannende overheden dienen over de startnota een advies te vragen aan de decretaal opgelijste en door de Vlaamse Regering aangewezen adviesinstanties.

In functie van het geïntegreerde planningsproces wordt eveneens een procesnota opgesteld die het volledige verloop van het planningsproces beschrijft. Vaak wordt de startnota voorgelegd en goedgekeurd door het betrokken bestuursorgaan. Een aantal plannende overheden voegen hierbij de procesnota.

Gelet op de transparantie wordt nu vastgelegd dat de startnota door het betrokken bestuursorgaan wordt goedgekeurd, samen met de procesnota in de versie van dat moment. (*art. 58; 60 en 63*)

45. De huidige regelgeving voorziet enerzijds een schorsingstermijn van 45 dagen ten aanzien van gemeentelijke en provinciale RUPs en anderzijds een uiterlijke termijn (van 60 dagen) voor publicatie van het vaststellingsbesluit in het Belgisch Staatsblad. In de praktijk blijkt dit heel moeilijk haalbaar, omdat finaal de volledige schorsingsperiode moet afgewacht worden. Daarom wordt voorgesteld om de termijn voor publicatie te verlengen (tot 90 dagen). (*art. 62; 66*)

46. De VCRO bepaalt dat een vergunning slechts kan verleend worden als een goed paalt aan een uitgeruste weg. De VCRO heeft hierop enkele uitzonderingen ingeschreven. Zo bepaalt artikel 4.3.5, §3, VCRO dat "als een overheid de wegenis aanbesteedt" een vergunning voor de gebouwen verleend kan worden van zodra de omgevingsvergunning voor de wegenwerken is verleend.

¹² Richtlijn 2004/35/EG van het Europees Parlement en de Raad van 21 april 2004 betreffende milieuaansprakelijkheid met betrekking tot het voorkomen en herstellen van milieuschade.

Deze formulering is mogelijks een probleem wanneer de wegenis niet wordt aangelegd door een overheid in de klassieke betekenis van het woord, maar door bv. een NV van publiek recht of een andere instantie die aanleunt bij de overheid. Daarom wordt de zinsnede vervangen door "de wegenis aanbesteedt of de wegenis aangelegd wordt door of in opdracht van de overheid". Ook wordt toegevoegd dat de vergunning maar kan verleend worden als de nodige financiële waarborgen zijn voorzien. (*art. 77*)

47. Daarnaast wordt de regelgeving aangepast om digitale uitwisseling van gegevens nog meer mogelijk te maken.

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).

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. (*art. 87*)

48. Tevens wordt de mogelijkheid geboden om documenten in het kader van een verdeling van een onroerend goed zonder dat een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden is afgegeven (de zogenaamde "splitsing") uit te wisselen via elke vorm van beveiligde zending in plaats van de huidige regeling die enkel een aangetekende brief voorziet, waardoor bv. gemeenten kunnen voorzien in een digitaal loket of werken met elektronisch aangetekende zendingen. (*art. 89*)

49. Daarnaast wordt het versturen van boetes in kader van de lage emissie zones in overeenstemming gebracht met het versturen van boetes voor andere overtredingen. Zoals bij andere overtredingen zoals mobiliteitsboetes of GAS-boetes zal een aangetekende zending niet langer verplicht zijn, maar zal dit via een gewone brief kunnen. (*art. 124*)

C. TOTSTANDKOMINGSPROCEDURE

Algemeen

50. Het voorontwerp van decreet werd voor de eerste keer principieel goedgekeurd op 18 november 2022.

De Vlaamse Strategische Adviesraad voor Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed ("SARO") heeft advies gegeven op 21 december 2022.

De Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen ("Minaraad") en de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen ("SERV") hebben gezamenlijk advies nr. 2022-033 gegeven op 22 resp. 23 december 2022.

Daarnaast heeft de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten ("VVSG") op 21 december 2022 uit eigen beweging advies uitgebracht over voorliggend voorontwerp van decreet.

De Vlaamse Toezichtcommissie ("VTC") heeft advies nr. 2022/111 gegeven op 13 december 2022.

De federale Gegevensbeschermingsautoriteit ("GBA") heeft advies gegeven op 18 juli 2023.

Een samenvatting van deze adviezen is hieronder opgenomen. Een meer gedetailleerde bespreking en reactie hierop, is opgenomen bij de artikelen waarop de adviezen dieper ingaan.

Advies van de SARO van 21 december 2022

51. In haar advies van 21 december 2022 focust de SARO op de voorgestelde wijzigingen aan de VCRO.

52. De SARO kan het voorstel tot de opheffing van de mogelijkheid van gemeenten om via verordeningen vergunnings- of meldingsplichten in te voeren niet ondersteunen. De SARO dringt aan op de schrapping van betrokken artikelen in voorliggend ontwerpdecreet. Voka, UNIZO en Boerenbond nemen hierbij een andersluidend standpunt in.

De decreetstekst is aangepast ingevolge dit advies. Voor een reactie hierop, zie de bespreking bij de wijziging van artikel 4.2.5 VCRO.

53. De SARO kan de voorgestelde wijziging aan de afwerkingsregel niet goedkeuren. Het is positief dat de huidige afwerkingsregel wordt geschrapt maar het is totaal onaanvaardbaar dat met het ontwerpdecreet de afwerkingsregel wordt ingevoerd in de woonreservegebieden. Dit gaat immers volledig in tegen de doelstellingen van de strategische visie BRV en de beoogde ruimtelijke omslag.

Voor een reactie hierop, zie de bespreking bij de wijziging van artikel 4.4.3 VCRO.

54. De SARO ondersteunt het principe van planologische compensatie. Planologische compensatie is een instrument dat gebruikt kan worden om de beoogde ruimtelijke omslag te realiseren; de concrete invulling van het BRV is echter nog niet gekend. Planologische compensatie is slechts één van de vele instrumenten die nodig zullen zijn om de beoogde ruimtelijke omslag te realiseren. SARO heeft bovendien diverse bedenkingen bij hoe het principe van planologische compensatie wordt geconcretiseerd met voorliggend ontwerpdecreet. Het betreft zowel de voorziene uitzonderingen die worden ingevoerd t.a.v. het algemene principe als de vraag naar gelijktijdigheid en compensatie binnen het grondgebied van de plannende overheid. Tot slot wijst de raad ook op de financiële impact.

Voor een reactie hierop, zie de bespreking bij nieuw artikel 2.2.6/1 VCRO.

55. De SARO erkent de problematiek rond het regulariseren van zonevreemde functiewijzigingen en erkent dat hiervoor een oplossing moet worden uitgewerkt vanuit het oogpunt van het waarborgen van rechtszekerheid. De raad vindt het evenwel geen goede zaak dat met voorliggend ontwerpdecreet wordt geopteerd voor het invoeren van een generieke regeling in de VCRO. De raad dringt er op aan dat de regularisatie enkel van toepassing is voor de situaties die op de datum van inwerkingtreding van de regelgeving reeds bestaan. De raad benadrukt bovendien dat de regeling indruist tegen de adviezen van de Taskforce Bouwshift naar het inperken van zonevreemde functiewijzigingen/beperken ruimtebeslag in het agrarisch gebied.

Voor een reactie hierop, zie de bespreking bij de wijziging van artikel 4.4.23 VCRO.

56. De SARO vindt het positief dat het ontwerpdecreet verdere stappen zet in het digitaal voor het publiek ter beschikking stellen van alle documenten van de aanvraag van een omgevingsvergunning via het Omgevingsloket. Dit zal leiden tot meer transparantie van de besluitvorming en klantvriendelijkheid.

- ⇒ Dit standpunt wordt geapprecieerd.
Gelet op de principiële goedkeuring op 14 juli 2023 van het voorontwerp van decreet tot wijziging van de regelgeving betreffende de omgevingsvergunning wat betreft de invoering van een modulaire omgevingsvergunningsprocedure en het omgevingsbesluit, wordt besloten om alle wijzigingen inzake (openbaarheid in het kader van) de omgevingsvergunningsprocedure te bundelen in dat wijzigingsdecreet, met inbegrip van de wijzigingen die vervat zaten in het voorontwerp van dit decreet.

57. Daarnaast betreft de SARO dat met voorliggend ontwerpdecreet enkele losstaande wijzigingen aan de VCRO worden doorgevoerd zonder dat er duidelijkheid is over het groter geheel. Met het Vlaams Regeerakkoord 2019-2024 en de strategische visie BRV zet de Vlaamse Regering volop in op het realiseren van een ruimtelijke omslag waarbij een beter evenwicht wordt nagestreefd tussen kwaliteitsvol wonen, ondernemen en het beschermen van de open ruimte.

Door het uitblijven van een goedgekeurd BRV (inclusief de nodige beleidskaders) is er nog veel onduidelijkheid over hoe de verschillende doelstellingen van de strategische visie BRV in een samenhangend ruimtelijk verhaal kunnen worden uitgewerkt. Het maatschappelijk debat omtrent de grootte van de neutralisatie-opdracht alsook omtrent de vraag welke gebieden voorwerp kunnen uitmaken van deze neutralisatie-oefening, moet echter nog gevoerd worden.

Volledigheidshalve wijst de SARO er op dat op provinciaal en gemeentelijk niveau volop werk wordt gemaakt van ruimtelijke beleidsplannen. Een goedgekeurd BRV is dringend nodig gezien het BRV het 'kader' moet vormen voor de noodzakelijke afstemming met deze ruimtelijke beleidsplannen.

- ⇒ *Reactie*: Het is correct dat het BRV, dat in voorbereiding is, samenhang moet brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen in de ruimtelijke ordening. Het pleidooi van de SARO om versneld werk te maken van dit plan is terecht. Dat dit plan er nog niet is, mag echter geen reden zijn voor de overheid om een aantal ingrepen of beslissingen voor zich uit te schuiven. Er zijn meerdere ingrepen die als "no regret maatregel" kunnen bestempeld worden. Zo bijvoorbeeld het planologisch compensatieprincipe dat met dit verzameldecreet wordt ingevoerd. Zoals de SARO terecht opmerkt, zijn er nog vragen omtrent de grootte en invulling van de neutralisatie-opdracht t.a.v. het overtollig of slecht gelegen juridisch aanbod. Een verplichting tot planologische compensatie zal echter sowieso maar een breukdeel van de neutralisatie-opdracht invullen, en is er in essentie op gericht om de juridische voorraad niet netto te doen toenemen. Het neveneffect is overigens dat die verplichting aanzet om nieuwe inname van open ruimte via herbestemmingen slechts zeer weloverwogen te doen. De invoering van het planologische compensatieprincipe zal de realisatie van de neutralisatie-opdracht dus niet in negatieve zin beïnvloeden, ongeacht de precieze grootte en invulling van die neutralisatie-opdracht. De invoering van het planologische compensatieprincipe is overigens niet de eerste decretale ingreep die uitvoering geeft aan de Strategische visie van het BRV. Op 24 mei 2023 keurde het Vlaams Parlement het decreet Woonreservegebieden goed, dat in werking trad op 7 juli 2023¹³. Dit decreet verhindert dat in woonreservegebieden nog vergunningen worden afgegeven zonder dat eerst de gemeenteraad de opportuniteit en noodzaak van aansnijding van het gebied in kwestie heeft bevestigd met een zogenaamd "vrijgavebesluit". De aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden (WORG) zorgt ook voor een vermindering van het aanbod en vertraagt op die manier het bijkomend ruimtebeslag. Ook voor deze maatregelen is – terecht – niet gewacht op de vaststelling van het BRV.

¹³ Decreet van 26 mei 2023 tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, wat de woonreservegebieden betreft, BS 27 juni 2023.

Wat de opmaak van de provinciale en gemeentelijke ruimtelijk beleidsplannen betreft: het gewest is actief betrokken in die planningsprocessen, met de doelstellingen en principes van de politiek gevalideerde Strategische Visie voor het BRV (beslissing Vlaamse Regering van 20 juli 2018) als uitgangspunt voor inbreng in overleggen en voor advies. De idee van een bouwshift (de reeds ingenomen ruimte beter benutten veeleer dan nieuwe ruimte innemen) blijkt ruim gedeeld. Onder meer omdat de decreetgever bij de invoering van de figuur van de ruimtelijke beleidsplannen heeft gekozen voor een samenwerkingsmodel eerder dan een hiërarchisch model, hoeven provincies en gemeenten in ieder geval niet te wachten op het BRV om hun ruimtelijke beleidsplannen te kunnen vaststellen.

Gezamenlijk advies van Minaraad en SERV van 22 resp. 23 december 2022

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

59. De Minaraad en SERV zijn positief over de aanpassing aan de heffing afvalwater, die immers mikt op het promoten van hergebruik van water door bedrijven. Ze menen wel dat op termijn een meer grondige legistieke bijstelling van de regelgeving inzake de afvalwaterheffing nodig zal zijn.

⇒ Reactie: Het voorontwerp van decreet, principieel goedgekeurd op 18 november 2022, voorzag in (heffings)bepalingen in de strijd tegen waterschaarste en droogte.

Bij de vestiging van de heffing voor een bepaald heffingsjaar wordt de wetgeving of regelgeving in aanmerking genomen die van toepassing is op 1 januari van het heffingsjaar. De wijzigingen die werden opgenomen in het principieel goedgekeurd voorontwerp dienen in werking te treden op 1 januari 2024, zodat de bepalingen toegepast kunnen worden vanaf heffingsjaar 2024. Voorgestelde bepalingen zullen dan ook opgenomen worden in het Programmadecreet bij de begroting 2024.

60. De Minaraad en SERV vragen om de gemeentefusies niet aan te grijpen om het oriënterend bodemonderzoek plicht te versnellen.

Voor een reactie hierop, zie de bespreking bij nieuw artikel 102bis Bodemdecreet.

61. Voorliggend decreet voorziet dat een vergunningsaanvrager, indiener van een initiatief, een bezwaarindiener of een beroepsindiener instemt met de openbaarmaking van de door hem aangebrachte stukken en bijbehorende documenten op het Omgevingsloket. De actieve openbaarmaking naar derden toe geldt slechts ten tijde van een eventueel openbaar onderzoek en tijdens de beroepstermijn. Ook wordt bepaald dat de bezwaar- of beroepsindiener instemt met de openbaarmaking van zijn bezwaar of beroep. Deze openbaarmaking is t.o.v. de aanvrager, bevoegde overheid en adviesinstanties, niet van derden. De Vlaamse Regering kan de openbaarheidsregeling verder verfijnen.

De Minaraad en SERV vragen een verhoogde waakzaamheid omtrent de bescherming van persoonsgegevens bij de opmaak van de uitvoeringsbepalingen. Het lijkt daarbij aangewezen om voor iedere procedurestap een afzonderlijke beoordeling te maken, waarbij voor derden-belanghebbenden naar een optimale bescherming dient te worden gestreefd.

⇒ Reactie: Gelet op de principiële goedkeuring op 14 juli 2023 van het voorontwerp van decreet tot wijziging van de regelgeving betreffende de omgevingsvergunning wat betreft de invoering van een modulaire omgevingsvergunningsprocedure en het omgevingsbesluit, wordt besloten om

alle wijzigingen inzake (openbaarheid i.h.k.v.) de vergunningsprocedure te bundelen in dat wijzigingsdecreet, met inbegrip van de wijzigingen die vervat zaten in het voorontwerp van dit decreet.

62. De Minaraad en SERV vragen om rekening te houden met de principes en doelstellingen van het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen binnen complexe projecten.

⇒ Reactie: Gelet op de principiële goedkeuring op 17 november 2023 van het 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, wordt besloten om alle wijzigingen inzake die regelgeving te bundelen in dat wijzigingsdecreet, inbegrepen de wijzigingen die vervat zaten in voorliggend voorontwerp van decreet.

63. De Minaraad en SERV vinden de verruiming van de raadpleegbaarheid van de gebouwenpas positief. Ze vragen wel om sterker in te zetten op integratie van beleidsdoelstellingen inzake water en circulaire materialen bij de gebouwenpas.

Voor een reactie hierop, zie de bespreking bij de wijziging van artikel 5 van het decreet van 30 november 2018 betreffende de gebouwenpas.

64. De Minaraad en SERV geven mee in dit advies niet in te gaan op de wijzigingen aan de VCRO, gezien deze behandeld worden binnen het advies van de SARO.

Vrijwillig advies van de VVSG van 21 december 2022

65. In haar advies reageert de VVSG op een aantal wijzigingen die inhoudelijk van aard zijn en een impact hebben op de mogelijkheid van de lokale besturen om de bouwshift en te sturen op het ruimtelijk beleid.

66. Zo is de VVSG voorstander van het principe van planologische compensatie, maar pleit ze er wel voor om deze bepalingen beter uit te werken zodat meer maatwerk mogelijk is.

Voor een reactie hierop, zie de bespreking bij nieuw artikel 2.2.6/1 VCRO.

67. De VVSG is tegen het voorstel om de mogelijkheid van gemeenten om de vergunningsplicht te moduleren af te schaffen.

Voor een reactie hierop, zie de bespreking bij de wijziging van artikel 4.2.5 VCRO.

68. De afschaffing van de afwerkingsregel in landbouwgebied vindt de VVSG een goede zaak. Wel vraagt ze de afwerkingsregel in woonreservegebied niet in te voeren.

Voor een reactie wordt verwezen naar de bespreking bij de wijziging van artikel 4.4.3 VCRO.

69. De VVSG vindt het positief dat zonevreemde functiewijzigingen van hoeves naar woningen kunnen worden geregulariseerd, maar vraagt dit te beperken in tijd en of de vergunningverlenende overheid de mogelijkheid te geven voorwaarden eraan koppelen met het oog op ontharding.

Voor een reactie hierop, zie de bespreking bij de wijziging van artikel 4.4.23 VCRO.

70. De VVSG pleit voor de afschaffing van de oriënterend bodemonderzoekplicht van gemeenten die fuseren.

Voor een reactie hierop, zie de bespreking bij nieuw artikel 102bis Bodemdecreet.

71. Tot slot is de VVSG tevreden dat het mogelijk wordt dat de bouwplannen digitaal ter beschikking kunnen worden gesteld via het Omgevingsloket.

Voor een reactie hierop, zie hierboven waar aangegeven wordt dat alle wijzigingen inzake de vergunningsprocedure gebundeld worden in het (voorontwerp van) decreet tot wijziging van de regelgeving betreffende de omgevingsvergunning wat betreft de invoering van een modulaire omgevingsvergunningsprocedure en het omgevingsbesluit, principieel goedgekeurd op 14 juli 2023.

Advies van de VTC van 13 december 2022

72. In haar advies van 13 december 2022 focust de VTC op de verwerkingen van persoonsgegevens.

73. In dit kader bespreekt de VTC de wijzigingen van het DABM, en doet ze enkele aanbevelingen.

De VTC is van oordeel dat deze wijzigingen voldoende waarborgen zouden kunnen bieden wat de bescherming van de persoonsgegevens van de betrokkenen betreft, op voorwaarde dat daarin volgende elementen bijkomend worden geïmplementeerd, inzonderheid:

- de rechtvaardigingsgrond toevoegen aan het Ontwerp, minstens aan de memorie van toelichting
- de verwerkingsverantwoordelijke vermelden in het Ontwerp
- het uitvoeren van een gegevensbeschermingseffectenbeoordeling
- de gemotiveerde bewaartermijn opnemen in het Ontwerp
- het nodige doen voor de juistheid van de gegevens
- de transparantiemaatregelen uitwerken

Voor een reactie hierop, zie de wijzigingen aan artikel 5.6.8 DABM en de bespreking hierbij.

74. Het VTC-advies gaat ook in op de wijziging van het OVD, waarbij de VTC verwijst naar haar advies 2022/10518¹⁴ bij een besluit tot wijziging van het Omgevingsvergunningenbesluit.

Zo wordt aangehaald dat het gehele concept herdacht moet worden in functie van privacy by design en privacy by default, en met name de vraag of, en waarom, integrale beschikbaarheid van persoonsgegevens voor het algemene publiek een streefdoel zou moeten zijn. Verder moet nagegaan worden of de doelstelling niet bereikt kan worden met een minder ingrijpende aantasting van de grondrechten. De VTC wijst er ook op dat een persoonsgegeven dan weer niet enkel identificatoren betreffen als namen en adressen, maar wel op alle informatie over een natuurlijke persoon.

⇒ Reactie: Op 14 juli 2023 keurde de Vlaamse Regering principieel het voorontwerp van decreet tot wijziging van de regelgeving betreffende de

¹⁴https://overheid.vlaanderen.be/sites/default/files/media/VTC/VTC_A_W_2022_105_advies.pdf over het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

omgevingsvergunning wat betreft de invoering van een modulaire omgevingsvergunningsprocedure en het omgevingsbesluit goed. Dit wijzigingsdecreet bevat een gelijkaardige bepaling als deze die in kader van het voorontwerp Verzameldecreet voorgelegd werd aan de VTC.

Voorstel is dan ook om alle wijzigingen wat betreft (openbaarheid in het kader van) de vergunningsprocedure bij het wijzigingsdecreet tot invoering van een modulaire procedure op te nemen en te bespreken.

Voorgestelde wijzigingen worden dan ook uit dit regelgevend initiatief gehaald.

75. Inzake de wijzigingen aan de procedure inzake complexe projecten dat er ook digitaal ter beschikking kan worden gesteld, wijst de VTC erop dat het digitaal ter beschikking stellen eigen problemen inzake vertrouwelijkheid en veiligheid kan meebrengen zoals aangehaald bij de wijzigingen van het OVD.

⇒ *Reactie*: Gelet op de principiële goedkeuring op 17 november 2023 van het 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, wordt besloten om alle wijzigingen inzake die regelgeving te bundelen in dat wijzigingsdecreet, inbegrepen de wijzigingen die vervat zaten in voorliggend voorontwerp van decreet.

76. Inzake het openstellen van de gebouwenpas, wijst de VTC erop dat alleszins nauw toegezien zal dienen te worden op de vertrouwelijkheid en veiligheid zeker wanneer deze gegevens aan derden ter beschikking gesteld zullen worden met het oog op verkoop of verhuur en de publiciteit daarover.

⇒ *Reactie*: Zoals aanbevolen door VTC zullen de nodige maatregelen genomen worden voor de vertrouwelijkheid en veiligheid van de gegevensuitwisseling. Dit zijn bovendien verplichtingen die rechtstreeks voortvloeien uit de AVG en die zodoende rechtstreekse werking hebben, en waaraan de verwerker of verwerkingsverantwoordelijke op grond van de verordening ten alle tijden moet voldoen.

Advies van de federale Gegevensbeschermingsautoriteit nr. 118/2023 van 18 juli 2023

77. De federale Gegevensbeschermingsautoriteit (hierna: 'GBA') verleende advies nr. 118/2023 op 18 juli 2023 over volgende bepalingen:

- aanpassingen rond de verwerking van persoonsgegevens in het DABM
- de inzage van gegevens via het Omgevingsloket waarbij wijzigingen worden aangebracht in Omgevingsvergunningendecreet
- het raadpleegbaar stellen van gegevens in de gebouwenpas voor derden in het kader van verkoop en verhuur waarbij wijzigingen worden aangebracht in het decreet van 30 november 2018 betreffende de gebouwenpas.

78. Wat betreft de aanpassingen rond de verwerking van persoonsgegevens in het DABM oordeelde de GBA dat een aantal aanpassingen zich opdringen in artikel 27 van het voorontwerp van decreet.

Voor een reactie hierop, zie de wijzigingen aan artikel 5.6.8 DABM en de bespreking hierbij.

79. Wat betreft de principiële openbaarmaking van vergunningsaanvragen, -verzoeken, -initiatieven, -bezwaren en -beroepen (evenals de bijhorende documenten) via het omgevingsloket en het vrij beschikbaar maken van een

definitief vergund verkavelingsplan stelt de GBA dat de maximalistische openbaarheidsregeling herdacht en herwerkt zou moeten worden in navolging van het beginsel van minimale gegevensverwerking. Ook zou de decreetgever de tussenkomst door de Vlaamse Regering voor verfijning van de openbaarheidsregeling verplicht in plaats van facultatief dienen te stellen.

- ⇒ Reactie: zie hierboven bij de bespreking van het VTC advies
Voorstel is om alle wijzigingen wat betreft (openbaarheid in het kader van) de vergunningsprocedure bij het wijzigingsdecreet, zoals principieel goedgekeurd op 14 juli 2023, tot invoering van een modulaire procedure op te nemen en te bespreken.
Voorgestelde wijzigingen worden dan ook uit dit regelgevend initiatief gehaald.

80. Wat betreft het raadpleegbaar stellen van gegevens in de gebouwenpas voor derden in het kader van verkoop en verhuur, is de GBA van oordeel dat de publiciteit omtrent koop en verkoop van gebouwen/percelen/gronden lijkt te kunnen worden gerealiseerd aan de hand van geanonimiseerde informatie (woningkenmerken en attesten/vergunningen ontdaan van persoonsgegevens). Daarnaast merkt de GBA op dat in de mate dat door de houder van een zakelijk recht zelf aangeleverde informatie door de Vlaamse overheid maar mag worden geraadpleegd mits toestemming van deze houder van het zakelijk recht, zal deze voorafgaande toestemming uiteraard/a fortiori ook moet gelden voor de gebeurlijke toegang ertoe door derden.

De GBA wijst op het verhoogd risico op het vlak van gegevensbescherming ingeval van automatische consultaties die kunnen leiden tot het op grote schaal verzamelen van mogelijk gevoelige informatie.

Voor een reactie hierop, zie de wijzigingen aan artikel 5 van het decreet van 30 november 2018 betreffende de gebouwenpas en de bespreking hierbij.

Advies van de Raad van State van...

81. Xxxx

82. Xxxx

83. Xxxx

II. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Hoofdstuk 1. Algemene bepaling

Artikel 1. (algemene bepaling)

Dit artikel behoeft geen toelichting.

Hoofdstuk 2. Wijziging van het Veldwetboek van 7 oktober 1886

Artikel 2. (art. 1 t.e.m. 9 en art. 11 - graafrecht)

Titel 1, hoofdstuk 1 van het Veldwetboek bevat een aantal bepalingen inzake het graafrecht. Zo moet de eigenaar van een grondstuk gedogen dat er graafwerk op

verricht wordt om er zoveel aarde, zand, steen en ander materiaal uit te halen als nodig is voor het aanleggen of onderhouden van wegen, vaarten, bruggen en andere werken van algemeen openbaar nut. Het graafrecht mag slechts worden uitgeoefend zo voldaan is aan bepaalde voorwaarden.

Van dit hoofdstuk wordt echter geen gebruik meer gemaakt. Afhankelijk van de aard van het werk van openbaar nut, wordt dit geregeld in specifieke wet- en regelgeving, zoals het decreet van 16 april 1996 betreffende de waterkeringen dat voorziet in een erfdienstbaarheid van openbaar nut voor het uitvoeren van alle noodzakelijke werken in het kader van de aanleg of aanpassing van waterkeringswerken, overstromingsbekkens en wachtbekkens. Ook de Polderwet van 3 juni 1957 en de Wateringwet van 5 juli 1956 bevat reeds een eigen regeling van het graafrecht, zonder te verwijzen naar de betrokken artikelen in het Veldwetboek.

Betrokken artikelen hebben dan ook niet langer enige relevantie en kunnen bijgevolg opgeheven worden.

Artikel 11 van het Veldwetboek bevat een regeling inzake het aren lezen en naharken, wat voorbehouden wordt voor bejaarden, gebrekkigen, vrouwen en kinderen beneden twaalf jaar. Dit betreft een achterhaalde vorm van sociale wetgeving. Ook artikel 11 kan worden opgeheven.

Artikel 3. (opheffing afbakeningsbepaling Veldwetboek)

Artikel 35, §1 tot en met §3, van het Veldwetboek maakt het mogelijk om besluiten op te maken tot afbakening van de voor landbouw of voor bosbouw bestemde gedeelten.

Paragraaf 4 van dit artikel bepaalt dat als een plan van aanleg, opgemaakt ter uitvoering van de stedenbouwwet van 29 maart 1962, bindende kracht heeft na het krachtens de paragrafen 1 tot 3 opgemaakte afbakeningsbesluit, dat plan van aanleg, voor zover het landbouw- en bosbouwzones vaststelt, volledig in de plaats treedt van het krachtens artikel 35bis, §1 t.e.m. §3, vastgestelde besluit.

Artikel 35bis werd in het Veldwetboek ingevoerd bij wet van 8 april 1969, op het ogenblik dat de stedenbouwwet van 29 maart 1962 reeds van kracht was en gronden reeds via plannen van aanleg konden bestemd worden tot agrarisch gebied of bosgebied.

Dat desondanks deze bepalingen nog in 1969 in het Veldwetboek ingevoerd zijn, houdt verband met het feit dat na de inwerkingtreding van de stedenbouwwet van 1962 er eerst nog streekplannen opgemaakt zijn die voorafgingen aan de opmaak van de gewestplannen. In 1969 waren nog enkel maar voorontwerpen van gewestplannen in opmaak, terwijl de formele vaststelling van de eerste ontwerp-gewestplannen pas gebeurde na 1972, aansluitend op het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Sinds de vaststelling van de gewestplannen zijn de krachtens artikel 35bis, §1 t.e.m. 3, Veldwetboek opgemaakte afbakeningsbesluiten zonder voorwerp. Aangezien de gewestplannen gebiedsdekkend zijn, mag namelijk aangenomen worden dat indien er ooit 'afbakeningsplannen' zijn opgemaakt, deze van rechtswege zijn opgeheven door artikel 35bis, §4.

Daar er in het Vlaamse Gewest nooit afbakeningsplannen op grond van artikel 35bis, §1-§3, zijn goedgekeurd, kan ook paragraaf 4 opgeheven worden.

Artikel 4. (art. 61 – arrondissementscommissaris)

In artikel 61 van het Veldwetboek wordt nog verwezen naar de arrondissementscommissaris. De arrondissementscommissaris is de persoon, vermeld in titel II, hoofdstuk IV, van het Provinciedecreet van 9 december 2005, benoemd door de Vlaamse Regering, maar zijn opdrachten uitoefenend onder gezag van de provinciegouverneur.

Deze formele verwijzing naar de arrondissementscommissaris wordt opgeheven, in lijn met het voornemen van de Vlaamse Regering om geen nieuwe arrondissementscommissarissen meer te benoemen en de functie om te vormen in het kader van de coördinerende opdracht van de gouverneur, zoals weergegeven in het Witboek Interne Staats Hervorming van april 2011.

Hoofdstuk 3. Wijziging van het Wetboek diverse rechten en taksen van 2 maart 1927

Artikel 5. (art. 200 – opheffing voor wat Vlaams Gewest betreft)

Artikel 200 van het Wetboek diverse rechten en taksen bevat een mogelijkheid om een vergunningensysteem in te voeren voor publiciteit. Deze wetgeving dateert van 1927. De reclamewetgeving van 1959 baseerde zich hierop.

Inmiddels is er echter de regionalisering van de ruimtelijke ordening en de vergunningplicht voor stedenbouwkundige handelingen voor publiciteit. Bovendien heeft de recente gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 12 mei 2023 (Publiciteitsverordening) de Koninklijke besluiten uit de jaren 1950 opgeheven. Er is dus voor het Vlaams gewest geen reden meer om artikel 200 als rechtsgrond te behouden, wat betreft de bevoegdheden van het Vlaams Gewest.

De overige artikelen van het Wetboek behoren tot de federale bevoegdheid.

Hoofdstuk 4. Wijzigingen van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen

Artikel 6. (art. 12, §1, van de wet van 28 december 1967)

Wanneer anderen dan de waterbeheerder werken uitvoeren aan de waterlopen gebeurt dat onder toezicht van de bevoegde waterbeheerder, aldus artikel 12, §1, van de Wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen.

Het toezicht heeft tot doel erover te waken dat noch de uitvoering van de werken, noch de afgewerkte constructies problemen opleveren voor het beheer van de waterloop. Aan het einde van de werken gaat de waterloopbeheerder na of deze conform de afgeleverde machtiging of vergunning zijn uitgevoerd nu daarin de waarborgen vervat liggen om problemen voor het beheer van de waterloop te vermijden.

Daarvoor is nu voor de waterloopbeheerder in het zesde lid van artikel 12, §1, voorzien in een termijn van zestig dagen om de info aan de provincie te bezorgen. Deze termijn is echter te lang. Dergelijke werken maken vaak wijzigingen aan de waterloop uit die opgenomen moeten worden in de digitale atlas, vermeld in artikel 5 van de vermelde wet. In het besluit van de Vlaamse Regering van 7 mei 2021 tot uitvoering van diverse bepalingen uit de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2008 tot uitvoering van titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft het toezicht op de naleving van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, wordt in artikel 5 opgenomen dat de digitale atlas geactualiseerd moet zijn binnen zestig dagen na de dag waarop de werken zijn

beëindigd als die bestuurlijke beslissing gepaard gaat met werken. Door de termijn in artikel 12 terug te brengen van 60 dagen naar 30 dagen is het haalbaar om tijdig de actualisatie van de digitale atlas door te voeren. Nu elektronische communicatie volop ingang heeft gevonden is 30 dagen voldoende om de waterbeheerder toe te laten de juiste gegevens bij de provincie te krijgen.

Verder wordt het zesde lid van artikel 12, §1, van de vermelde wet op verschillende punten verduidelijkt.

- Het toezicht van de bevoegde waterbeheerder kan tot gevolg hebben dat de bouwheer die meent klaar te zijn met de werken, toch nog beperkte aanpassingen moet uitvoeren. Daarom wordt de zinsnede "na uitvoering van de werken" vervangen door de verwijzing naar de goedkeuring van de werken door de waterbeheerder.
- Er wordt ook een opsomming gegeven van de gegevens die de provincie nodig heeft om de digitale atlas te laten actualiseren naar aanleiding van de uitgevoerde werken, ter vervanging van de vage omschrijving "de technische gegevens".
- Daarnaast wordt een delegatie gegeven aan de Vlaamse Regering om te bepalen hoe het as-buultplan of het uitvoeringsplan moet worden opgemaakt en overgemaakt.

Hoofdstuk 5. Wijzigingen van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van wet

Artikel 7. (art. 37 – term hypotheekbewaarder)

Artikel 8. (art. 43 – term hypotheekbewaring)

Artikel 9. (art. 44 – term hypotheekbewaarder)

Artikel 10. (art. 52 – term hypotheekbewaring)

Artikel 11. (art. 53 – termen kantoor voor bewaring van hypotheek, hypotheekkantoor, hypotheekbewaring)

Door de wet van 11 juli 2018 in het kader van de integratie van de hypotheekkantoren in de Administratie Rechtszekerheid van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de Federale Overheidsdienst Financiën en van de nieuwe organisatie- en bevoegdheidsverdeling binnen de Administratie Rechtszekerheid (BS 20 juli 2018; inwerkingtreding 30 juli 2018) wordt enerzijds de functie van "hypotheekbewaarder" opgeheven en diens opdrachten herverdeeld aan diensten conform de hernieuwde organisatie van de FOD Financiën.

De wet vervangt in federale wetgeving de termen "hypotheekbewaarder", "hypotheekkantoor", "register van de hypotheekbewaarder", "registratiekantoor", "successiekantoor" en "ontvanger van de registratie" en "ontvanger van de successie" door termen aangepast aan de huidige organisatiestructuur van de FOD Financiën.

Voor de nieuwe terminologie en de systematiek van deze wijzigingen: zie memorie van toelichting van de betrokken wet (Kamer, DOC 54, 3093/001, p. 5 en 6: <http://www.lachambre.be/FLWB/pdf/54/3093/54K3093001.pdf>).

Aldus is er geen sprake meer van hypotheekkantoren of andere kantoren binnen een antenne Rechtszekerheid. De bevoegdheden van de huidige kantoren worden integraal aan het toekomstig kantoor Rechtszekerheid (de vroegere antenne Rechtszekerheid) toegewezen. De term "hypotheekkantoor" wordt dan ook vervangen door de term "het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie".

Hoofdstuk 6. Wijzigingen van de wet van 12 juli 1976 houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van wet bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken

Artikel 12. (art. 52 – term hypotheekbewaarder)

Artikel 13. (art. 55 – term hypotheekbewaring)

Artikel 14. (art. 56 – term hypotheekbewaarder)

Artikel 15. (art. 63 – term hypotheekbewaring)

Artikel 16. (art. 64 – termen kantoor voor bewaring van hypotheken, hypotheekkantoor, hypotheekbewaring)

Door de wet van 11 juli 2018 in het kader van de integratie van de hypotheekkantoren in de Administratie Rechtszekerheid van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de Federale Overheidsdienst Financiën en van de nieuwe organisatie- en bevoegdheidsverdeling binnen de Administratie Rechtszekerheid (BS 20 juli 2018; inwerkingtreding 30 juli 2018) wordt enerzijds de functie van "hypotheekbewaarder" opgeheven en diens opdrachten herverdeeld aan diensten conform de hernieuwde organisatie van de FOD Financiën.

De wet van 12 juli 1976 houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van wet bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken wordt aan deze wijziging aangepast.

Zie voor een toelichting hierover de wijzigingen van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van wet (*hoofdstuk 5*).

Hoofdstuk 7. Wijzigingen van de wet van 10 januari 1978 houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen in der minne

Artikel 17. (art. 15 – term hypotheekkantoor)

Artikel 18. (art. 22 – term hypotheekbewaarder)

Artikel 19. (art. 43 – term hypotheekbewaarder)

Artikel 20. (art. 59 – term hypotheekbewaring)

Artikel 21. (art. 60 – termen kantoor voor bewaring van hypotheken, hypotheekkantoor, hypotheekbewaring)

Door de wet van 11 juli 2018 in het kader van de integratie van de hypotheekkantoren in de Administratie Rechtszekerheid van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de Federale Overheidsdienst Financiën en van de nieuwe organisatie- en bevoegdheidsverdeling binnen de Administratie Rechtszekerheid (BS 20 juli 2018; inwerkingtreding 30 juli 2018) wordt enerzijds de functie van "hypotheekbewaarder" opgeheven en diens opdrachten herverdeeld aan diensten conform de hernieuwde organisatie van de FOD Financiën.

De wet van 10 januari 1978 houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen in der minne wordt aan deze wijziging aangepast.

Zie voor een toelichting hierover de wijzigingen van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van wet (*hoofdstuk 5*).

Hoofdstuk 8. Wijzigingen van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij

Artikel 22. (art. 2, §1 en 2 - Terminologische aanpassing - actualisatie verwijzing WVV en VCO)

Dit artikel wijzigt artikel 2, § 1 en 2, van het oprichtingsdecreet van de VLM.

Punt 1°: past het eerste lid van artikel 2, paragraaf 1 aan en betreft een terminologische aanpassing aan het feit dat VLM al is opgericht en niet meer moet worden opgericht.

Punt 2°: voegt een tweede lid toe aan artikel 2, paragraaf 1 en bepaalt dat de benaming steeds dient voorafgegaan of gevolgd te worden door de vermelding "publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap in de vorm van een naamloze vennootschap" of "EVA in de vorm van een NV van publiek recht".

Dit is een vereiste van artikel 2.20 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, dat verplicht tot vermelding van o.m. de naam en de rechtsvorm; deze bepaling verduidelijkt dat VLM zich moet identificeren als een publiekrechtelijk vormgegeven EVA in de vorm van een NV van publiek recht.

Punt 3°: Artikel 2, §2, eerste lid, van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij, bepaalt dat de VLM als een burgerlijke vennootschap wordt opgericht in de vorm van een naamloze vennootschap.

Op 27 april 2018 verscheen in het Belgisch Staatsblad de wet van 15 april 2018 houdende hervorming van het ondernemingsrecht.

In het federale ondernemingsrecht werd het onderscheid tussen burgerlijke en handelsdaden en daarmee ook dat tussen burgerlijke en handelsvennootschappen afgeschaft en vervangen door een overkoepelend ondernemingsbegrip.

In artikel 22 onder Hoofdstuk 5 – Wijziging wetboek van Vennootschappen, wordt artikel 3 van het wetboek van vennootschappen opgeheven. Artikel 3 handelt over de burgerlijke vennootschappen met handelsvorm.

De zinsnede "zonder haar burgerlijk karakter te verliezen" in het vermelde artikel van het oprichtingsdecreet van de VLM verliest dus elke betekenis in het licht van het nieuwe federale ondernemingsrecht en dient bijgevolg te worden afgeschaft.

Verder wordt nog een terminologische aanpassing doorgevoerd aan het feit dat VLM al is opgericht en niet meer moet worden opgericht.

Bijgevolg wordt de zinsnede "zal, zonder zijn burgerlijk karakter te verliezen, in de vorm van een naamloze vennootschap worden opgericht" vervangen door de zinsnede "is opgericht in de vorm van een naamloze vennootschap";

Punt 4°: wijzigt paragraaf 2, tweede lid, en actualiseert de verwijzing naar "het Wetboek van vennootschappen" door het "Wetboek van vennootschappen en verenigingen" en actualiseert eveneens de zinsnede "de wetten en decreten die voor de Vlaamse Gemeenschap en de eronder ressorterende instellingen een regeling inzake begroting, boekhouding, organisatie van de controle, en controle op subsidies invoeren" door de verwijzing naar "de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën van 29 maart 2019".

Punt 5°: wijzigt paragraaf 2, derde lid en actualiseert de zinsnede "De bepalingen van de wet van 17 juli 1997 betreffende het gerechtelijk akkoord en de faillissementswet van 8 augustus 1997" door de verwijzing naar de bepalingen van Boek XX van het Wetboek van Economisch Recht. Verder wordt de zinsnede "en de rechtsregels in het Wetboek van vennootschappen die verplichten de

rechtsvorm uitdrukkelijk te vermelden in alle stukken die uitgaan van het agentschap” geschrapt gezien de vermelding van de rechtsvorm in alle stukken die uitgaan van de vennootschap, een verplichting is van artikel 2.20 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (zie punt 2°).

Punt 6°: voegt aan paragraaf 2, vijfde lid de zin toe dat elk aandeel recht geeft op één stem. Aangezien meervoudig stemrecht per aandeel voortaan mogelijk is door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, is het denkbaar dat het Vlaamse Gewest, met meer dan 50% kapitaal, niet langer meer dan 50% van het totaal aantal stemrechten zou aanhouden, een vereiste die evenwel is ingeschreven in artikel 2, §2, zesde lid van het oprichtingsdecreet. Om dit te vermijden, wordt ingeschreven dat elk aandeel slechts recht geeft op één stem.

Punt 7°: Paragraaf 2, zevende lid bepaalt dat de aandelen waarop de provincies en de gemeenten inschrijven, alleen kunnen afgestaan worden aan provincies en gemeenten en na machtiging van de raad van bestuur van het agentschap en van de Vlaamse Regering. Dit lid wordt verder aangevuld met de bepaling dat een overdracht in strijd met deze bepalingen, niet aan de vennootschap of derden kan worden tegengeworpen, ongeacht de goede of kwade trouw van de overnemer.

Artikel 23. (art. 10/1 – actualisatie verwijzing DIWB)

Dit artikel past de verwijzing aan naar het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid in artikel 10/1, 2°, van het oprichtingsdecreet van de VLM. Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid werd opgeheven door het decreet van 30 november 2018 tot bekrachtiging van de coördinatie van de waterregelgeving in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en tot opheffing van de gecoördineerde regelgeving.

Artikel 24. (art. 15, tweede lid - actualisatie verwijzing VCO en terminologische aanpassing)

Dit artikel wijzigt vervangt artikel 15, tweede lid. Het eerste lid van dit artikel bepaalt welke de organen van het agentschap zijn.

De wijziging in het tweede lid actualiseert de verwijzing “de wetten en decreten die voor de Vlaamse Gemeenschap en de eronder ressorterende instellingen een regeling inzake begroting, boekhouding, organisatie van de controle, en controle op subsidies invoeren” door de verwijzing naar “de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën van 29 maart 2019” en preciseert het begrip “organen” door te verwijzen naar de organen, vermeld in het eerste lid, 1° tot en met 4°.

Artikel 25. (art. 17, §1 tot en met 4 – actualisatie verwijzing WVV – terminologische aanpassingen en verduidelijkingen)

Dit artikel wijzigt paragraaf 1 tot en met 4 van artikel 17 van het oprichtingsdecreet.

Punt 1°: Artikel 17, eerste lid, bepaalt dat, onverminderd artikel III.8 van het Bestuursdecreet het agentschap bestuurd wordt door een raad van bestuur en dat de gedelegeerd bestuurder van het agentschap en de algemeen directeur de vergadering van de raad van bestuur bijwonen met raadgevende stem.

Aan deze bepaling wordt een verwijzing toegevoegd naar artikel 7:85 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen om duidelijk te bepalen dat ingeval het Wetboek van vennootschappen en verenigingen aanvullend toepassing vindt (rechtspositie van de VLM is bepaald in artikel 2, §2, tweede lid), de regels m.b.t. monistisch bestuur moeten worden toegepast. Deze regels sluiten aan bij de huidige werking van de raad van bestuur.

In de tweede zin van het eerste lid van dit artikel wordt toegevoegd dat naast de gedelegeerd bestuurder en de algemeen directeur ook de regeringscommissarissen of hun plaatsvervangers de raad van bestuur kunnen bijwonen met raadgevende stem.

Punt 2°: Paragraaf 1, tweede lid, bepaalt dat de raad van bestuur, voor het bestuur van het agentschap, met de meest uitvoerige macht bekleed is. De beschrijving van de bevoegdheid van de raad van bestuur wordt hier verder gepreciseerd en geactualiseerd ook naar de terminologie van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en bepaalt dat de raad van bestuur bevoegd is om alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het voorwerp van het agentschap, behalve die waarvoor volgens de wet of het decreet de algemene vergadering of een ander orgaan van het agentschap uitsluitend bevoegd is. De term wet of decreet wordt hier ruim bedoeld.

Punt 3°: actualiseert de term "ambtenaar" in paragraaf 1, tweede lid, punt 11°, door de term "personeelslid" gezien niet enkel statutaire ambtenaren worden bedoeld maar ook contractuele personeelsleden.

Punt 4°: Dit punt neemt punt 1° van paragraaf 2 opnieuw op in een nieuwe lezing. Artikel 17, §1, tweede lid, bepaalt de raad van bestuur van de VLM met de meest uitvoerige macht is bekleed en somt een aantal van deze bevoegdheden op. Punt 1° preciseert dat de raad van bestuur van de VLM alle bevoegdheden uitoefent die bij wet of decreet (in ruime zin) aan de raad zijn voorbehouden.

Punt 5°: paragraaf 3, eerste lid, bepaalt dat de raad van bestuur, onder zijn verantwoordelijkheid, een gedeelte van de bevoegdheden waarmee hij bekleed is, mag overdragen aan één of meer van zijn leden of aan de gedelegeerd bestuurder, met uitzondering van de bevoegdheden, bedoeld in paragraaf 2. Hieraan wordt ter verduidelijking toegevoegd dat dergelijke delegatie de eigen beslissingsbevoegdheid van de raad van bestuur onverlet laat en dat de delegatie ook ten allen tijde kan worden herroepen.

Punt 6°: actualiseert de term "ambtenaren" in paragraaf 3, tweede lid door de term "personeelsleden" gezien niet enkel statutaire ambtenaren worden bedoeld maar ook contractuele personeelsleden.

Punt 7°: Paragraaf 4 bepaalt dat de raad van bestuur in zijn midden een bestuurscomité kan instellen dat belast is met de beslissingen over de verwerving van het eigendoms- of gebruiksrecht van eigendommen ter uitvoering van de missie en taken, bedoeld in artikelen 5, 6 en 6bis, die aan het agentschap zijn opgedragen. De wijziging preciseert dat de oprichting van het bestuurscomité ook onder de verantwoordelijkheid van de raad van bestuur wordt opgericht.

Artikel 26. (art. 18, §1 en 2 - minimum aantal leden van de raad van bestuur – afstemming begrippen Bestuursdecreet en oprichtingsdecreet inzake deskundigheid leden van de raad van bestuur en samenstelling raad van bestuur)

Dit artikel wijzigt paragrafen 1 en 2 van artikel 18 van het oprichtingsdecreet van de VLM.

Punt 1°: in paragraaf 1, eerste lid, wordt de zinsnede "minimum 13 en" opgeheven en schaft hiermee het minimum aantal leden van de raad van bestuur af.

Door het Bestuursdecreet werden in hoofdstuk 2, afdeling 2, onderafdeling 2, een aantal bepalingen opgenomen in verband met raden bestuur van o.a. publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigde agentschappen zoals de VLM.

Deze artikelen bepalen de voorwaarden en procedure voor de aanstelling en het ontslag van onafhankelijke bestuurders.

Artikel III.40 van dit decreet heeft ook een impact op de samenstelling van de raad van bestuur van een extern verzelfstandigd agentschap door te bepalen dat minimaal een derde van het aantal stemgerechtigde leden van de raad van bestuur een onafhankelijke bestuurder moet zijn.

Overeenkomstig artikel III.10 van het Bestuursdecreet stelt de Vlaamse Regering de leden van de raad van bestuur aan voor een hernieuwbare termijn van vijf jaar die in beginsel aanvangt zes maanden na de beëdiging van een nieuwe Vlaamse Regering na de algehele vernieuwing van het Vlaams Parlement.

Sinds de toevoeging van onafhankelijke bestuurders aan de raad van bestuur gebeurt de hernieuwing van de raad van bestuur door de Vlaamse Regering voortaan in twee fases. Voor de invoering van de onafhankelijke bestuurders gebeurde de hernieuwing in één enkele fase. Zo bepaalde de Vlaamse Regering het aantal leden van de raad van bestuur van de VLM en wees vervolgens de bestuurders aan die werden voorgedragen door de provincies en de overige bestuurders.

Na de invoering van onafhankelijke bestuurders, is het de hernieuwde raad van bestuur, weliswaar nog niet voltallig (bestaande uit enkel provinciale vertegenwoordigers en overige bestuurders), die een voordracht doet van onafhankelijke bestuurders aan de Vlaamse Regering.

Het is deze hernieuwde raad van bestuur die een evaluatie maakt van de bekwaamheden, kennis en ervaring die reeds aanwezig zijn in de hernieuwde raad en deze die nodig zijn in de voltallige raad en doet vervolgens de open oproep tot kandidaatsstelling voor onafhankelijk bestuurder. Deze raad van bestuur vergelijkt de verdiensten van de kandidaten en bezorgt vervolgens per vacante betrekking van onafhankelijke bestuurder de namen van 2 kandidaten aan de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering kiest tenslotte uit één van deze 2 kandidaten.

Omdat het aantal leden van de hernieuwde raad van bestuur zonder de onafhankelijk bestuurders, onder het decretaal minimum ligt van 13 in artikel 18 van het oprichtingsdecreet van de VLM, wordt omwille van de rechtszekerheid het minimum aantal bestuurders geschrapt. Het blijft decretaal bepaald in het oprichtingsdecreet dat de Vlaamse Regering het aantal leden van de raad van bestuur bepaalt daarbij sowieso rekening houdend met het aantal decretaal vastgelegde provinciale vertegenwoordigers en het minimum aantal bestuurders van een NV volgens het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De situatie waarin de hernieuwde raad nog niet voltallig is, is slechts tijdelijk. De hernieuwde raad zal immers binnen afzienbare tijd de procedure tot aanstelling van de onafhankelijk bestuurder opstarten.

Punt 2°: dit punt vervangt het tweede lid van paragraaf 1. Dit lid bepaalde dat alleen de bestuurders (waaronder de onafhankelijke bestuurders) die beschikken over de voor het agentschap relevante deskundigheid en ervaring ten aanzien van de missie, de taken en bevoegdheden, bedoeld in artikelen 5, 6, 6bis en 10, van het agentschap, tot lid van de raad van bestuur van het agentschap kunnen worden aangesteld.

Een gelijkaardig formulering is voorzien in artikel III.42 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 voor de onafhankelijke bestuurders.

De nieuwe bepaling stemt deze 2 bepalingen beter terminologisch op elkaar af.

Punt 3°: dit punt voegt een tweede en derde lid toe aan paragraaf 2. Artikel 18 regelt de aanstelling, de samenstelling en het ontslag van de leden van de raad van bestuur van de VLM.

Sinds het bestuursdecreet van 7 december 2018 worden er ook onafhankelijke bestuurders aangewezen bij een raad van bestuur van een EVA. Het statuut van deze onafhankelijke bestuurders wordt bepaald in de artikelen III. 40 tot en met III. 47 van dit Bestuursdecreet.

Artikel 18 vult de samenstelling van de raad van bestuur aan met een verwijzing naar deze onafhankelijke bestuurders uit het Bestuursdecreet en de bestuurders die door de Vlaamse Regering benoemd worden. Zo wordt in artikel 18 de volledige samenstelling van de raad van bestuur duidelijker weergegeven.

Artikel 27. (art. 18bis, §2, eerste lid – terminologische aanpassingen begrip ambtenaren – schrapping tegenstrijdigheid inzake zakelijke rechten)

Dit artikel wijzigt artikel 18bis, paragraaf 2, eerste lid van het oprichtingsdecreet.

Punten 1° en 2°: Dit punt actualiseert punten 4°, 5° en 7° en vervangt telkens het woord "ambtenaren" door het woord "personeelsleden" omdat zowel statutaire als contractuele personeelsleden worden bedoeld.

Punt 2°: in punt 7° wordt het woord "ambtenaren" vervangen door het woord "personeelsleden" omdat zowel statutaire als contractuele personeelsleden worden bedoeld.

Punt 3°: Dit punt schrapt in punt 8° de zinsnede ", als de kwijtschelding van de schuld uit de akte blijkt" geschrapt om het in overeenstemming te brengen met artikel 17, §1, 11°, van het oprichtingsdecreet waar bij afstand van zakelijke rechten deze vereiste niet wordt gesteld voor de gedelegeerd bestuurder en er bepaald wordt dat hij afstand van rechten kan doen zonder de uitputting van de maatschappelijke schuldvorderingen of betalingen te hoeven rechtvaardigen. Dit punt actualiseert ook de term "ambtenaren" door het te vervangen door het woord "personeelsleden" gezien naast statutaire personeelsleden ook contractuele personeelsleden worden bedoeld.

Artikel 28. (art. 18quater - actualisatie verwijzing VCO)

In artikel 18quater, paragraaf 1 van het oprichtingsdecreet van de VLM worden de ontvangsten van de VLM bepaald met onder punt 1° de vermelding van dotaties. Ingevolge de invoering van de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën van 29 maart 2019 (afgekort VCO) dient deze term te worden vervangen door het begrip toelagen zoals gedefinieerd in artikel 2, 35° van de VCO.

Artikel 29. (art. 18quinquies, tweede lid en vierde tot en met zesde lid – actualisatie verwijzing VCO en WVV – herformulering terminologisch en taalkundig)

Dit artikel wijzigt het tweede lid en het vierde tot en met het zesde lid van artikel 18quinquies van het oprichtingsdecreet van de VLM.

Punt 1°: Dit punt actualiseert in artikel 18quinquies, tweede lid de term "het Wetboek van Vennootschappen" en vervangt het door de term "het Wetboek van vennootschappen en verenigingen" en vult dit punt aan met de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën van 29 maart 2019 gezien een aantal bepalingen hierover niet alleen in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn bepaald maar ook in de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën.

Punt 2°: dit punt vervangt het vierde lid tot het zesde lid in artikel 18quinquies van het oprichtingsdecreet van de VLM. Dit artikel wijzigt inhoudelijk niets maar herformuleert deze leden taalkundig en terminologisch om ze in overeenstemming te brengen met het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën.

Hoofdstuk 9. Wijzigingen van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid

Artikel 30. (art. 5.6.8 - verwerking van persoonsgegevens)

Dit artikel voegt artikel 5.6.8 toe aan hoofdstuk 6 (Erkenningen) van titel V, DABM.

In een aantal adviezen naar aanleiding van andere regelgevende initiatieven koppelde de afdeling Wetgeving van de Raad van State de verwerking van persoonsgegevens aan artikel 22 van de Grondwet. Dit artikel 22 G.W. legt op dat voor elke verwerking van persoonsgegevens en, meer in het algemeen, voor elke schending van het recht op het privéleven, het formeel legaliteitsbeginsel dient te worden nagestreefd.

Volgens de Raad van State impliceert dit dat, indien men elementen rond gegevensverwerking wil delegeren, de essentiële elementen van de verwerking van persoonsgegevens door de wetgever/decreetgever moeten worden vastgelegd. Het gaat om de volgende elementen:

- 1°) de categorie van verwerkte gegevens;
- 2°) de categorie van betrokken personen;
- 3°) de met de verwerking nagestreefde doelstelling;
- 4°) de categorie van personen die toegang hebben tot de verwerkte gegevens;
- 5°) de maximumtermijn voor het bewaren van de gegevens.

Daarnaast schrijft artikel 6.3 van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (afgekort AVG) voor dat regelgeving die de verwerking van persoonsgegevens in de zin van artikel 6.1, punt c) of punt e) van de AVG omkadert, naast deze elementen ook de verwerkingsverantwoordelijken en de verwerkingsactiviteiten en -procedures, waaronder maatregelen om te zorgen voor een rechtmatige en behoorlijke verwerking, moet vermelden.

Met de invoering van artikel 5.6.8 in het DABM wordt aan deze eisen met betrekking tot erkenningen tegemoetgekomen.

Paragraaf 1 legt vast dat de Vlaamse Regering de overheden en organisaties kan aanduiden die als verwerkingsverantwoordelijken of als ontvanger optreden voor de verwerking van persoonsgegevens in het kader van hoofdstuk 6 (Erkenningen) van titel V van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid enerzijds en de toezichtopdrachten als vermeld in titel XVI (Toezicht, Handhaving en veiligheidsmaatregelen) van hetzelfde decreet met betrekking tot erkenningen anderzijds. Het gaat hier om organisaties die een reglementaire rol krijgen in het erkenningenproces. Het doeleinde van de verwerking is de uitvoering van de taken die voortkomen uit de bepalingen als vermeld in hoofdstuk 6 van titel V van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid enerzijds en titel XVI van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid, wat betreft de toezichtopdrachten met betrekking tot erkenningen, anderzijds. Ten slotte bepaalt deze paragraaf dat de verwerking noodzakelijk is voor de vervulling van een taak van algemeen belang die aan de verwerkingsverantwoordelijken is opgedragen.

Paragraaf 2 bevat de categorieën van persoonsgegevens waarop de verwerking van persoonsgegevens betrekking heeft.

Het gaat o.a. om gegevens betreffende strafrechtelijke veroordelingen en strafbare feiten als vermeld in artikel 10 van de AVG voor overtredingen van de milieuwetgeving die verband houden met het gebruik van een erkenning.

In artikel 8, 1^o, van het VLAREL is als algemene erkenningsvoorwaarde bijvoorbeeld opgenomen dat de aanvrager van de erkenning en, in voorkomend geval, de natuurlijke personen waarvan de identiteit moet worden vermeld in de aanvraag, in de periode van drie jaar die de erkenningsaanvraag voorafgaat, in een lidstaat van de Europese Economische Ruimte geen strafrechtelijke veroordeling opgelopen hebben voor overtredingen van de milieuwetgeving die verband houden met het gebruik van de erkenning. Het is verder ook noodzakelijk dat de bevoegde toezichthouders en dossierbehandelaars op de hoogte zijn en moeten zijn van overtredingen van de milieuwetgeving begaan door erkende personen of niet erkende personen waar het erkenningsplichtige handelingen zijn.

De persoonsgegevens worden verwerkt voor de volgende doeleinden:

- in het geval van een natuurlijk persoon: de identificatie van een persoon die in het bezit is van een certificaat van bekwaamheid dat toegang geeft tot een erkenning van rechtswege, een erkend persoon, of een geregistreerd bodemmonsternemer;
- in het geval van een rechtspersoon: de identificatie van de zaakvoerder en andere personen die van belang zijn voor de erkenning van de rechtspersoon;
- de toetsing aan de algemene en bijzondere erkenningsvoorwaarden zoals bijvoorbeeld het voldoen aan de voorwaarde om een specifieke opleiding gevolgd te hebben en/of specifieke ervaring te bezitten;
- de opvolging van de naleving van de algemene en bijzondere gebruikseisen waaraan een erkend persoon moet voldoen om de erkenning te behouden zoals bijvoorbeeld het volgen van de periodieke bijscholing of de betaling van de jaarlijkse retributie voor de uitoefening van het toezicht op de erkenning;
- een controle of sanctie (bv. proces-verbaal of schorsing van de erkenning);
- de publicatie van de lijsten met erkende personen of geregistreerde bodemmonsternemers.

Deze doeleinden worden in het VLAREL opgenomen met het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juni 2022.¹⁵

In 2014 werd een machtiging verleend voor het gebruik van bepaalde gegevens uit het Rijksregister in het kader van een erkenningendatabank (beraadslaging RR nr. 22/2014 van 5 maart 2014 van het Sectoraal Comité van het Rijksregister). De gegevens die ter uitvoering van het decreet worden verwerkt, zijn de gegevens die noodzakelijk zijn om te voldoen aan de wettelijke verplichtingen. De verwerking is noodzakelijk voor de vervulling van een taak van algemeen belang.

Paragraaf 2 bevat ook de verplichting voor de verwerkingsverantwoordelijken om de juistheid van de gegevens te verzekeren. De nodige beveiliging wordt genomen worden om de toegang tot de persoonsgegevens te beperken tot de personen die omwille van hun functie, rol of verantwoordelijkheid de persoonsgegevens verwerken (bv. dossierbehandelaars van erkenningsaanvragen of toezichthouders). De verwerkingsverantwoordelijken nemen ook andere gepaste

¹⁵ Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2008 tot uitvoering van titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, het besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 tot vaststelling van het Vlaams reglement inzake erkenningen met betrekking tot het leefmilieu, het besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2013 tot regeling van de informatie-, preventie-, inperkings- en herstelplicht inzake milieuschade, het verzoek om maatregelen en de beroepsprocedure, het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het besluit van de Vlaamse Regering van 3 mei 2019 tot wijziging van diverse besluiten inzake leefmilieu en landbouw, BS16 november 2022.

technische en organisatorische maatregelen die nodig zijn voor de bescherming van de persoonsgegevens.

Paragraaf 3 bevat de categorieën van betrokkenen waarop de verwerking van persoonsgegevens betrekking heeft:

1° personen die over een titel als vermeld in artikel 5.6.2, derde lid, DABM beschikken, uitgereikt door een rechtspersoon die erkend werd volgens artikel 5.6.3 DABM.

Hiermee worden de personen bedoeld die beschikken over een (Europees) certificaat dat uitgereikt werd door een opleidingscentrum dat conform VLAREL erkend werd (bv. certificaat van bekwaamheid in de koeltechniek). Met het certificaat kan volgens artikel 32 van het VLAREL een erkenning van rechtswege bekomen worden;

2° personen die over een erkenning conform hoofdstuk 6 van titel V van het DABM beschikken;

3° personen die vermeld worden in een erkenningsaanvraag.

Dit zijn personen die relevant zijn voor de erkenning, bijvoorbeeld de examenjuryleden van een opleidingscentrum of de zaakvoerder van een rechtspersoon;

4° personen die in het kader van een erkenning aan een controle onderworpen worden.

Dit gaat bijvoorbeeld over personen die zonder erkenning erkenningsplichtige handelingen uitgevoerd hebben;

5° dienstverrichters voor de tijdelijke en incidentele uitoefening van erkenningsplichtige handelingen als vermeld in artikel 5.6.2 DABM.

Deze personen zijn vrijgesteld van de verplichting om over een erkenning te beschikken. Zij moeten zich wel voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden bij de overheid aanmelden.

6° belanghebbenden in het kader van een controle van de erkende persoon. Erkende technici, deskundigen en bedrijven kunnen bijvoorbeeld volgens artikel 58/1 van het VLAREL op ieder moment aan een controle door een keuringsinstelling die door de bevoegde afdeling aangewezen is, onderworpen worden. Aan de erkende personen kan gevraagd worden om bepaalde gegevens van klanten aan de overheid te bezorgen voor de organisatie van deze controle. De gegevens kunnen gebruikt worden om de klant te contacteren om zo het uitgevoerde werk van de erkenningshouder, na toestemming van de klant, ter plaatse te kunnen controleren;

Naar aanleiding van het advies van de VTC wordt paragraaf 3 aangevuld met de verplichting voor de verwerkingsverantwoordelijken om passende maatregelen te nemen om aan de betrokkenen informatie en communicatie rond de verwerking van hun persoonsgegevens op een beknopte, transparante, begrijpelijke en gemakkelijk toegankelijke vorm aan te bieden.

Paragraaf 4 bepaalt de maximale bewaartermijn voor de persoonsgegevens op maximaal 20 jaar na het verval van rechtswege van de erkenning. Deze bewaartermijn is proportioneel gelet op het feit dat na verval van rechtswege van de erkenning het nog gedurende jaren relevant kan zijn om gegevens terug te vinden rond de erkenning of uitgevoerde activiteiten. Bijvoorbeeld wanneer een schadegeval pas laat wordt ontdekt (bv. bodemverontreiniging), voor onderzoek naar milieumisdrijven of milieu-inbreuken of wanneer een erkende persoon terug een erkenning wenst te verkrijgen.

⇒ In haar advies stelt de VTC o.a. dat de rechtvaardigingsgrond 'taak van algemeen' belang dient te worden toegevoegd aan het ontwerp of minstens de memorie van toelichting. Ze adviseert ook de verwerkingsverantwoordelijken te vermelden, een gemotiveerde bewaartermijn op te nemen in het ontwerp, het nodige te doen om de juistheid van de gegevens te verzekeren en de transparantiemaatregelen voor de betrokkenen uit te werken.

Reactie: De voormelde elementen werden bijkomend in het ontwerp geïmplementeerd zoals aanbevolen door de VTC.

Voor wat de verwerkingsverantwoordelijken betreft, is de VTC van mening dat het ontwerp hierover geen specifieke of expliciete bepalingen omvat, en dat deze op decretaal niveau benoemd worden. Deze aanbeveling wordt niet gevolgd. Het ontwerp van decreet bepaalt, in lijn met de reeds bestaande bevoegdheidsdelegaties in hoofdstuk 6 van titel V DABM, dat de Vlaamse Regering de overheden en organisaties aanwijst die optreden als verwerkingsverantwoordelijken. Zo bevat hoofdstuk 11/1 van het VLAREL reeds bepalingen rond de verwerking van persoonsgegevens. Verder voorzien de betrokken overheden en organisaties in een privacyverklaring. De betrokkenen kunnen -door het behoud van de huidige, gekende regelgeving- juist weten tot wie ze zich dienen te richten om hun rechten uit te oefenen. Meegaan in de zienswijze van de VTC zou betekenen dat er discrepantie ontstaat met de door de decreetgever reeds voorziene bevoegdheidsdelegaties aan de Vlaamse Regering rond de erkenningen.

- ⇒ De GBA spreekt in randnr. 11 over de invoeging van een artikel dat (enkel) aan de verwerking van persoonsgegevens is gewijd en gegevensverwerkingen wil capteren/dekken die zullen worden ontplooid in toepassing van een veelheid aan regelgevende teksten met bovendien ruime delegaties aan de uitvoerende macht, waardoor de formulering ervan zo vaag, ruim en allesomvattend wordt dat de inhoudelijke meerwaarde ervan verloren gaat.

Reactie: Hier moet worden opgemerkt dat het advies van de GBA uitgaat van een aantal verkeerde premissen in haar voorafgaande opmerkingen.

Het gaat in weze vooral om de verwerking van persoonsgegevens in uitvoering van het VLAREL en daarmee samenhangende regelgevende teksten. Dat is een duidelijk afgebakende scope.

Bovendien geeft de ontworpen bepaling duidelijk aan dat het gaat om een verwerking van persoonsgegevens in het kader van titel V, hoofdstuk 6 DABM en de bijhorende toezichtsoverdrachten.

- ⇒ In randnr. 12 stelt de GBA dat een specifiek hoofdstuk of artikel voor de verwerking van persoonsgegevens waarbij de betrokkenen en de Autoriteit moeten gissen welke gegevens van welke betrokkenen, in welke omstandigheden, voor welke concrete doeleinden zullen worden verwerkt, door welke verwerkingsverantwoordelijke(n) (waarvan de aanduiding in casu aan de Vlaamse Regering wordt gedelegeerd), niet bijdraagt aan de voorzienbaarheid van de normatieve tekst en de daarbij omkaderde gegevensverwerkingen.

Reactie: Desbetreffende artikel bepaalt de door de GBA vermelde gegevens en dit wordt ook uitvoering gemotiveerd in deze memorie van toelichting :

- Categorieën van persoonsgegevens: zie paragraaf 2
- Welke omstandigheden en doeleinden : zie paragraaf 1 (Titel V, hoofdstuk 6 DABM en de bijbehorende toezichtsoverdrachten).
- Voor wat de aanduiding van de verwerkingsverantwoordelijken betreft wordt inderdaad delegatie verleend aan de Vlaamse Regering, gelet op de reeds in het DABM voorziene delegaties.

- ⇒ Volgens de GBA (randnr. 16) lijken de uitermate ruime bewoordingen (die een zo ruim mogelijk dekking moeten bewerkstelligen) van dit nieuwe artikel 5.6.8 veelal puur 'formeel' tegemoet te willen komen aan de door de Raad van State eerder gemaakte opmerking dat de essentiële elementen van verwerkingen van persoonsgegevens door de decreetgever moeten worden vastgelegd, zonder daarbij veel 'inhoudelijke' meerwaarde te bieden en bij te dragen tot de voorzienbaarheid van de verwerkingen in kwestie in hoofde van betrokkenen.

Reactie: De adviezen van de Raad van State, ook al zijn deze eerder formalistisch van aard, worden ter harte genomen. Er wordt getracht naar best vermogen hieraan tegemoet te komen.

De GBA stelt correct vast dat er eerder delegaties zijn voorzien aan de Vlaamse Regering door de decreetgever en dat het nieuw artikel 5.6.8 DABM daar dan ook rekening mee houdt.

⇒ GBA is van oordeel dat volgende aanpassingen zich opdringen in artikel 27 van het voorontwerp van decreet:

(1) bevattelijke uiteenzetting van de concreet beoogde doeleinden conform artikel 5.1.b) AVG, minstens in het kader van en met betrekking tot de gebeurlijke verwerking van persoonsgegevens betreffende strafrechtelijke veroordelingen en strafbare feiten (zie randnr. 25)

Reactie: Deze aanbeveling kan niet worden gevolgd. De doeleinden zijn welbepaald en uitdrukkelijk omschreven, namelijk voor de uitvoering van de taken, vermeld in dit hoofdstuk 6 DABM, en de toezichtopdrachten, vermeld in titel XVI van dit decreet, met betrekking tot erkenningen.

Hoewel de erkenningen inderdaad specifieke erkenningsvoorwaarden, gebruikseisen, procedures of specifieke bepalingen rond toezicht hebben, verandert dit niets aan het feit dat dit allemaal verloopt of binnen het kader zoals voorzien in titel V, hoofdstuk 6 DABM en titel XVI van het decreet. Door de loutere verwijzing alleen al wordt dit voor een actieve lezer duidelijk.

Dit werd ook gestaafd door VTC- advies nr. 2022/111 van 13 december 2022: "19. De volgende doeleinden worden in het Ontwerp vermeld (art. 5.6.8 § 1, tweede lid):

De overheden en organisatie, vermeld in eerste lid, verwerken persoonsgegevens voor de uitvoering van de taken, vermeld in titel XVI van dit decreet, met betrekking tot de erkenningen."

20. De doeleinden zijn dan ook welbepaald en transparant. Verder zijn de doeleinden die worden nagestreefd nuttig en noodzakelijk, rekening houdend met het algemeen belang. Er is een evenwicht tussen het belang van de betrokkenen om hun rechten en vrijheden te vrijwaren en het algemeen belang om tot een verwerking van gegevens over te gaan.

21. De VTC is van oordeel dat de doeleinden welbepaald, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigd zijn."

De doeleinden nog verder speciëren is onnodig en zou voor herhaling van bepalingen zorgen in het decreet wat de leesbaarheid en de helderheid van de tekst niet ten goede komt.

(2) opgave van de betrokkenen wiens persoonsgegevens betreffende strafrechtelijke veroordelingen en strafbare feiten zullen worden verwerkt (zie randnr. 29)

Reactie: De betrokkenen wiens persoonsgegevens worden verwerkt worden duidelijk welomschreven in paragraaf 3 van het nieuwe artikel 5.6.8 DABM en de memorie van toelichting. Het gaat met name om:

1° personen die over een titel als vermeld in artikel 5.6.2, derde lid, beschikken, die uitgereikt is door een rechtspersoon die erkend is volgens artikel 5.6.3;

2° erkende personen;

3° personen die vermeld worden in een erkenningsaanvraag;

4° personen die in het kader van een erkenning aan een controle onderworpen worden;

6° dienstverrichters voor de tijdelijke en incidentele uitoefening van erkenningsplichtige handelingen als vermeld in artikel 5.6.2.

(Punt 5° gaat om belanghebbenden in het kader van een controle van de erkende persoon; Lees: de benadeelden. Het zijn in beginsel dus geen betrokkenen waarover persoonsgegevens rond strafrechtelijke veroordelingen en strafbare feiten verwerkt wordt)

In dit kader wordt volgende zin toegevoegd aan paragraaf 3 in de zin van:
"Voor de categorieën van betrokkenen, vermeld in [betrokken punten], kunnen persoonsgegevens rond strafrechtelijke veroordelingen en strafbare feiten zoals overtredingen van de milieuwetgeving, gegevens over geschorste en opgeheven erkenningen en gegevens rond uitgevoerde milieuhandavingscontroles verwerkt worden."

Voor de leesbaarheid zullen huidige punten 5° en 6° omgewisseld worden.

(3) herschrijving of schrapping (m.u.v. de betrokkenen wiens persoonsgegevens betreffende strafrechtelijke veroordelingen en strafbare feiten zullen worden verwerkt) van de bepaling waarin alle categorieën van betrokkenen ongenuanceerd worden opgesomd (zie randnr. 30)

Reactie: Zoals hiervoor uiteengezet stelt het nieuwe artikel 5.6.8 DABM duidelijk de categorieën van betrokkenen wiens gegevens verwerkt worden en voor welke doeleinden. Een herschrijving is dus niet opportuun. De zienswijze van de GBA hierover kan niet worden gevolgd. Zie hiervoor ook de eerdere reactie op randnummer 25 van het advies GBA.

Een schrapping is eveneens niet opportuun. Zowel de VTC als de RvS heeft in het verleden meermaals geadviseerd om te voorzien in een 'voldoende precieze wettelijke bepaling' die de essentiële elementen van de met overheidsinmenging gepaarde verwerkingen van persoonsgegevens omvat, om zo een rechtsgrond te bieden voor de verwerking rekening houdend met artikel 6.3 AVG, artikel 8 EVRM en artikel 22 van de Grondwet.

Zie hiervoor volgende adviezen:

- Advies RvS nr. 69.955/1/V van 2 september 2021
- Advies VTC nr. 2021/39 van 8 juni 2021
- Advies VTC nr. 2022/111 van 13 december 2022

(4) toevoeging van de beperking in de tijd met betrekking tot de te verwerken persoonsgegevens betreffende strafrechtelijke veroordelingen en strafbare feiten (zie randnr. 35)

In randnr. 35 merkt de GBA op dat het gebruik van Rijksregisternummer strikt geregeld is door artikel 8 van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen

Reactie: De beperking in de tijd van drie jaar voor tot het verwerken van persoonsgegevens rond strafrechtelijke veroordelingen en strafbare feiten kan niet worden toegevoegd.

De gegevens worden immers niet alleen verwerkt in het kader van het toetsen aan de erkenningsvoorwaarden, maar ook in het kader van titel XVI van het DABM. De gegevens worden niet langer bijgehouden dan nodig en alleen verwerkt in het kader van de decretaal voorziene opdrachten. Ook voor andere toezichtstaken wordt er geen beperking in de tijd vastgelegd.

De betrokken organisaties en overheden dienen dan ook te beschikken over de machtiging voor de verwerking van het rijksregisternummer en schrijven het gebruik hiervan ook in het decreet in.

- (5)** herschrijving of schrapping (m.u.v. persoonsgegevens betreffende strafrechtelijke veroordelingen en strafbare feiten, enerzijds, en het Rijksregisternummer, anderzijds) van de bepaling waarin alle categorieën van te verwerken persoonsgegevens ongenuanceerd worden opgesomd (zie randnrs. 35 en 36);

Reactie: Zoals hiervoor uiteengezet stelt het nieuwe artikel 5.6.8 DABM duidelijk de categorieën van betrokkenen wiens gegeven verwerkt worden en voor welke doelen. De aanbeveling tot herschrijving of schrapping van de GBA hierover kan niet worden gevolgd.

Zowel de VTC als de RvS heeft in het verleden meermaals geadviseerd om te voorzien in een 'voldoende precieze wettelijke bepaling' die de essentiële elementen van de met overheidsinmenging gepaarde verwerkingen van persoonsgegevens omvat, om zo een rechtsgrond te bieden voor de verwerking rekening houdend met artikel 6.3 AVG, artikel 8 EVRM en artikel 22 van de Grondwet. Zie hiervoor hogervermelde adviezen.

De RvS stelde in haar eerder advies dat aan het formele legaliteitsbeginsel kan worden voldaan wanneer de essentiële elementen niet uitdrukkelijk worden vermeld in een decretale regeling, op voorwaarde dat er reeds een decretale regeling bestaat waarin de elementen expliciet of impliciet, maar in elk geval voldoende duidelijk tot uiting komen en die noodzakelijkerwijze een verwerking van de betrokken persoonsgegevens tot gevolg heeft. In dat geval kan worden aangenomen dat geen afzonderlijke decretale basis is vereist voor de regeling van de verwerking van de persoonsgegevens die daarmee rechtstreeks verband houden. In datzelfde advies stelde de RvS echter vast dat voor wat betreft de taken in titel V, hoofdstuk 6, DABM de decreetgever de essentiële elementen van de verwerking van persoonsgegevens niet heeft vastgesteld en dat er in beginsel moeten worden voorzien in een decretaal kader voor de verwerking van persoonsgegevens die uit toepassing van het VLAREL voortvloeit.

Dergelijk kader maakt het ook eenvoudiger om, zoals de VTC ook eerder aanhaalde, de verwerking van persoonsgegevens te toetsen aan de AVG, en dit niet zoals de GBA voorstelt om op basis van voorspelbaarheid te moeten destilleren uit het decreet. We zijn dan ook van mening dat dit het best gebeurt via een aparte bepaling, zodat dit duidelijk is voor de betrokkenen.

- (6)** herformulering van het 'INSZ' (zie randnr. 37)

Reactie: deze aanbeveling wordt gevolgd.

- (7)** opname in de Memorie van toelichting van het bijkomend te preciseren 'risicogebaseerd toezicht' als rechtvaardiging voor de verwerking van "gegevens met betrekking tot de uitgevoerde milieuhandhavingscontroles" en "gegevens met betrekking tot overtredingen van de milieuwetgeving" (zie randnr. 38)

Reactie: de memorie werd op dit punt aangevuld.

- (8)** uitwerking van (een) maximale bewaartermijn(en) of criteria die toelaten deze te berekenen (zie randnr. 42)

Reactie: Ook de VTC merkte dit op. Deze bepaling wordt aangepast (zie hoger)

(9) uitdrukkelijk preciseren dat de door de Vlaamse Regering aan te duiden verwerkingsverantwoordelijken de onder haar ressorterende overheden en organisaties zijn die door haar worden belast met de taken van algemeen belang welke aanleiding geven tot de gegevensverwerkingen in kwestie (zie randnr. 50)

Reactie: Naar aanleiding van het VTC advies werd al in het decreet ingeschreven dat de verwerking van persoonsgegevens noodzakelijk is voor de vervulling van een taak van algemeen belang die aan de verwerkingsverantwoordelijken is opgedragen.

Hieraan zal worden toegevoegd dat de verwerking ook dient te gebeuren in uitvoering van de taak van algemeen belang.

(10) precisering van de (categorieën van) ontvangers van persoonsgegevens betreffende strafrechtelijke veroordelingen en strafbare feiten, evenals de omstandigheden waarin en de redenen waarom de gegevens worden verstrekt (zie randnr. 53)

Reactie: Uit de lezing van het nieuw artikel 5.6.8 DABM en de memorie van toelichting is het reeds duidelijk dat het hier gaat om de overheden en organisaties aangewezen door de Vlaamse Regering en in het kader van de taken uit titel V, hoofdstuk 6 DABM en de toezichtopdrachten uit titel XVI DABM. Zie ook reactie op het advies van de VTC.

Artikel 31. (artikel 15.1.1, 12° – actualisatie verwijzing DIWB)

Met het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juni 2018 houdende een coördinatie van de waterregelgeving en tot wijziging van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut werd diverse waterregelgeving gebundeld tot het Gecoördineerd decreet integraal waterbeleid.

Bij artikel 2 van het decreet van 30 november 2018 tot bekrachtiging van de coördinatie van de waterregelgeving in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en tot opheffing van de gecoördineerde regelgeving werd de coördinatie van de waterregelgeving, opgenomen in de bijlage bij voormeld besluit van 15 juni 2018, bekrachtigd en werd bepaald dat de bekrachtigde coördinatie dient aangehaald te worden als "het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018".

Derhalve dient aan artikel 15.1.1, 12°, van het DABM de zinsnede " , gecoördineerd op 15 juni 2018" toegevoegd te worden.

Artikel 32. (art. 15.6.1 – Milieuschaderichtlijn & rechtzetting foutieve verwijzing)

Voorliggende wijzigingsbepaling voorziet in de volgende wijzigingen:

➤ *Punt 1° (nieuw punt 2°/1)*

Artikel 12, eerste lid, van Richtlijn 2004/35/EG van het Europees Parlement en de Raad van 21 april 2004 betreffende milieuaansprakelijkheid met betrekking tot het voorkomen en herstellen van milieuschade (verder aangehaald als "Milieuschaderichtlijn") luidt als volgt:

"1. Natuurlijke of rechtspersonen die

a) milieuschade lijden of dreigen te lijden dan wel

b) een voldoende belang hebben bij de besluitvorming inzake de schade, of, anderszijds,

c) stellen dat inbreuk is gemaakt op een recht, wanneer het bestuursprocesrecht van een lidstaat dit als voorwaarde stelt,

kunnen bij de bevoegde instantie opmerkingen indienen betreffende gevallen van milieuschade of onmiddellijke dreiging daarvan waarvan zij kennis hebben en kunnen de bevoegde instantie verzoeken maatregelen te treffen krachtens deze richtlijn.

De lidstaten bepalen wat een voldoende belang en een inbreuk op een recht vormt.

Hiertoe wordt het belang van elke niet-gouvernementele organisatie die milieubescherming bevordert en voldoet aan voorschriften van de nationale wetgeving voldoende geacht in de zin van het voorgaande punt b. Dergelijke organisaties worden tevens geacht rechten te hebben waarop inbreuk kan worden gemaakt in de zin van het voorgaande punt c.”.

Het Vlaamse Gewest heeft artikel 12, eerste lid, van de Milieuschaderichtlijn omgezet in artikel 15.6.1 van het DABM en heeft daarbij gebruik gemaakt van de in artikel 12, vijfde lid, van de Milieuschaderichtlijn voorziene mogelijkheid om artikel 12, eerste lid, van de Milieuschaderichtlijn niet toe te passen op gevallen van onmiddellijke dreiging van schade.

Voormeld artikel 15.6.1 van het DABM luidt als volgt:

“De volgende personen die kennis hebben van gevallen van milieuschade kunnen bij de bevoegde instantie opmerkingen indienen en de bevoegde instantie verzoeken om maatregelen te treffen krachtens deze titel :

1° natuurlijke personen en rechtspersonen die milieuschade lijden of dreigen te lijden;

2° natuurlijke personen en rechtspersonen die een belang hebben bij de besluitvorming inzake de schade;

3° rechtspersonen als vermeld in artikel 2 van de wet van 12 januari 1993 betreffende een vorderingsrecht inzake bescherming van het leefmilieu.”.

De Europese Commissie heeft evenwel bij brief van 2 juli 2020 het Koninkrijk België in gebreke gesteld, omdat artikel 12, eerste lid, eerste alinea, van de Milieuschaderichtlijn, zoals uitgelegd door het Hof van Justitie van de Europese Unie in zaak C-529/15, zowel in het federale rechtsstelsel als in de drie gewestelijke rechtsstelsels niet correct is omgezet.

Voor wat het Vlaamse Gewest betreft, is de Europese Commissie meer bepaald van mening dat artikel 15.6.1 van het DABM artikel 12, eerste lid, eerste alinea, letter c), van de Milieuschaderichtlijn niet omzet, aangezien deze bepaling niet verwijst naar natuurlijke of rechtspersonen die stellen dat inbreuk op hun rechten is gemaakt. De groep natuurlijke of rechtspersonen die in het Vlaamse Gewest kan verzoeken om maatregelen en vervolgens kan eisen het besluit te toetsen, is dus beperkter gedefinieerd dan wat is vereist op grond van artikel 12, eerste lid, eerste alinea, van de Milieuschaderichtlijn, aldus de Europese Commissie. Artikel 12, eerste lid, eerste alinea, letter c), van de Milieuschaderichtlijn bepaalt uitdrukkelijk dat natuurlijke of rechtspersonen die “stellen dat inbreuk is gemaakt op een recht” een verzoek moeten kunnen indienen, aldus nog de Europese Commissie.

Voorliggende wijzigingsbepaling voorziet derhalve in eerste instantie in een letterlijke omzetting van artikel 12, eerste lid, eerste alinea, letter c), van de Milieuschaderichtlijn. Te dien einde wordt meer bepaald een punt 2°/1 ingevoegd in artikel 15.6.1 DABM dat luidt als volgt:

“2°/1 natuurlijke personen en rechtspersonen die stellen dat inbreuk is gemaakt op een recht, wanneer het bestuursprocesrecht dat als voorwaarde stelt;”.

➤ Punt 2° (wijziging punt 3°)

Bij artikel 137 van de wet van 21 december 2018 houdende diverse bepalingen betreffende justitie werd artikel 17 van het Gerechtelijk Wetboek gewijzigd met als doel een gemeenrechtelijk regime van vordering ter verdediging van collectieve

belangen op te richten. Artikel 17 van het Gerechdelijk Wetboek werd meer bepaald aangevuld met een als volgt luidend tweede lid:

“De rechtsvordering van een rechtspersoon, die de bescherming beoogt van de rechten van de mens of fundamentele vrijheden zoals zij zijn erkend in de Grondwet en in de internationale instrumenten die België binden, is eveneens ontvankelijk onder de volgende voorwaarden:

1° het maatschappelijk doel van de rechtspersoon is van bijzondere aard, onderscheiden van het nastreven van het algemeen belang;

2° de rechtspersoon streeft op duurzame en effectieve wijze dit maatschappelijk doel na;

3° de rechtspersoon treedt op in rechte in het kader van dat maatschappelijk doel, met het oog op de verdediging van een belang dat verband houdt met dat doel;

4° de rechtspersoon streeft met zijn rechtsvordering louter een collectief belang na.”.

Bij artikel 139 en 140 van voormelde wet van 21 december 2018 werden er ook een aantal technische wijzigingen aangebracht aan de wet van 12 januari 1993 betreffende een vorderingsrecht inzake bescherming van het leefmilieu, teneinde die wet in overeenstemming te brengen met het nieuwe artikel 17, tweede lid, van het Gerechdelijk Wetboek. Zo werden in artikel 1, eerste lid, van voormelde wet van 12 januari 1993 de woorden “zoals omschreven in artikel 2” vervangen door de woorden “die de bescherming van het leefmilieu tot doel heeft, die in zijn statuten het grondgebied heeft omschreven tot waar zijn bedrijvigheid zich uitstrekt en die de voorwaarden voorzien in artikel 17, tweede lid, 1° tot 4°, van het Gerechdelijk Wetboek vervult” en werd artikel 2 van voormelde wet van 12 januari 1993 opgeheven.

Als gevolg van die wijzigingen worden de in artikel 15.6.1, 3°, van het DABM bedoelde rechtspersonen heden ten dage omschreven in artikel 1 van voormelde wet van 12 januari 1993.

Voorliggende wijzigingsbepaling strekt er derhalve in tweede instantie toe in artikel 15.6.1, 3°, van het DABM de verwijzing naar artikel 2 van de wet van 12 januari 1993 betreffende een vorderingsrecht inzake bescherming van het leefmilieu te vervangen door een verwijzing naar artikel 1 van die wet.

Artikel 33. (art. 15.8.14 – actualisatie verwijzing Wb van Koophandel)

Middels voorliggende wijzigingsbepaling worden de volgende wijzigingen aangebracht aan artikel 15.8.14 van het DABM:

➤ Punt 1°

In het derde lid worden de woorden “boek II van het Wetboek van koophandel” vervangen door de woorden “het Wetboek van bepaalde voorrechten op zeeschepen en diverse bepalingen”. Bij de wet van 15 april 2018 houdende hervorming van het ondernemingsrecht werden de titels 1, 3, 4, 7bis en 8 van boek I van het Wetboek van koophandel opgeheven (artikel 256, 1°) en werd het opschrift van het Wetboek van koophandel vervangen door “Wetboek van bepaalde voorrechten op zeeschepen en diverse bepalingen” (artikel 259).

Door de opheffing van de titels 1, 3, 4, 7bis en 8 van boek I van het Wetboek van koophandel bleef van dit wetboek immers alleen nog boek II betreffende de zee- en binnenvaart over, zodat het een nieuwe titel kreeg om de beperkte restinhoud te weerspiegelen. Derhalve worden in artikel 15.8.14, derde lid, van het DABM de woorden “boek II van het Wetboek van koophandel” vervangen door de woorden “het Wetboek van bepaalde voorrechten op zeeschepen en diverse bepalingen”.

➤ Punt 2°

In het zesde lid wordt de zinsnede "Artikel 447, tweede lid, van boek III van het Wetboek van koophandel met betrekking tot het faillissement, de bankbreuk en het uitstel van betaling," vervangen door de zinsnede "Artikel XX.113, tweede lid, van het Wetboek van economisch recht". De enigszins gewijzigde tekst van het inmiddels opgeheven artikel 447, tweede lid, van boek III van het Wetboek van koophandel met betrekking tot het faillissement, de bankbreuk en het uitstel van betaling is immers heden ten dage opgenomen in artikel XX.113, tweede lid, van het Wetboek van economisch recht.

Artikel 34. (art. 16.5.2 – actualisatie verwijzing)

Dit wijzigingsartikel actualiseert de verwijzingen naar het Wetboek van Koophandel en naar de Faillissementswet in artikel 16.5.2, §3, DABM.

➤ Punt 1°

De verwijzing naar "boek II van het Wetboek van koophandel" wordt vervangen een verwijzing naar "het Wetboek van bepaalde voorrechten op zeeschepen en diverse bepalingen". Bij de wet van 15 april 2018 houdende hervorming van het ondernemingsrecht werden de titels 1, 3, 4, 7bis en 8 van boek I van het Wetboek van koophandel opgeheven (artikel 256, 1°) en werd het opschrift van het Wetboek van koophandel vervangen door "Wetboek van bepaalde voorrechten op zeeschepen en diverse bepalingen" (artikel 259).

Door de opheffing van de titels 1, 3, 4, 7bis en 8 van boek I van het Wetboek van koophandel bleef van dit wetboek immers alleen nog boek II betreffende de zee- en binnenvaart over, zodat het een nieuwe titel kreeg om de beperkte restinhoud te weerspiegelen.

➤ Punt 2°

Het vijfde lid van artikel 16.5.2, §3, DABM verwijst nog naar de Faillissementswet van 8 augustus 1997.

De Wet van 11 augustus 2017¹⁶ hief de Faillissementswet van 8 augustus 1997 op, onder voorbehoud van de toepassing ervan op de faillissementsprocedures die liepen op het ogenblik van de inwerkingtreding van de wet van 11 augustus 2017.

De bepalingen van de Faillissementswet van 8 augustus 1997 werden overgenomen in Boek XX "Insolventie van ondernemingen" in het Wetboek van economisch recht.

Uit de wetsgeschiedenis blijkt dat er thans verkeerdelijk werd verwezen naar artikel 17 faillissementswet in plaats van naar artikel 19, tweede lid Faillissementswet (dit laatste artikel was immers de opvolger van artikel 447, tweede lid van boek III van het Wetboek van Koophandel waarnaar artikel 16.5.2, §3 oorspronkelijk verwees). Deze bepaling is thans opgenomen in artikel XX.113, tweede lid Wetboek van economisch recht zodat thans een verwijzing naar dat artikel wordt opgenomen.

De verwijzing wordt aldus geactualiseerd.

Hoofdstuk 10. Wijziging van het decreet van 4 april 2003 betreffende de oppervlaktedelfstoffen

Artikel 35. (art. 18 – termijn eindafwerking)

Een ontginningsactiviteit is een tijdelijke activiteit. Nadat de aanwezige grondstoffen werden geëxploiteerd moet de exploitant een eindafwerking

¹⁶ Wet van 11 augustus 2017 houdende invoeging van het Boek XX "Insolventie van ondernemingen", in het Wetboek van economisch recht, en houdende invoeging van de definities eigen aan Boek XX en van de rechtshandvingsbepalingen eigen aan Boek XX in het Boek I van het Wetboek van economisch recht, BS 11 september 2017, inwerkingtreding 1 mei 2018.

realiseren die toelaat om aan het betrokken gebied de definitieve bestemming, de zogenaamde nabestemming, te geven. Het huidige artikel 18 van het decreet van 4 april 2003 betreffende de oppervlakedelfstoffen stelt dat men deze eindafwerking moet realiseren uiterlijk 5 jaar na de ontginning.

De vijfjarige termijn werd ingevoegd bij het decreet van 30 juni 2017 houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw, zonder te voorzien in specifieke overgangsbepalingen. Bijgevolg trad deze regelgeving de tiende dag na publicatie in het Belgisch Staatsblad op 7 juli 2017 in werking, zijnde op 17 juli 2017. Bij gebrek aan overgangsbepalingen geldt deze verplichting onmiddellijk. Concreet betekent dit dat de vergunninghouders van alle op 17 juli 2017 reeds gerealiseerde ontginningen tegen uiterlijk 17 juli 2022 de eindafwerking van de ontgonnen zones moesten realiseren. Deze verplichting geldt ongeacht een eventuele fasering in de activiteiten of een eventueel langere termijn waarin de toegekende ontginningsvergunning voorziet voor het realiseren van de eindafwerking (waaronder desgevallend ook de opvulling).

Deze termijn van 5 jaar blijkt in praktijk te kort voor diepe en natte ontginningen die vaak omvangrijk zijn en waar gefaseerd ontginnen niet steeds mogelijk is. Onder meer om die reden werden in het verleden en worden nu nog steeds vergunningen voor de opvulling van groeves (rubriek 60) afgeleverd met een termijn langer dan 5 jaar.

Om enerzijds tegemoet te komen aan deze vaststelling en anderzijds de realisatie van de eindafwerking binnen een bepaalde termijn te verzekeren, wordt artikel 18 van het Decreet van 4 april 2003 betreffende de oppervlakedelfstoffen gewijzigd.

De nieuwe regeling bepaalt dat vergunninghouders in principe de eindafwerking moeten realiseren binnen 5 jaar na de beëindiging van de ontginning. Van dit algemeen principe kan uitdrukkelijk door de vergunning worden afgeweken voor zover deze een bepaalde duur vooropstelt voor de eindafwerking. Zo zal aan deze vereiste voldaan zijn wanneer de eindafwerking een vergunningsplichtige opvulling (rubriek 60) omvat en voor deze rubriek een bepaalde duur wordt vooropgesteld. Bij het vooropstellen van een bepaalde duur zal men uiteraard rekening moeten houden met de voorschriften van geldende plannen van aanleg of RUP's waarin desgevallend een termijn wordt bepaald voor ontginning/eindafwerking. Op die manier is het onbeperkt uitstellen van de realisatie in de tijd onmogelijk, maar wordt de nodige flexibiliteit geboden voor diepe en natte ontginningen. In principe geldt immers nog steeds de termijn van 5 jaar, tenzij de vergunning een bepaalde duur vooropstelt. Bovendien wordt de afwijkende termijn bepaald binnen de context van een vergunningsprocedure die de nodige waarborgen biedt, zodat eventuele hinder afdoende wordt beoordeeld en beperkt. Dit biedt ook een antwoord op de specifieke situaties van gefaseerde ontginningen en ontginningen in kader van bouwprojecten.

Hoofdstuk 11. Wijzigingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018

Artikel 36. (art. 1.1.3, §2)

Deze definities zijn ingevoerd naar aanleiding van rechtspraak van het Hof van Justitie maar zijn nergens opgenomen in de Europese Kaderrichtlijn Water. Door de verankering van definities uit mogelijks achterhaalde rechtspraak bestaat het risico dat dit in strijd zal zijn met de Europese regelgeving.

Door de wijziging van dit artikel is dit in overeenstemming met de Europese Kaderrichtlijn Water.

Artikel 37. (art. 1.3.1.1, §5)

In paragraaf 5, eerste lid, van artikel 1.3.1.1 DIWB worden de vergunningen opgesomd waarvoor een watertoets verplicht moet worden uitgevoerd.

In het vijfde punt daarvan wordt nu nog verwezen naar machtigingen voor gewone en buitengewone werken aan onbevaarbare waterlopen, zoals geregeld in de oorspronkelijke versie van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen. Deze wet werd door het decreet van 26 april 2019¹⁷ grondig hervormd, waarbij onder meer het onderscheid tussen gewone en buitengewone werken vervangen werd door de regeling voor de uitvoering van inrichtingswerken.

Punt 5° van artikel 1.3.1.1, §5, eerste lid, DIWB wordt aan deze nieuwe terminologie aangepast.

Aan het zesde punt in het eerste lid van artikel 1.3.1.1, §5, DIWB wordt toegevoegd in welk artikel van het decreet natuurbehoud de vergunning vermeld staat die bedoeld wordt. Zo wordt de regelgeving transparanter.

Artikel 38. (art. 1.7.2.3.1)

Dit artikel wordt gewijzigd om in overeenstemming te zijn met artikel 4.3. van de Europese Kaderrichtlijn Water.

Artikel 39. (art. 1.7.2.5.4)

Bij de totstandkoming van het DIWB heeft de decreetgever beslist om een limitatieve invulling te geven aan de activiteiten die in aanmerking komen voor de toepassing van dit artikel. Door deze limitatieve invulling worden mogelijks andere belangrijke activiteiten die van hoger openbaar belang zijn uitgesloten, zoals bv. activiteiten met het oog op het milderen van effecten van klimaatverandering en droogte. De voorziene wijziging komt tegemoet om deze projecten onder het toepassingsgebied van het artikel te brengen. Bovendien wordt de tekst van artikel 1.7.2.5.4 op deze manier in lijn gebracht met de formulering zoals opgenomen in de Europese Kaderrichtlijn Water en druist dit niet in tegen het standstill-beginsel.

De tweede wijziging heeft betrekking op een aanvulling in paragraaf 2 om er voor te zorgen dat niet enkel geëvalueerd dient te worden of een project al dan niet aanleiding geeft tot achteruitgang, maar ook of een project het bereiken van de goede toestand hypothekeert.

Artikel 40. (art. 4.2.1.2.1)

Artikel 4.2.1.2.1, tweede lid, DIWB bevat een onweerlegbaar vermoeden wie de heffingsplichtige grondwater is inzake exploitatie van welbepaalde grondwaterwinningen.

Deze bepaling spreekt over de persoon die melding heeft gedaan van een grondwaterwinning.

Een project mag echter maar worden geëxploiteerd de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte dan wel de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de melding geacht wordt te zijn geacteerd (in geval van een stilzwijgende aktenaam).

Bijgevolg is het correcter te spreken over de persoon die een meldingsakte heeft bekomen. Zie ook punt 1°, a), dat ook spreekt over een vergunning die werd verleend, en niet over de aanvraag.

¹⁷ Het decreet van 26 april 2019 houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw, BS 19 juni 2019.

Artikel 41. (art. 4.2.2.1.7)

Voorliggend artikel voert een terminologisch aanpassing door.

Bij de aanvraag tot vrijstelling van de verplichting tot betaling van de heffing, moet als het gaat om een inrichting of activiteit als vermeld op de indelingslijst, vermeld in artikel van 5.2.1, §1, DABM, bij de aanvraag geen afschrift worden gevoegd van de melding maar wel van de meldingsakte.

Artikel 42. (art. 4.2.2.1.8)

Voorliggend artikel voert een terminologisch aanpassing door.

Bij de aanvraag tot vrijstelling van de verplichting tot betaling van de in artikel 4.2.2.1.1 DIWB bedoelde heffing, moet als het gaat om een inrichting of activiteit als vermeld op de indelingslijst, vermeld in artikel van 5.2.1, §1, DABM, bij de aanvraag geen afschrift worden gevoegd van de melding maar wel van de meldingsakte.

Artikel 43. (art. 4.3.3.4)

In het tweede lid van artikel 4.3.3.4, §3, van het betrokken decreet wordt foutief verwezen naar de aanvraag vermeld in het achtste lid. Bedoeld wordt de schriftelijke aanvraag bij het college van burgemeester en schepenen zoals voorzien in het eerste lid van artikel 4.3.3.4, §3. Dit wordt hier rechtgezet.

Als het gaat om een inrichting of activiteit als vermeld op de indelingslijst, vermeld in artikel 5.2.1, §1, DABM, wordt bij de aanvraag, vermeld in het [achtste] eerste lid, geen afschrift gevoegd van de melding voor de exploitatie van de individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater, maar wel van de meldingsakte.

Artikel 44. (art. 5.1.1)

In dit artikel wordt een schrijffout uit artikel 5.1.1 DIWB verbeterd. De tekst is zo in overeenstemming met artikel 16.1.1, 17°, DABM en met de oorspronkelijke bedoeling van de regelgever.

Hoofdstuk 12. Wijziging van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen**Artikel 45. (art. 19, §1 en §2)**

Dit artikel past de verwijzing aan naar het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid in artikel 19, §1, 4° en §2, 6°, van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank. Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid werd opgeheven door het decreet van 30 november 2018 tot bekrachtiging van de coördinatie van de waterregelgeving in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en tot opheffing van de gecoördineerde regelgeving.

Hoofdstuk 13. Wijzigingen van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006**Artikel 46. (art. 22, vierde lid)**

Bij decreet van 8 december 2017¹⁸ werd in artikel 22 van het Bodemdecreet een vierde lid ingevoegd met een afwijkende regelgeving over de aanduiding van de saneringsplichtige persoon bij historische verontreiniging.

¹⁸ Decreet van 8 december 2017 tot wijziging van diverse bepalingen van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 en artikel 38 van het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen, en tot opheffing van diverse bepalingen van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007, BS 2 februari 2018.

Als uit het beschrijvend bodemonderzoek tot uiting komt dat bodemsanering noodzakelijk is, rust de verplichting tot bodemsanering van rechtswege op de persoon die de verplichting had om het beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren (de aangemaande persoon), en dit met behoud van de mogelijkheid tot vrijstelling van saneringsplicht.

Deze afwijkende regeling is evenwel niet volledig. In geval de betrokkene van rechtswege saneringsplichtige vrijstelling bekommt, moet het alsnog mogelijk zijn om de volgende in de rij van wettelijk saneringsplichtige personen aan te spreken in saneringsplicht, d.i. in voorkomend geval de gebruiker of de eigenaar van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam als die persoon niet de van rechtswege saneringsplichtige is.

Vandaar dat met voorliggend voorstel dit juridisch vacuüm alsnog wordt opgevuld.

Artikel 47. (nieuw art. 102bis)

In toepassing van artikel 350, 2°, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, gewijzigd bij decreet van 16 juli 2021 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft versterking van lokale democratie, worden de onroerende goederen van de samengevoegde gemeenten op de samenvoegingsdatum van rechtswege aan de nieuwe gemeente overgedragen.

Het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 bevat een aantal dwingende bepalingen die een overdrager moet naleven naar aanleiding van de overdracht van gronden, in het bijzonder bij de overdracht van risicogronden. Risicogronden zijn gronden waarop welbepaalde door de Vlaamse Regering aangeduide inrichtingen worden of werden geëxploiteerd met een verhoogd risico op bodemverontreiniging (art. 2, 13° en 14° Bodemdecreet).

In het kader van vrijwillige samenvoeging van gemeenten worden risicogronden overgedragen naar de nieuwe gemeente. Dit betekent dat de bijzondere procedure voor de overdracht van risicogronden van het Bodemdecreet (art. 102-116 Bodemdecreet) ook hier van toepassing zou zijn. Volgens deze regeling moeten de overdragers voor de overdracht van de risicogronden een oriënterend bodemonderzoek uitvoeren en het verslag ervan aan de OVAM bezorgen. Afhankelijk van de resultaten van het oriënterend bodemonderzoek moet de overdrager nog verdere verplichtingen (beschrijvend bodemonderzoek, bodemsaneringsproject, verbintenis tot bodemsaneringswerken tegenover de OVAM en financiële zekerheid) naleven alvorens de overdracht kan gebeuren.

Een normaal zorgvuldige en diligente uitvoering van de hogervermelde bodemverplichtingen vergt een zekere tijd en het is duidelijk dat de uitvoering ervan niet tijdig haar beslag kan krijgen binnen de timing van de samenvoegingstrajecten. Met oog op de continuïteit van de openbare dienst en de normale werking van de nieuwe gemeente wordt in het Bodemdecreet een afwijkende regeling voorzien, in die zin dat de overdracht van de risicogronden aan de nieuwe gemeente op de samenvoegingsdatum kan gebeuren zonder vooraf de overdrachtsverplichtingen van het Bodemdecreet te moeten naleven.

De bijzondere regeling voor de overdracht van risicogronden uit het Bodemdecreet heeft evenwel niet enkel de bescherming van de verwerver van risicogronden op het oog (vermijden van onwetend aankopen van een verontreinigde grond met de daaraan gekoppelde onderzoeks- en saneringsplicht). De overdracht van risicogronden wordt ook aangegrepen als verplicht onderzoeks- en eventueel saneringsmoment met oog op de bescherming van mens en milieu tegen de gevaren van de eventueel aanwezige bodemverontreiniging en dus in het algemeen belang. Om die reden wordt in het wijzigingsdecreet bepaald dat de nieuwe

gemeente de verplichtingen alsnog moet naleven na de samenvoeging en dus na de overdracht.

In eerste instantie gaat het om de uitvoering van het oriënterend bodemonderzoek. Voorzien wordt dat het oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd en het verslag ervan bij de OVAM ingediend binnen drie jaar na de datum van de samenvoeging van de gemeenten.

Als conform de bepalingen van het Bodemdecreet verdere maatregelen noodzakelijk zijn, bepaalt de OVAM de termijn waarbinnen het beschrijvend bodemonderzoek en de eventuele bodemsanering moet worden uitgevoerd. In de gewone procedure van het Bodemdecreet heeft de OVAM ook reeds de bevoegdheid om de uitvoeringstermijn voor die verplichtingen op te leggen: zie artikel 11, tweede lid, artikel 22, tweede lid, en artikel 53 van het Bodemdecreet.

Om de voormelde verplichtingen op een diligente wijze te kunnen uitvoeren, zal de nieuwe gemeente tijdig moeten oplistten welke van haar gronden onder de respectievelijke verplichtingen vallen. Binnen het jaar na de samenvoeging maakt de nieuwe gemeente hiervan een inventaris op die ze aan de OVAM bezorgt met oog op de opvolging van de uitvoering van de verplichtingen.

De regeling, opgenomen in 102bis, §1, Bodemdecreet is ook van toepassing op de overdracht van risicogronden van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van de samengevoegde gemeenten naar het nieuw openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van de nieuwe gemeente.

- ⇒ De Minaraad en de SERV zijn het eens dat een fusie van rechtspersonen ook een "overdracht van gronden" is, waardoor een oriënterend bodemonderzoek (OBO) nodig is voor de risico-gronden van de fusionerende rechtspersonen. De raden pleiten ervoor om de overdrachten ten gevolge van de gemeentefusies volledig vrij te stellen van de OBO-plicht, net zoals dat het geval is bij de fusies van de woonmaatschappijen. Ze menen dat het onwenselijk is om de beoogde fusies hierdoor te bezwaren. Ze vragen daarbij om de bestaande verplichtingen aan te houden, waardoor een OBO wel verplicht blijft bij graafwerken of verkoop, en wijzen ook op bijkomende te verwachten verplichtingen, die inspanningen zullen vergen voor het bodemsaneringsbeleid op lokaal vlak de komende tijd.
- ⇒ In het VVSG-advies wordt ditzelfde standpunt aangenomen: een vraag tot het niet verplichten van een oriënterend bodemonderzoek bij "overdrachten" naar aanleiding van een fusie en zelfs een volledige vrijstelling van de OBO-plicht bij overdracht van gronden in het kader van een gemeentefusie (cfr. actuele fusies van de woonmaatschappijen).

Reactie: De ruime afwijking die de decreetgever in voorliggend verzameldecreet naar timing van de uitvoering van de bestaande verplichtingen rond de overdracht van risicogronden uit het Bodemdecreet voorziet, maakt het voor de gemeenten net mogelijk om de inspanningen in de tijd te spreiden.

Een volledige vrijstelling van de onderzoeksplicht in het kader van de vrijwillige samenvoeging van gemeenten is niet aangewezen. Het is immers belangrijk voor ogen te houden dat de doelstelling van de bodemonderzoeksplicht bij de overdracht van risicogronden uit het Bodemdecreet het belang van enkel de verwerfer overstijgt. Via het verplicht bodemonderzoek kunnen eventueel verontreinigde gronden worden geïdentificeerd, is een inschatting mogelijk van de noodzaak tot verdere maatregelen en/of gebruiksadviezen en kan hierover naar de burger worden geïnformeerd. In die zin beoogt de regeling ook mens en milieu te beschermen tegen de gevaren van eventueel aanwezige bodemverontreiniging en dient het dus het algemeen belang.

De Vlaamse decreetgever heeft de afwijkingsregeling trouwens reeds toegepast in eerdere samenvoegingen van gemeenten: zie de decreten van 4 mei 2018 over de vrijwillige samenvoegingen van Puurs en Sint-Amands; Neerpelt en Overpelt; Deinze en Nevele; Aalter en Knesselare; Kruishouten en Zingem; Meeuwen-Gruitrode en Opglabbeek; Lovendegem, Waarschoot en Zomergem. Een volledige afschaffing van de OBO-plicht voor toekomstige samenvoegingen zou zonder redelijke verantwoording een schending van het gelijkheidsbeginsel kunnen inhouden.

Artikel 48. (art. 105, §1, 3°)

Artikel 49. (art. 110, §1, 2°)

Deze vrijstellingsmogelijkheid van saneringsplicht is in het Bodemdecreet voorzien voor de eigenaar-overdrager (art. 105, §1, 3° resp. art. 110, §1, 3°), maar werd uit vergetelheid niet opgenomen voor de gebruiker-overdrager (bv. concessiehouder, erfpachter, opstalhouder, vruchtgebruiker). Met voorliggende voorstellen wordt dit rechtgezet.

Artikel 50. (art. 161 – actualisatie verwijzing)

Artikel 161 van het Bodemdecreet reikt de OVAM instrumenten aan om de mogelijkheid op daadwerkelijke terugvordering van de kosten die zij heeft gemaakt bij ambtshalve optreden in kader van het Bodemdecreet te versterken.

➤ Punt 1°

In paragraaf 2 is nog een verwijzing opgenomen naar een artikel uit boek II van het Wetboek van Koophandel. Bij de wet van 15 april 2018 houdende hervorming van het ondernemingsrecht werden de titels I, II, IV, VII*bis* en VIII Wetboek van Koophandel opgeheven. Enkel boek II betreffende de zee- en binnenvaart bleef over. Bij artikel 259 van voormelde wet werd het opschrift van het Wetboek van koophandel dan ook vervangen door de titel "Wetboek van bepaalde voorrechten op zeeschepen en diverse bepalingen".

Een actualisatie van de verwijzing in artikel 161, §2, van het Bodemdecreet naar boek II van het Wetboek van Koophandel is dan ook noodzakelijk.

➤ Punt 2°

In paragraaf 5 van de bepaling wordt nog verwezen naar artikel 19, tweede lid, van de Faillissementswet van 8 augustus 1997.

Een actualisatie door een verwijzing naar het artikel XX.113, tweede lid, Wetboek van Economisch Recht is vereist.

Hoofdstuk 14. Wijzigingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Artikel 51. (art. 1.1.2, 15° – foutieve verwijzing)

Artikel 1.1.2, 15°, VCRO bevat de definitie van (sub)categorie van gebiedsaanduiding.

Hierbij wordt verkeerdelijk verwezen naar artikel 2.2.3, §2, VCRO in plaats van naar 2.2.6, §2, VCRO. Dit wordt nu rechtgezet.

Artikel 52. (art. 1.2.1 – actualisatie)

Om de band tussen beleid en begroting te versterken, is er in de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën van 29 maart 2019 en in de omzendbrief VR 2019/11 betreffende beleids- en regelgevingsprocessen voor gekozen om de beleids- en begrotingsinformatie te bundelen in een nieuw geïntegreerd document, de beleids- en begrotingstoelichting (BBT).

Vanaf begrotingsopmaak 2020 worden de beleidsbrieven en de memories van toelichting dus geïntegreerd. De BBT's bij de begrotingsopmaak vervangen de

jaarlijkse beleidsbrieven en het specifieke luik van de memories van toelichting bij de begroting.

Met voorliggend voorstel wordt de verwijzing naar de "beleidsbrieven" over het beleidsveld RO geactualiseerd naar de BBT.

Artikel 53. (art. 2.2.1 – DSI)

Voorliggend artikel expliciteert de delegatie aan de Vlaamse Regering om het 'uitwisselingsplatform voor digitale stedenbouwkundige informatie' (DSI) ter beschikking te stellen voor de elektronische uitwisseling en terbeschikkingstelling van alle documenten en adviezen in het kader van de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan, en nadere regels hiervoor uit te werken.

De lokale overheden hebben geen bijkomende software nodig bij het gebruik van het digitaal platform. De toegang tot het digitaal platform wordt geregeld via de gangbare authenticatie tussen overheidsinstanties en via delegaties.

Artikel 54. (art. 2.2.4, §2 - verduidelijking)

Artikel 2.24, §2, VCRO bepaalt de gegevens die opgenomen moeten zijn in de startnota van het geïntegreerde planningsproces.

De huidige tekst stelt dat de startnota "een afbakening van het gebied of de gebieden waarop het plan betrekking heeft" (*eigen onderlijning*) moet bevatten. Echter, op het moment dat de startnota opgemaakt wordt, aan het begin van het planningsproces, is niet altijd duidelijk op welke gebieden precies het plan finaal betrekking zal hebben. Dat is mee voorwerp van het onderzoek, dat aangevat wordt met de startnota. Om die reden is het aangewezen niet te spreken over een afbakening van het gebied of de gebieden, maar wel van een aanduiding van het studiegebied voor de uitwerking van de doelstellingen van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan.

Daarmee is duidelijk dat het ruimtelijk onderzoek en de studie van de effecten leidt tot een verdere uitklaring van het plangebied, of bijvoorbeeld tot de keuze van één locatie-alternatief daar waar in het begin van het proces nog meerdere locatie-alternatieven tot de scope van het onderzoek behoorden.

Let wel: er kan geen afbreuk worden gedaan aan de vereisten van inspraak en participatie. Indien in de loop van het planningsproces het plangebied dermate wordt aangepast dat het plan ook gevolgen zou (kunnen) hebben voor rechtsonderhorigen die op grond van de aanduiding van het studiegebied in de startnota niet konden verwachten dat het plan hun rechtspositie zou beïnvloeden, dan moet een stap terug gezet worden in het proces en moet een nieuwe startnota gemaakt worden.

In de praktijk betekent dit dat aanduiding van het studiegebied voldoende ruim zal moeten worden genomen om onnodige lussen in het proces te vermijden.

Merk op dat artikel 2.2.7, §2, en artikel 2.2.12, §2, VCRO vooropstellen dat de Vlaamse Regering respectievelijk de deputatie advies vragen over de startnota aan de colleges van de betrokken gemeenten. Ook deze regeling veronderstelt dat men bij de redactie van de startnota en meer bepaald bij de aanduiding van het studiegebied anticipeert op de resultaten van het ruimtelijk onderzoek en het effectenonderzoek, zodat het standpunt wordt gevraagd van alle lokale besturen die in het finale plangebied zouden kunnen zijn begrepen.

Tot slot kan nog worden vermeld dat in de digitale uitwisselingssystemen voor planinformatie mogelijks blijvend gewerkt zal worden met een "contour" voor het plangebied eerder dan met het grafische equivalent van een "studiegebied". De aangepaste decretale bepaling en de tekst van de startnota (eveneens opgenomen

in de uitwisselingssystemen) moeten volstaan om het indicatief karakter van die geografische aanduiding te duiden.

Artikel 55. (art. 2.2.5 - planologische compensatie & actualisatie verwijzing)

➤ Punt 1°

Aan artikel 2.2.5, §1, VCRO met betrekking tot de inhoud van een ruimtelijk uitvoeringsplan, wordt een punt toegevoegd, waarbij voorzien wordt dat – in voorkomend geval – een toelichting moet opgenomen worden van de manier waarop aan de bepalingen inzake planologische compensatie, zoals ingevoerd met het nieuw in te voegen artikel 2.2.6/1 (zie toelichting bij betrokken wijzigingsartikel), wordt voldaan.

➤ Punt 2°

Artikel 2.3.1 VCRO regelt

- de stedenbouwkundige voorschriften die verordeningen kunnen bevatten,
- de procedure voor de opmaak voor gewestelijke verordeningen,
- een overgangsregeling inzake verordeningen, vastgesteld vóór 1 september 2009.

Dit artikel 2.3.1 VCRO wordt thans overeenkomstig deze logica opgedeeld in paragrafen. (zie wijzigingsartikel 67)

De verwijzing in artikel 2.2.5 VCRO dient dan ook te worden aangepast. Dit is een louter technische aanpassing.

Artikel 56. (art. 2.2.6, §4 - actualisatie)

Artikel 2.2.6, §4, VCRO over de ondersteuning van provincies en gemeenten m.b.t. hun taken in verband met RUP's gaat, bevat nog een verwijzing naar BPA's.

Deze verwijzing kan worden opgeheven. Het decreet op de Ruimtelijke Ordening van 18 mei 1999 bepaalde dat het vroegere systeem van gewestplannen (planwijzigingen) en algemene en bijzondere plannen van aanleg vervangen werd door ruimtelijke uitvoeringsplannen. Thans kunnen geen BPA's meer worden opgemaakt.

Artikel 57. (nieuw art. 2.2.6/1- planologische compensatie)

Dit artikel verankert een planologische compensatie in een nieuw artikel 2.2.6/1 VCRO cfr. de conceptnota Bouwshift (VR 2022 2302 MED.0069/2). De basisidee daarbij is dat de aanduiding van nieuw aanbod voor een aantal "harde" bestemmingen, op plekken waar tot dan toe een open ruimtebestemming of groene bestemming gold, gepaard moet gaan met een even grote en gelijktijdige "schrapping" van slecht gelegen of overbodig juridisch aanbod aan bestaande harde bestemmingen die nog niet zijn ingevuld. Bij schrapping moet de prioriteit uiteraard gaan naar slecht gelegen of overtollig juridisch aanbod, als dat aanwezig is.

Zoals in de algemene toelichting (B.8) vermeld, kadert deze regeling in de algemene beleidsdoelstelling om open ruimte te vrijwaren, en de toename van bijkomend ruimtebeslag af te remmen en op termijn te stoppen.

In ieder geval doet de compensatieregeling geen afbreuk aan het principe dat "uitbreiding de uitzondering moet zijn" en wordt niet voorbij gegaan aan het grote belang aan de streefdoelen van de strategische visie BRV (open ruimte vrijwaren, verdichten, intensiveren, klimaatrobuust ontwikkelen,...). Het neutraliseren van juridisch aanbod waar harde ontwikkeling door de plannende overheid beleidsmatig niet langer wenselijk is, is daarbij belangrijk. Zeker omdat dit ook gepaard gaat met een herbestemming naar open of groene ruimte. Inzetten op veranderingen

in landgebruik legt mee de basis voor de kwaliteit en klimaatrobuustheid van onze ruimte op de lange termijn. De herbestemming van grote oppervlaktes ter vrijwaring van de open ruimte en de ondersteuning van lokale overheden hierin zijn daarom cruciale onderdelen van een ruimtelijk én klimaatbeleid.

Sowieso moet de aanduiding van nieuw aanbod voor wonen, bedrijvigheid, recreatie of gemeenschaps- en nutsvoorzieningen onderbouwd zijn door een aangetoonde behoefte, en moet aangetoond zijn dat de plek geschikt is voor de nieuwe bestemming (bv. nabijheid van voorzieningen voor wat betreft de woonfunctie). De bestemmingswijziging moet vanzelfsprekend ook in overeenstemming zijn met het geldende ruimtelijke structuurplan of ruimtelijk beleidsplan. Is die onderbouwing vanuit behoeften en de motivering van de geschiktheid van de plek er niet, of is de bestemmingswijziging niet in overeenstemming met het structuurplan of het beleidsplan, dan kan een loutere compensatie de aanduiding van de nieuwe harde bestemming niet rechtvaardigen.

In het artikel wordt de compensatieplicht concreet omschreven aan de hand van de gebiedscategorieën van artikel 2.2.6 VCRO, zodat daarover geen onduidelijkheid bestaat.

Het eerste lid van het artikel onderscheidt twee groepen bestemmingen, met name de bestemmingen die tot de gebiedscategorie (of subcategorie) "wonen", "bedrijvigheid", "recreatie" of "gemeenschaps- en nutsvoorzieningen" horen enerzijds, en de bestemmingen die tot de gebiedscategorieën "landbouw", "bos", "overig groen" en "reservaat en natuur" horen anderzijds.

Het tweede lid van **paragraaf 1** van het nieuw voorgestelde artikel 2.2.6/1 VCRO bepaalt vervolgens dat een planologische compensatie noodzakelijk is indien een bestemming van de tweede groep wordt omgezet in een bestemming of nabestemming uit de eerste groep.

Gelet op het tijdelijk karakter van ontginningen en het feit dat daar steeds met nabestemmingen wordt gewerkt, meestal in functie van natuur, bos of landbouw, wordt voor de aanduiding van een "gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen" geen compensatieverplichting ingesteld.

Merk op dat ook voor het aanduiden van een gebied dat behoort tot de gebiedscategorie "lijninfrastructuur" geen compensatieverplichting wordt ingesteld¹⁹. Dit valt te verantwoorden doordat:

- in een aantal gevallen het RUP dat een gebied voor lijninfrastructuur aanduidt, op de plek komt waar het gewestplan via een reservatiestrook of via een aanduiding "bestaande weg", "bestaande spoorweg", "bestaande waterweg", ... (in overdruk) de infrastructuur in kwestie reeds had verankerd of principieel had mogelijk gemaakt;
- in een aantal gevallen het RUP dat een gebied voor lijninfrastructuur aanduidt, wordt opgemaakt in functie van een beter tracé dan hetgeen op de bestaande plannen is aangeduid, waarbij dan ook de oorspronkelijke reservatiestrook geschrapt wordt.

Merk op dat het feit dat geen planologische compensatieverplichting wordt ingesteld voor de aanduiding van een gebied dat behoort tot de gebiedscategorie "lijninfrastructuur", niet inhoudt dat er geen andere compensatieverplichting zou kunnen bestaan. Bijvoorbeeld: de verplichte natuurcompensaties bij uitbreiding van haveninfrastructuur, als die infrastructuur een impact heeft op speciale beschermingszones. Deze compensatieplicht blijft uiteraard onverkort gelden.

¹⁹ Deze gebiedscategorie was ook niet opgenomen in het lijstje met bestemmingen die in de "Conceptnota Bouwshift" (Krookusakkoord Vlaamse Regering 2022) aangemerkt werd als "te compenseren".

Het al dan niet verplicht zijn van planologische compensatie beïnvloedt bijvoorbeeld ook niet de verplichting tot boscompensatie. Die geldt desgevallend bovenop de verplichting tot planologische compensatie. De compenserende bestemmingswijziging naar een open ruimtebestemming zal mogelijks in een aantal gevallen de boscompensatie faciliteren.

Toelichting van de manier waarop de compensatie gebeurt of opgave van de reden waarom ze in voorkomend geval niet verplicht zou zijn (zie het vierde lid), moet opgenomen worden in een toelichting bij het RUP (zie toelichting bij artikel 55) en doorloopt het planningsproces, te starten met de zogenaamde startnota. Dat is niet onlogisch: als de aanduiding van een nieuwe te compenseren bestemming gepaard moet gaan met een compenserende bestemmingswijziging, dan is het (mogelijke) geografische toepassingsgebied van het ruimtelijk uitvoeringsplan anders dan als dat plan zich zou kunnen beperken tot de aanduiding van nieuw aanbod voor wonen, bedrijvigheid, recreatie of gemeenschaps- en nutsvoorzieningen. Dit heeft dan ook impact op de aanduiding van het studiegebied die in de startnota is opgenomen (zie de wijziging van art. 2.2.4, §2, VCRO, voorgesteld met artikel 54 van dit decreet).

De concrete invulling van de compensatie kan tijdens het proces evolueren: de aanduiding van de compenserende bestemmingswijziging moet even goed voorwerp uitmaken van ruimtelijk onderzoek en onderzoek van eventuele effecten, cf. artikel 2.2.4 VCRO. Overigens kan bv. precies een effectenonderzoek een specifieke keuze inzake planologische compensatie onderbouwen of vereisen. Men denke aan natuurcompensaties bij de aanduiding van bedrijventerreinen, of aan de concretisering van milderende maatregelen.

Wordt er bij het begin van het planningsproces nog aan meerdere gebieden met te schrappen aanbod gedacht waarvan de herbestemming als compensatie zou kunnen dienen, dan zal elk van de alternatieven begrepen moeten zijn in de aanduiding van het studiegebied voor de uitwerking van de doelstellingen van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan (cf. supra, wijziging van art. 2.2.4, §2, VCRO, voorgesteld met artikel 54 van dit decreet).

Merk op dat de concrete compensatie niet gebonden is aan de specifieke te compenseren bestemming. De aanduiding van nieuw woongebied bijvoorbeeld kan dus gecompenseerd worden door het herbestemmen van (onontwikkeld) bedrijventerrein naar open ruimte. Het is ook niet zo dat de herbestemming die als compensatie dient, een aaneensluitend gebied zou moeten betreffen. Het kan gaan om verschillende locaties op het grondgebied van de plannende overheid.

Aangezien de woonreservegebieden behoren tot de gebiedscategorie "wonen" geldt de herbestemming van woonreservegebied naar een open ruimtebestemming of groene bestemming potentieel als compensatie. Dat sinds de inwerkingtreding van het decreet Woonreservegebieden²⁰ op 7 juli 2023 een "vrijgavebesluit" vereist is vooraleer een woonreservegebied effectief ontwikkeld kan worden, doet daaraan geen afbreuk.

De compensatie wordt dus ingevuld door een gelijktijdige bestemmingswijziging van gronden naar een open ruimtebestemming of groene bestemming. Het gaat dan om gronden waarvan de realisatie van de tot dan toe geldende bebouwbare bestemming beleidsmatig niet langer gewenst is. Het gaat dan bv. over percelen die slecht gelegen zijn (bv. niet kernversterkend, watergevoelig, belangrijke natuurpotenties of bos, ...) en die de plannende overheid dus beleidsmatig niet wenst te ontwikkelen of waarvan in het structuurplan of beleidsplan is opgenomen

²⁰ Decreet van 26 mei 2023 tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, wat de woonreservegebieden betreft, BS 27 juni 2023.

dat ze beter niet meer ontwikkeld worden. De gemeente kan bv. ook beleidsmatig oordelen dat in de omgeving een overaanbod aan bebouwbare bestemmingen aanwezig is en op die manier beleidsmatig bijsturen door overbodig juridisch aanbod te schrappen.

Er zijn enkele limitatief opgelijste situaties waarin geen compensatieplicht geldt. Dat is het voorwerp van het vierde lid van het nieuw voorgestelde artikel 2.2.6/1, §1, VCRO:

- Punt 1° van de opsomming betreft de omvang van de bestemmingswijziging. Soms is de aanduiding van gronden met bestemming wonen, bedrijvigheid, recreatie of gemeenschaps- en nutsvoorzieningen erg beperkt in oppervlakte en niet van aard om een noodzakelijke planologische compensatie met zich mee te brengen. Men denke aan grenscorrecties waarbij zonegrenzen uit oude plannen van aanleg gealigneerd worden op bestaande en vergunde feitelijke situaties. Bijvoorbeeld: de grens tussen een gewestplanzone woongebied en een gewestplanzone agrarisch gebied wordt, ter gelegenheid van de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de woonwijk gelegd op de kadastrale perceelsgrenzen van de woningen met tuin. Dat zou "boekhoudkundig" kunnen inhouden dat er agrarisch gebied verdwijnt ten voordele van woongebied, maar een compensatie is niet vereist.
- Punt 2° brengt in rekening dat op het grondgebied van sommige lokale besturen nog weinig onontwikkelde gebieden met bebouwbare bestemming aanwezig zijn. Dit is weliswaar de uitzondering in Vlaanderen. Hierbij is relevant dat de compensatieplicht rust op de plannende overheid, en dat een gemeente niet bevoegd is om te plannen voor het grondgebied van bv. een buurgemeente. Zijn er in een gemeente geen of onvoldoende mogelijkheden om bebouwbare bestemmingen te schrappen, noch voldoende kansen tot rendementsverhoging in reeds ingenomen ruimte, en is er een aantoonbare ruimtevraag (cf. supra), dan kan het gemeentelijk RUP geheel of gedeeltelijk vrijgesteld zijn van gelijktijdige compensatie. Deze kan dan bv. via een gewestelijk of provinciaal RUP opgenomen worden.
- Punt 3° houdt in dat rekening wordt gehouden met het feitelijk ruimtegebruik in de zone die een bebouwbare bestemming krijgt. Het zone-eigen maken van hoofdzakelijk vergunde en niet-verkorte zonevreemde constructies of bv. een zonevreemde vergunde verkaveling in een gebied met open ruimtebestemming, om de bestaande (vergunde) functie te bestendigen, behoeft geen compensatie. Er wordt immers geen mogelijkheid gecreëerd om bijkomende gebouwen of verharding te realiseren. De afwezigheid van een nood aan compensatie geldt natuurlijk slechts voor de oppervlakte die ingenomen wordt door de betrokken constructies en door de onverharde of onbebouwde ruimtes die in functie staan van de constructies, zoals tuinen of bufferstroken; wordt er met hetzelfde plan in uitbreidingen voorzien, dan geldt de compensatieplicht weer wel.

Daarnaast zijn er een aantal situaties waarin er wel sprake is van compensatie maar zonder dat aan de specifieke toepassingsvoorwaarden van het tweede lid van het nieuwe artikel is voldaan (gelijktijdigheid dus in principe zelfde RUP, gelijke oppervlakte, ...). Het vijfde lid stelt dat dan wordt geacht voldaan te zijn aan de compensatieplicht.

- De punten 1° en 2° houden in dat rekening kan gehouden worden met recente of andere lopende RUP's, zowel de wijzigingen naar bebouwbare als deze naar open ruimtebestemmingen of groene bestemmingen.

Zo zou het kunnen dat een lokaal bestuur in het recente verleden inspanningen heeft gedaan voor herbestemmingen naar open ruimte, terwijl ze geen enkele

nieuwe bebouwbare bestemming heeft aangeduid. Dient zich een nood aan wat dat laatste betreft, dan zou een recente schrapping van een bebouwbare bestemming elders kunnen beschouwd worden als voldoende compensatie in het kader van het nieuwe planinitiatief. Het is alleszins niet de bedoeling dat plannende overheden herbestemmingen naar open ruimte "opsparen" (uitstellen) om ze als compensatie te kunnen inzetten als een bestemmingswijziging naar een bebouwbare bestemming zich om één of andere reden aandient. Het voorgestelde artikel legt niet strikt vast wat onder "recent" moet worden begrepen. Dat hangt ook af van het planningsniveau. Op gewestelijk en provinciaal niveau ligt het ritme aan bestemmingswijzigingen (in beide richtingen) hoger dan bv. in een kleine gemeente. Dit kan in een uitvoeringsbesluit verder uitgewerkt worden. Zoals hierboven vermeld, moet er rekening gehouden worden met zowel de recente bebouwbare bestemmingen als met de open ruimtebestemmingen of groene bestemmingen. Een herbestemming naar open ruimte die dateert van voor de inwerkingtreding van dit decreet bijvoorbeeld, maar die gebeurde in een periode dat de plannende overheid ook meerdere bestemmingswijzigingen naar bebouwbare bestemmingen doorvoerde, kan bezwaarlijk als compensatie gelden voor een nieuwe dergelijke bestemmingswijziging na de inwerkingtreding van dit decreet.

De compensatie voor een bestemmingswijziging naar een bebouwbare bestemming kan dus ook gebeuren in een gelijktijdige bestemmingswijziging naar open ruimte of groen die niet in het zelfde RUP is opgenomen. Dit vermijdt een kunstmatige koppeling of splitsing van bestemmingswijzigingen.

Daarom vermelden de decretale bepalingen dat ook rekening gehouden kan worden met op korte termijn te verwachten RUP's. Logischerwijze gaat het dan over lopende planningsprocessen, aangezien er toch enige garantie moet zijn dat er ook effectief gecompenseerd wordt.

Een specifiek geval is dat waarin een RUP vastgesteld wordt om te voldoen aan een verplichting tot planschadevergoeding. De aanduiding van de bebouwbare bestemming is daar het terugdraaien van een bestemmingswijziging naar een open ruimtebestemming om financiële redenen. Compensatie is hier niet aan de orde.

- Punt 3° vestigt er de aandacht op dat de planologische compensatie ook geïntegreerd kan zijn in een toepassing van de figuur van herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil uit het decreet landinrichting (artikel 2.1.61 e.v. van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting). Daarbij worden in principe bestemmingen en eigendommen gelijktijdig geruild, en vaak gaat het om bebouwbare bestemmingen die omgezet worden naar een open ruimtebestemming waarbij de "ontwikkelingsmogelijkheden verplaatst worden" naar een gebied dat nog niet bebouwbaar was maar een bebouwbare bestemming krijgt (weliswaar gaat het ook vaak over een dichtheidsverhoging in een gebied dat reeds een bebouwbare bestemming had). De financiële min- en meerwaarden worden gecompenseerd door de eigendomsruil en door het eventuele bijpassen bij onder- over overbedeling. Worden bij een herverkaveling uit kracht van wet bebouwbare en niet-bebouwbare bestemmingen uitgeruild, dan zal doorgaans door de planologische ruil ook meteen voldaan zijn aan de verplichting tot planologische compensatie, tenzij de oppervlakte aan nieuwe bebouwbare bestemmingen in het betrokken RUP groter is dan de oppervlakte die een open ruimtebestemming krijgt. In het laatste geval zal het evenwicht alsnog hersteld moeten worden.

Wat de concrete invulling van de compensatieverplichting betreft kan nog het volgende worden gesteld:

- een bestemmingswijziging van onbebouwde of onverharde ruimtes waarvan het gebruik in overeenstemming is met de bestemming "wonen", "bedrijvigheid", "recreatie" of "gemeenschaps- en nutsvoorzieningen" en die in functie staan van de in de betrokken zone aanwezige constructies, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw", "bos", of "overig groen" valt, vormt geen aanvaardbare compensatie. Dergelijke herbestemming zou louter doorgevoerd worden om cijfermatig (pro forma) aan de compensatieplicht te voldoen, terwijl de herbestemming helemaal niet leidt tot een afname van het ruimtebeslag of van de verharding. Bijvoorbeeld: het herbestemmen van tuinen in de binnenkant van een bouwblok in gewestplanbestemming "woongebied" naar "gemengd open ruimtegebied". Met andere woorden: de mate waarin de herbestemming naar open ruimte een reële kans op bijkomende bebouwing en verharding wegneemt is relevant;
- een herbestemming naar open ruimte van een gebied met bebouwbare bestemming waar leegstaande of in onbruik geraakte bebouwing of verharding aanwezig is, kan maar als compensatie dienen als de voorschriften van het nieuwe ruimtelijk uitvoeringsplan ook garanties bevatten op de verwijdering van de bebouwing en op ontharding. Is dat niet het geval, dan komen de gebouwen en verhardingen immers in aanmerking voor zonevreemd gebruik.

De compensatieplicht rust op de plannende overheid zelf. Per uitzondering kan de compensatieplicht ingevuld worden via intergemeentelijke of interbestuurlijke afspraken. Dat betekent dat bv. een gemeente met een buurgemeente of met de provincie of het gewest kan afspreken dat de compensatie voor een bestemmingswijziging van de gemeente in kwestie, kan gebeuren in een plan (voor een open ruimtebestemming of groene bestemming) dat opgemaakt wordt door de buurgemeente of de provincie of het gewest. Het spreekt voor zich dat er voldoende garanties moeten zijn over effectieve compensatie, en dat de startnota(s), het (voor)ontwerp RUP en het finale RUP, één en ander concreet moeten duiden in de toelichting.

Het is nuttig om op te merken dat de compensatieregeling geen afbreuk doet aan de toepassing van de (decreta)le regelingen rond planschade en planbatens. Een bestemmingswijziging van onbebouwbaar naar bebouwbaar (in dit geval de aanleiding voor compensatie) geeft in principe aanleiding tot een planbatensheffing, terwijl de compenserende bestemmingswijziging aanleiding geeft tot planschadevergoeding als de voorwaarden daartoe vervuld zijn. Hierbij kunnen lokale besturen financieel ondersteund worden vanuit het BRV-fonds, conform de bepalingen zoals opgenomen in de conceptnota Bouwshift (VR 2022 2302 MED.0069/2).

Echter: als er een planologische ruil gebeurt, en die gaat gepaard met een herverkaveling uit kracht van wet zoals bedoeld in het decreet landinrichting (zie supra), dan worden de mechanismen van planschade en planbatens uitgeschakeld, zie artikel 2.6.1, §4, 11° en 2.6.5, 8° VCRO. Zoals hierboven al vermeld worden min- en meerwaarden bij herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil immers gecompenseerd door de eigendomsruil en door het eventuele bijpassen bij onder- over overbedeling.

Het is eveneens nuttig om de relatie te duiden met het reeds bestaande compensatiemechanisme bij inname van "herbevestigd agrarisch gebied", in toepassing van de omzendbrief "Ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn" (Omsendbrief RO/2010/01). Daar waar herbevestigd agrarisch gebied een bebouwbare bestemming zou krijgen en er gronden met bebouwbare bestemming een agrarische bestemming zouden krijgen om het met de

omzendbrief beoogde planologisch evenwicht te herstellen, moet dit worden beschouwd als een (specifieke) toepassing van de met dit decreet ingevoerde compensatieregeling. Er wordt in dergelijk geval geenszins een "dubbele compensatie" beoogd.

Tot slot kan nog worden benadrukt dat de compensatie vanzelfsprekend ook geldt voor RUP's die het gevolg zijn van aanvragen tot planologisch attest. In de mate dat het plan dat zou volgen uit een planologisch attest meer doet dan bestaande bebouwing en verharding bestendigen, en dus uitbreiding ervan toestaat, moet er gecompenseerd worden. Zie ook supra over het aspect "feitelijk ruimtegebruik" bij de mogelijke afwijkingen. Om die reden wordt ook artikel 4.4.24 VCRO gewijzigd, zodat in de uitspraak over een planologisch attest al geanticipeerd kan worden op de vereiste compensatie indien in uitbreidingen wordt voorzien. (zie artikel 85 en de toelichting bij dat artikel.)

⇒ De SARO ondersteunt het principe van planologische compensatie.

Planologische compensatie is evenwel een instrument dat gebruikt kan worden om de beoogde ruimtelijke omslag te realiseren; de concrete invulling van het BRV is echter nog niet gekend. Planologische compensatie is slechts één van de vele instrumenten die nodig zullen zijn om de beoogde ruimtelijke omslag te realiseren. SARO heeft bovendien diverse bedenkingen bij hoe het principe van planologische compensatie wordt geconcretiseerd met voorliggend ontwerpdecreet.

Het betreft zowel de voorziene uitzonderingen die worden ingevoerd t.a.v. het algemene principe als de vraag naar gelijktijdigheid en compensatie binnen het grondgebied van de plannende overheid. Tot slot wijst de raad ook op de financiële impact.

Samengevat formuleert de SARO volgende opmerkingen bij de voorliggende concretisering van de compensatieplicht:

1. de uitzonderingen zijn vaag waardoor moeilijk kan ingeschat worden of afwijking gerechtvaardigd is;
2. de raad suggereert om de planologische compensatie te koppelen aan de evaluatie en monitoring van het ruimtelijk beleidsplan en dit afdwingbaar te maken;
3. de raad vraagt verdere verduidelijking over eventuele grensoverschrijdende compensatie;
4. de ontworpen regeling maakt geen onderscheid naar schaalgrootte en planningsniveau; bij een ruimtelijk uitvoeringsplan voor enkele honderden hectaren moet volgens de raad de compensatie bovenlokaal worden benaderd;
5. afstemming tussen de drie beleidsniveaus is noodzakelijk;
6. de compensatieplicht heeft een financiële impact.

Reactie: Dat er op het ogenblik van de opmaak of goedkeuring van de voorgestelde decretale regeling nog geen goedgekeurd BRV is, betekent niet dat de compensatieplicht niet ingevoerd zou kunnen worden. Het bijkomend ruimtebeslag moet worden verminderd en de open ruimte moet zoveel mogelijk worden gevrijwaard om een antwoord te bieden op de actuele maatschappelijke uitdagingen. Daarover bestaat een brede consensus; deze doelstellingen zullen in het BRV worden verankerd. Dat er daarnaast in Vlaanderen een groot areaal aan voor bebouwing bestemde, maar nog onbebouwde gronden ligt die ofwel slecht gelegen zijn, ofwel niet nodig zijn om aan de behoeften te voldoen voor de komende paar decennia, staat eveneens buiten kijf.

De invoering van een compensatieplicht bij het aanduiden van nieuwe bebouwbare bestemmingen is in het licht van het voorgaande een bijzonder logische keuze, waarvoor niet gewacht moet worden op het BRV of de uitbouw van een integraal actieprogramma annex instrumentarium. Integendeel, hoe sneller de trend kan worden gekeerd hoe beter.

Met betrekking tot de opmerkingen over de concretisering van de compensatieplicht wordt het volgende gesteld:

1. De redactie van het artikel is aangepast zodat duidelijk is in welke gevallen geen compensatieplicht geldt, en in welke gevallen men kan stellen dat er wel degelijk een compensatie is gebeurd of zal gebeuren, zonder dat aan de specifieke toepassingsvoorwaarden van de in het nieuwe artikel ingevoerde compensatieplicht is voldaan. Die regelingen zijn uitgebreid toegelicht hierboven. Bijkomend worden ook nog voorbeelden gegeven van herbestemmingen die niet als aanvaardbare compensatie kunnen worden beschouwd (zoals bv. het herbestemmen van tuinen in een bouwblok in woongebied). De RUP's waarvoor de compensatieplicht geldt, maken voorwerp uit van planningsprocessen waarin overleg, advisering, ruime inspraak én administratief toezicht decretaal verankerd zijn. Het naleven van de compensatieplicht en de deugdelijke onderbouwing van een beroep op een uitzondering zijn dus onderworpen aan de nodige "checks and balances".
2. De evolutie van de oppervlaktecijfers van de verschillende bestemmings-categorieën wordt al sinds de vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen in 1997 nauwgezet opgevolgd, over de planningsniveaus heen. Het effect van de invoering van een planologische compensatieplicht zal zichtbaar moeten zijn in deze ruimteboekhouding, nog los van de evaluatie en monitoring van de doelstellingen van de diverse ruimtelijke beleidsplannen. Uiteraard is het zaak om de evolutie van het areaal aan bebouwbare respectievelijk open ruimtebestemmingen of groene bestemmingen ook mee te nemen in de monitoring en evaluatie van ruimtelijke beleidsplannen. Bijvoorbeeld om tijdig het operationeel beleid te kunnen bijsturen, of om de doelstelling nog aan te scherpen bij een herziening van het plan. Het lijkt niet dat de SARO dit suggereert, maar het is in ieder geval geen goed idee om de compensatieplicht per planningsinitiatief los te laten en te vervangen door een verplicht evenwicht op globaal niveau tussen planningsinitiatieven gedurende bijvoorbeeld een legislatuur. Er valt niet in te zien hoe dit kan afgedwongen worden. Het zou ook net getuigen van de "boekhoudkundige" aanpak die de SARO net wil vermeden zien.
3. Gemeente- of provinciegrensoverschrijdende compensatie wordt als mogelijkheid open gelaten door de ontworpen decretale regeling. De toepassing daarvan zou vanzelfsprekend praktische vragen oproepen, zoals hoe de koppeling tussen de logischerwijs verschillende planningsinitiatieven concreet wordt georganiseerd, of nog hoe dit financieel afgewikkeld wordt (planbaten en planschade). Vandaar dat er voor gekozen is om het bepalen van nadere regels te delegeren aan de Vlaamse Regering.
4. De verdeling van planningsbevoegdheden (of de afspraken over wie wat doet) zorgt (zorgen) er voor dat de planologische compensatieplicht niet moet gedifferentieerd worden naar schaalgrootte of planningsniveau.
5. De RUP's waarvoor de compensatieplicht geldt, maken voorwerp uit van planningsprocessen waarin overleg tussen de planningsniveaus, advisering, én administratief toezicht decretaal verankerd zijn. Hoe er voor een bebouwbare bestemming wordt gecompenseerd, wordt meegenomen in het ganse proces en maakt dus ook het voorwerp uit van advisering en overleg tussen de verschillende planningsniveaus én van het onderzoek naar de milieueffecten. De door de SARO beoogde afstemming over hoe aan de compensatieplicht wordt voldaan, kan perfect (en moet) in het planningsproces van een RUP gebeuren.
6. De toepassing van de compensatieplicht schakelt de toepassing van de planbaten- en planschaderegeling inderdaad niet uit, tenzij de compensatie gebeurt in het kader van een herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil, zoals ook in de ontworpen decretale regeling expliciet is vermeld. En dus zal inderdaad de compenserende bestemming potentieel

aanleiding geven tot planschadevergoedingen. Dit is geen probleem maar veeleer een bijkomend incentive om de aanduiding van bijkomende bebouwbare bestemmingen (waarvoor compensatie vereist is) pas door te voeren na zeer grondige afweging.

- ⇒ Daarnaast bespreekt ook de VVSG het principe van planologische compensatie in haar advies. Ze geeft mee dat de gemeenten achter het principe staan dat daar waar een vierkante meter een bebouwbare bestemming krijgt, elders ook een vierkante meter wordt bestemd naar een open ruimtebestemming of groene bestemming. De VVSG pleit er wel voor om deze bepalingen beter uit te werken zodat meer maatwerk mogelijk is.

Reactie: De ontworpen decretale regeling verhindert geen maatwerk, integendeel. De bepaling legt enkel de gelijktijdigheid en de gelijkwaardigheid in oppervlakte vast. Noch de bestemmingscategorie, noch de locatie wordt aan voorwaarden of beperkingen onderworpen. Zo kan de aanduiding van bv. twee hectare met bestemming lokale bedrijvigheid gecompenseerd worden door de schrapping van twee hectare woonuitbreidingsgebied. En de aanduiding van een bebouwbare bestemming op één plek kan op een andere plek gecompenseerd worden zonder dat er een nabijheid of geografisch verband moet zijn.

De manier waarop gecompenseerd wordt, wordt overigens ook gestuurd door het ruimtelijk structuurplan of het ruimtelijk beleidsplan van de betrokken overheid. De bestemmingswijziging moet immers in overeenstemming zijn met het betrokken ruimtelijk structuurplan of het betrokken ruimtelijk beleidsplan.

Paragraaf 2 van het nieuw voorgestelde artikel 2.2.6/1 machtigt de Vlaamse Regering om nadere regels te bepalen met betrekking tot de compensatie. Zoals uit de formulering van de machtiging blijkt, kan ze voor een aantal van de hierboven vermelde afwegingselementen regels maken. Zo zou ze bv. de aanduiding van bebouwbare bestemmingen onder een bepaalde oppervlaktedrempel expliciet kunnen vrijstellen van compensatieplicht. Daarnaast zijn ook nog andere regelingen mogelijk, bv. over intergemeentelijke of interbestuurlijke compensatie.

Artikel 58. (art. 2.2.7 – goedkeuring startnota en procesnota RUP)

In de procedureartikelen in verband met de RUP's wordt expliciet ingeschreven dat de startnota door het betrokken bestuursorgaan wordt goedgekeurd, samen met de procesnota in de versie van dat moment.

Zoals uitdrukkelijk vermeld is in artikel 2.2.1 VCRO, is de procesnota een informatief en evolutief document. De specificatie in de voorgestelde bepalingen brengt beide aspecten in rekening.

Voorliggend artikel voert deze wijziging door wat betreft gewestelijke RUP's.

Artikel 59. (art. 2.2.10, §2 – actualisatie i.v.m. onroerend erfgoed)

Artikel 2.2.10, §2, VCRO regelt o.a. de kennisgeving aan de eigenaar, de blote eigenaar, de erfpachthouder, de opstalhouder of de leasinggever van de betrokken beschermde onroerende goederen als in het ontwerp van gewestelijk RUP een erkennings-, rangschikkings- of beschermingsbesluit inzake onroerend erfgoed geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd of opgeheven. Dezen dienen op hun beurt de gebruikers en eigenaars van de cultuurgoederen op de hoogte te brengen van het ontwerp GRUP.

Sinds 6 september 2018²¹ hanteert het Onroerenderfgoeddecreet de formulering "de gebruikers van het onroerend goed en de zakelijkrechthouders van de cultuurgoederen" in plaats van "gebruikers en eigenaars van de cultuurgoederen".

²¹ Datum van inwerkingtreding van het decreet van 13 juli 2018 houdende de wijziging van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 naar aanleiding van de ex-post evaluatie.

Zakelijkrechthouder wordt in het Onroerendergoeddecreet gedefinieerd als de eigenaar, blote eigenaar, erfpachthouder, opstalhouder of leasinggever.

Gebruikers zijn de natuurlijke persoon of rechtspersoon die houder is van een zakelijk of persoonlijk recht, met uitsluiting van de eigenaar, blote eigenaar, erfpachthouder, opstalhouder of leasinggever.

Met voorliggend voorstel wordt betrokken artikel in de VCRO gealigneerd met de formulering in het Onroerendergoeddecreet.

Artikel 60. (art. 2.2.12 – goedkeuring startnota en procesnota RUP)

Zie toelichting bij de wijziging van artikel 2.2.7 VCRO (artikel 58).

Voorliggend artikel voert deze wijziging door wat betreft provinciale RUP's.

Artikel 61. (art. 2.2.16 – DSI & planologische compensatie)

Punten 1° en 3° van voorliggend wijzigingsartikel verduidelijken dat het overmaken van het provinciaal RUP samen met het besluit van de provincieraad en het volledige advies van de PROCORO gebeurt door een afzonderlijke actie in het uitwisselingsplatform voor digitale stedenbouwkundige informatie (DSI).

Op die manier moet de provincie geen afdruk meer maken van het vastgestelde RUP om deze vervolgens aangetekend te versturen naar de toezichthoudende overheid.

Het provinciaal RUP wordt samen met het besluit van de provincieraad en het volledige advies van de bevoegde commissie voor ruimtelijke ordening, opgeladen in het digitale platform onmiddellijk na de definitieve vaststelling. Door de documenten op te laden en te bevestigen dat deze kunnen worden bezorgd aan de toezichthoudende overheid, verstuurt het digitale platform een bericht aan het departement. De elektronische gegevensuitwisseling via het digitale platform geldt als beveiligde zending in de zin van artikel 2.2.16, §1, en 2.2.16, §4, tweede lid, VCRO.

Door punt 2° wordt een bijkomend punt toegevoegd in de schorsings- en vernietigingsgronden van RUP's indien de bepalingen inzake planologische compensatie (zie toelichting bij artikel 57) worden geschonden. De definitieve vaststelling van plannen waarbij niet voldaan is aan de compensatie, of waar niet op correcte wijze wordt afgeweken, kunnen door de deputatie, respectievelijk de Vlaamse Regering (bij delegatie de bevoegde minister) geschorst dan wel vernietigd worden. Bij gewestelijke RUP's kan het niet-voldoen aan de compensatieplicht leiden tot een schorsing of vernietiging bij een Raad.

Hierbij wordt gewezen op het feit dat de deputatie en de Vlaamse overheid in kader van hun advisering op de startnota en ontwerp-plannen tijdig dienen aan te geven of er problemen zijn met betrekking tot de (al dan niet) opgenomen planologische compensatie in toepassing van de VCRO, om te vermijden dat pas na definitieve vaststelling plots een probleem wordt gesignaleerd. Op die manier kan samen gezocht worden naar een oplossing. Gemeenten en provincies die evenwel volharden in de schending van de bepalingen van de VCRO zullen geconfronteerd worden met een schorsing of vernietiging.

Artikel 62. (art. 2.2.17 – publicatietermijn definitief PRUP)

Een definitief vastgesteld PRUP, dat niet tijdig is geschorst of vernietigd, dient in de huidige regeling binnen zestig dagen na de definitieve vaststelling bij uittreksel bekendgemaakt gemaakt te worden in het Belgisch Staatsblad.

Deze termijn van zestig dagen is te kort.

De termijn voor schorsing of vernietiging bedraagt immers 45 dagen. Daarnaast is er een ordetermijn van tien dagen om een afschrift van de schorsings- of vernietigingsbeslissing aan de deputatie te bezorgen. (art. 2.2.16, §2, VCRO). De provincie weet aldus pas na 55 dagen of het besluit van de provincieraad tot definitieve vaststelling van het provinciaal RUP al dan niet geschorst of vernietigd is. Gaat de Vlaamse Regering niet over tot schorsing of vernietiging, dan resten er maar 5 dagen meer om publicatie in orde te brengen.

Vandaar dat wordt voorgesteld om de provincie meer tijd te geven voor publicatie van de provincieraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het provinciaal RUP.

Het is immers aangewezen een realistische ordetermijn te bepalen en niet een termijn waar van men weet dat ze niet tot zeer moeilijk haalbaar is.

Artikel 63. (art. 2.2.18 – goedkeuring startnota en procesnota RUP)

Zie toelichting bij de wijziging van artikel 2.2.7 VCRO (artikel 58).

Voorliggend artikel voert deze wijziging door wat betreft gemeentelijke RUP's.

Artikel 64. (art. 2.2.22 - DSI)

Voorliggende wijzigingsartikel verduidelijkt dat het overmaken van het gemeentelijk RUP samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de GECORO gebeurt door een afzonderlijke actie in het uitwisselingsplatform voor digitale stedenbouwkundige informatie (DSI).

Op die manier moet de gemeente geen afdruk meer maken van het vastgestelde RUP om deze vervolgens aangetekend te versturen naar de toezichthoudende overheden.

Het gemeentelijk RUP wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de bevoegde commissie voor ruimtelijke ordening, opgeladen in het digitale platform onmiddellijk na de definitieve vaststelling. Door de documenten op te laden en te bevestigen dat deze kunnen worden bezorgd aan de toezichthoudende overheden, verstuurt het digitale platform een bericht aan het departement en de deputatie. De elektronische gegevensuitwisseling via het digitale platform geldt als beveiligde zending in de zin van artikel 2.2.22 VCRO.

Artikel 65. (art. 2.2.23 – DSI & planologische compensatie)

Door punt 1^o wordt een bijkomend punt toegevoegd in de schorsings- en vernietigingsgronden van RUP's indien de bepalingen inzake planologische compensatie (zie toelichting bij artikel 57) worden geschonden. De definitieve vaststelling van plannen waarbij niet voldaan is aan de compensatie, of waar niet op correcte wijze wordt afgeweken, kunnen door de deputatie, respectievelijk de Vlaamse Regering (bij delegatie de bevoegde minister) geschorst dan wel vernietigd worden. Bij gewestelijke RUP's kan het niet-voldoen aan de compensatieplicht leiden tot een schorsing of vernietiging bij de Raad van State (of in de toekomst bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen).

Hier wordt nogmaals gewezen op het feit dat de deputatie en de Vlaamse overheid in kader van hun advisering op de startnota en ontwerpplannen tijdig dienen aan te geven of er problemen zijn met betrekking tot de (al dan niet) opgenomen planologische compensatie in toepassing van de VCRO, om te vermijden dat pas na definitieve vaststelling plots een probleem wordt gesignaleerd. Op die manier kan samen gezocht worden naar een oplossing. Gemeenten en provincies die evenwel volharden in de schending van de bepalingen van de VCRO zullen geconfronteerd worden met een schorsing of vernietiging.

Punt 2° verduidelijkt dat het overmaken van het gemeentelijk RUP (na schorsing) samen met het nieuwe besluit van de gemeenteraad gebeurt door een afzonderlijke actie in het uitwisselingsplatform voor digitale stedenbouwkundige informatie (DSI).

Artikel 66. (art. 2.2.24 – publicatietermijn definitief gRUP)

Een definitief vastgesteld gemeentelijk RUP, dat niet tijdig is geschorst of vernietigd, dient in de huidige regelgeving binnen zestig dagen na de definitieve vaststelling bij uittreksel bekendgemaakt gemaakt te worden in het Belgisch Staatsblad.

Deze termijn van zestig dagen is te kort.

De termijn voor schorsing (door deputatie of Vlaamse Regering) of vernietiging (door de Vlaamse Regering) bedraagt 45 dagen. Daarnaast is er een ordetermin van tien dagen om een afschrift van de schorsings- of vernietigingsbeslissing aan het college van burgemeester en schepenen te bezorgen. (art. 2.2.23, §1, VCRO). Het college weet dus pas na 55 dagen of het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP al dan niet geschorst of vernietigd is. Gaat de Vlaamse Regering niet over tot schorsing of vernietiging of de deputatie tot schorsing, dan resten er maar 5 dagen meer om publicatie in het Belgisch Staatsblad in orde te brengen.

Vandaar dat wordt voorgesteld om de gemeente meer tijd te geven voor publicatie van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP. Ook hier is het aangewezen een realistische termijn te voorzien.

Artikel 67. (art. 2.3.1 – gewestelijke verordeningen)

Het bestaande artikel 2.3.1 VCRO handelt enerzijds over de inhoud van een verordening en anderzijds over de procedure voor opmaak van een gewestelijke verordening, terwijl de procedure voor een gemeentelijke of provinciale verordening opgenomen is in artikel 2.3.2 VCRO. Met dit decretaal initiatief worden beide artikels beter gestructureerd en op elkaar afgestemd.

➤ *Dit leidt wat artikel 2.3.1 betreft tot volgende indeling in paragrafen (punt 1° en 2°)*

De eerste paragraaf beschrijft welke inhoud een verordening kan bevatten, alsook de generieke regel dat stedenbouwkundige verordeningen in overeenstemming moeten zijn met de bestaande regelgeving voor de materie in kwestie.

Paragraaf 2 bevat voortaan de procedure tot opmaak van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

Artikel 2.3.1, negende lid, VCRO - inzake verordeningen die werden vastgesteld vóór 1 september 2009 – betreft een overgangsmaatregel bij het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing van het ruimtelijke plannings-, vergunnings- en handhavingsbeleid en kan worden opgeheven.

De bepalingen in de nieuwe paragraaf 3 geven de marges aan waarbinnen de Vlaamse Regering gewestelijke bouwverordeningen of gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen kan wijzigen.

Paragraaf 4 bevat de regeling voor de (geheel of gedeeltelijke) opheffing van een gewestelijke verordening die is vastgesteld voor 1 september 2009.

Ook aan de mogelijkheid van derden om in beroep te gaan bij de Raad van State (in de toekomst bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen) tegen de opheffing van een verordening wordt niet geraakt.

➤ *Regeling voor het opheffen van verordeningen (punt 3°-4°-5°)*

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziet thans niet uitdrukkelijk in een regeling tot opheffing van bestaande verordeningen, zodat hiervoor de volledige goedkeuringsprocedure moet gevolgd worden.

Het algemeen belang is er mee gediend dat oude bouwverordeningen of stedenbouwkundige verordeningen vlot en eenvoudig uit het rechtsverkeer kunnen worden verwijderd. Daarom bepaalt de voorgestelde wijziging dat dit bij eenvoudige beslissing van de bevoegde overheid (gemeenteraad, provincieraad, Vlaamse Regering) kan. Dit kan dus enkel voor verordeningen die dateren van voor 1 september 2009 (datum waarop de regeling van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing van het ruimtelijke plannings-, vergunnings- en handhavingsbeleid in werking is getreden), aangezien op dat ogenblik een grondige aanpassing van de vergunningsplicht doorgevoerd werd waardoor bepaalde handelingen vergunningsplichtig werden op Vlaams niveau, werd de inhoud en de procedure tot opmaak van verordeningen verder op punt gesteld en werd een "moratoriumregeling" voorzien wat de mogelijkheid betreft om via een stedenbouwkundige verordening in te grijpen op de vergunningsplicht.

Tevens wordt bepaald dat de regels rond de plan-m.e.r. onverminderd blijven bestaan. Dat betekent in quasi alle gevallen dat de Vlaamse Regering een korte screening van de milieugevolgen van de opheffing zal moeten doorvoeren. Als uit zo'n screening zou blijken dat de opheffing van de verordening een aanzienlijke achteruitgang van het leefmilieu kan teweegbrengen, dan zal een plan-mer moeten worden opgemaakt, met de inspraak- en goedkeuringsprocedure die daar bij hoort. Maar zoals reeds aangetoond, is het zeer onwaarschijnlijk dat een opheffing van een oude verordening een aanzienlijke achteruitgang van het leefmilieu met zich mee zal brengen. Het algemeen belang is duidelijk gediend met een opheffing van verouderde normen.

De regeling is dan ook:

- 1° verantwoord uit het oogpunt van het algemeen belang;
- 2° in overeenstemming met de vereisten van de Europese m.e.r-richtlijn, het verdrag van Aarhus en het standstill-beginsel van artikel 23 Grondwet.

Artikel 68. (art. 2.3.2 – lokale verordeningen)

Naar analogie met de wijzigingen aan artikel 2.3.1 VCRO (wijzigingsartikel 68) wordt artikel 2.3.2 VCRO aangepast waarbij enerzijds de structuur wordt gewijzigd. Anderzijds wordt een gelijkaardige regeling ingeschreven voor het opheffing en van een stedenbouwkundige verordening.

Sommigen zouden kunnen argumenteren dat een opheffing een achteruitgang van het leefmilieu te weeg zou kunnen brengen. Dit is echter een zeer vergezocht argument. Als oude lokale bouwverordeningen of stedenbouwkundige verordeningen zorgen voor een beter leefmilieu, dan zou dit eerder een pleidooi zijn om ze over heel Vlaanderen in te voeren. Dit is voor een groot aantal zaken ook gebeurd in 2000, of werd ondervangen door recentere regelgeving zoals deze inzake functiewijzigingen. Voor de resterende elementen die vergunningsplichtig werden gesteld door oude bouwverordeningen of stedenbouwkundige verordeningen, pleit niemand ervoor om de vergunningsplicht op Vlaams niveau te regelen, omdat algemeen wordt beseft dat deze oude verordeningen niet bepaald een beter leefmilieu tot stand brengen.

Het schorsingstoezicht wordt behouden.

Artikel 69. (art. 2.4.5 – foute verwijzing)

De afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Belastingdienst verleent diensten aan andere openbare besturen bij hun verwervings-, vervreemdings- en

onteigeningsprocedures, en treedt daarbij op als "notaris" van de Vlaamse overheid.

Op 1 juli 2014 heeft de afdeling vastgoedtransacties bij de Vlaamse Belastingdienst de taken overgenomen van de federale aankoopcomités in Vlaanderen.

Met voorliggend voorstel wordt de correcte verwijzing doorgevoerd.

Artikel 70. (art. 4.1.1 – definities)

Punt 1° voegt een definitie toe van publiciteitsinrichting.

Het begrip "publiciteitsinrichting" wordt gehanteerd in de VCRO, doch zonder sluitende definitie. Dit leidt soms tot onduidelijkheid. Daarom wordt nu een definitie opgenomen in de VCRO. De vergunningsplicht wijzigt hierdoor niet.

Punt 2° actualiseert de definitie van rechtens toegelaten bewijsmiddelen.

Op 1 november 2020 is de wet van 13 april 2019 tot invoering van een Burgerlijk Wetboek en tot invoeging van boek 8 'Bewijs' in dat Wetboek in werking getreden. Sindsdien draagt het Burgerlijk Wetboek van 21 maart 1804 het opschrift 'oud Burgerlijk Wetboek'.

De verwijzing naar de toegelaten bewijsmiddelen wordt dan ook afgestemd met het nieuwe Burgerlijk Wetboek.

Artikel 71. (art. 4.2.2 – meldingsplicht)

➤ Herdenking van het systeem (punt 1°)

De gevallen waarin een vergunning of melding inzake stedenbouwkundige handelingen nodig is, zijn vastgelegd in de VCRO en het Meldingsbesluit. Sinds de introductie van de melding voor stedenbouwkundige handelingen is de regelgeving meermaals gewijzigd. Zoals blijkt uit de evaluatie van het Omgevingsvergunningendecreet leidt dit tot enkele problemen, waarbij meer dan 50% van de meldingen voor stedenbouwkundige handelingen onontvankelijk zijn of geweigerd worden gezien zij niet meldingsplichtig maar vergunningsplichtig zijn ingevolge de bepalingen van het besluit of strijdigheid met gemeentelijke verordeningen, specifieke stedenbouwkundige voorschriften (waar niet kan van afgeweken worden) e.d. Bovendien wordt in de praktijk een meldingsplichtige stedenbouwkundige handeling vaak gecombineerd met vergunningsplichtige handelingen, zodat toch een omgevingsvergunningsaanvraag moet ingediend worden.

Hierdoor lijkt de melding als eenvoudig instrument thans zijn meerwaarde grotendeels verloren te hebben. Bovendien vereist een melding nog steeds de opmaak van een plan – al dan niet met architect – en de samenstelling van een dossier.

Daarom wordt het instrument van de melding voor stedenbouwkundige handelingen geheroriënteerd naar tijdelijke handelingen waarvoor een melding aangewezen is.

Deze aanpassing moet samen gelezen worden met de wijziging aan artikel 4.2.3 VCRO (wijzigingsartikel 72) in verband met de vrijgestelde stedenbouwkundige handelingen. De wijzigingen gaan uit van volgende principes:

- occasionele handelingen of gebruik (eenmalig, korte duurtijd) – vrijstelling
- vergunningsplichtige handelingen of functiewijzigingen met een tijdelijk karakter (langere duurtijd) - meldingsplicht
- voor permanente handelingen of functiewijzigingen – vergunningsplicht

Op die manier krijgt tijdelijk en omkeerbaar ruimtegebruik meer kansen. Dit sluit bovendien aan bij de reeds ingevoerde mogelijkheid voor zorgwonen in bestaande gebouwen of tijdelijke units met een tijdelijk karakter, die ook via melding mogelijk is. Daarvoor een vergunningsplicht invoeren is een zware procedure voor iets wat slechts tijdelijk is. Een vrijstelling daarentegen is ook niet gewenst, in dat geval kan de overheid geen voorwaarden of bepaalde kwaliteitseisen aan het initiatief verbinden. De meldingsmogelijkheid lijkt dan het meest aangewezen. Dit biedt ook duidelijkheid over de begindatum van de handelingen.

Zeer frequent voorkomende stedenbouwkundige handelingen en handelingen met een beperkte impact kunnen – net als nu – vrijgesteld blijven. Handelingen met een grote omvang/impact blijven vergunningsplichtig.

Samenvattend resulteert dit in volgend schema:

	Geringe omvang en impact	Grote omvang of impact
Occasioneel	Vrijstelling	Vrijstelling mits geen onomkeerbare gevolgen
Tijdelijk	Melding	Vergunning of melding
Permanent	Vrijstelling *	Vergunning

*Aandacht moet geschonken worden aan de implicaties op EPB-eisen en medewerking architect.

Punt 2° betreft de aanpassing van een bestaande bepaling. Momenteel bepaalt de VCRO generiek dat de meldingsplicht niet kan worden ingevoerd in ruimtelijk kwetsbaar gebied. Deze wordt genuanceerd, zodat de Vlaamse Regering eventueel bepaalde tijdelijke handelingen in parkgebied ook meldingsplichtig kan maken. Gezien het gaat om tijdelijke handelingen met beperkte impact, kunnen dergelijke handelingen en activiteiten ook in parkgebieden toegelaten worden via een eenvoudige meldingsprocedure. De overheid kan dan desgevallend voorwaarden opnemen in de meldingsakte om eventuele negatieve gevolgen voor het parkgebied te vermijden.

De uitgewerkte regeling is evenwichtig en dient het algemeen belang.

Artikel 72. (art. 4.2.3 – vrijstellingen)

De heroriëntering van het instrument van de melding naar tijdelijke stedenbouwkundige handelingen (zie artikel 71) vereist ook een minimale aanpassing in artikel 4.2.3 VCRO, waar "tijdelijke" moet geschrapt worden (zie toelichting bij wijzigingsartikel 71).

Artikel 73. (art. 4.2.5 – lokale vergunningsplichten)

Lokale besturen hebben thans de mogelijkheid om bij verordening meldingsplichtige stedenbouwkundige handelingen vergunningsplichtig te maken of vrijgestelde handelingen meldingsplichtig te maken.

De huidige situatie, waarbij een lokaal bestuur via een verordening bijkomende meldings- of vergunningsplichten kan invoeren, leidt tot een enorme complexiteit van potentieel 300 verschillende regeltjes voor vergunningsplicht en meldingen, waardoor de burgers en bedrijven het bos door de bomen niet meer zien. Op vandaag bestaat in heel wat gemeenten een specifieke vergunningsplicht en verordening met betrekking tot het vellen van bomen en houtige beplantingen. Ook rond erfgoed hebben heel wat steden en gemeenten een strengere regeling en extra vergunningsplichten. Dit leidt ook vaak tot willekeur, onbegrip en zelfs inbreuken, omdat het niet of onvoldoende duidelijk is. Daar waar in gemeente X een melding volstaat, zal in gemeente Y hiervoor een vergunningsaanvraag

ingediend moeten worden, vaak met bijkomende stukken. Hierover ging een van de frequentste klachten van aanvragers en architecten tijdens de evaluatiestudie van de omgevingsvergunning (2021)²².

Voor de duidelijkheid is het belangrijk dat de lijst van stedenbouwkundige handelingen die meldingsplichtig of vrijgesteld zijn maximaal uniform is in Vlaanderen.

Het voorontwerp van decreet, principieel goedgekeurd op 18 november 2022, voorzag in een totale opheffing van de gemeentelijke mogelijkheden om de Vlaamse vergunningsplichten te verstrengen.

Vanuit de SARO en de VVSG kwam kritiek op het ingrijpen op de autonomie van de gemeenten en het ontnemen van de mogelijkheid voor de gemeenten voor maatwerk in functie van lokale situaties.

⇒ *Reactie*: Het ontwerp van decreet wordt aangepast en voorziet een nieuw systeem dat de principes van duidelijkheid en uniformiteit combineert met lokale autonomie en maatwerk.

Dit nieuwe systeem van lokale vergunningsplichten bestaat uit een combinatie van acties.

De Vlaamse Regering wil tegemoet komen aan de wensen van die gemeenten die een strengere vergunningsplicht op hun grondgebied willen doorvoeren. Hierbij wordt inspiratie gezocht bij de reeds bestaande regeling inzake Onroerend Erfgoed en de gemeentelijke toelatingsplichten aldaar.

Volgende regeling wordt ingevoerd:

1. de Vlaamse Regering legt een lijst vast van vrijgestelde of niet-vergunningsplichtige handelingen waaruit gemeenten die dit wensen, die handelingen kunnen kiezen waarvoor zij voor (delen van) hun grondgebied een vergunningsplicht willen invoeren. Gemeenten kunnen alleen kiezen uit de handelingen opgenomen in deze limitatieve lijst. Hierbij wordt in eerste instantie gedacht aan handelingen met betrekking tot erfgoedpanden en het kappen van bomen en houtige beplantingen.
2. Gemeenten die een bijkomende vergunningsplicht wensen in te voeren, doen dit via een stedenbouwkundige verordening.
3. Het zal niet langer mogelijk zijn voor lokale besturen om meldingsplichtige handelingen vergunningsplichtig te maken.

Deze regeling zal ook gepaard gaan met een aanpassing van het Vrijstellingsbesluit²³ en het Meldingsbesluit²⁴. Het schrappen van bepaalde vrijstellingen op Vlaams niveau, bv. voor het kappen van hoogstammige bomen, kan – naast een positieve impact op het bomenbestand - ook tot het gevolg hebben dat er minder noodzaak is tot specifieke, afwijkende gemeentelijke regels. Dit element kwam ook aan bod in de Commissie Leefmilieu van het Vlaams Parlement van 23 mei 2023 bij de hoorzitting²⁵ naar aanleiding van het rapport 'Kappen en aanplanten van bomen en vegetatiewijzigingen: een screening van de huidige wetgeving en vergunningverlening'.

²² Eindrapport beschikbaar op:

<https://omgeving.vlaanderen.be/evaluatie-van-de-werking-van-het-omgevingsvergunningendecreet>.

²³ Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is.

²⁴ Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

²⁵ Parl. St. VI. Parl, 2023- 2024, stuk 1852/1.

Op deze manier kan de gemeentelijke autonomie spelen, zonder dat dit tot chaos in het juridische vergunningenkader leidt.

Artikel 74. (art. 4.2.6 – Aanpassing bestaande verordeningen met bijkomende meldings- of vergunningsplichten)

Artikel 4.2.6 VCRO bevat thans een overgangsregeling voor provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen die werden vastgesteld vóór 1 september 2009 en die op grond van de mogelijkheden, voorzien in de vroegere regelgeving, een vergunningsplicht hebben ingevoerd voor van vergunning vrijgestelde stedenbouwkundige handelingen. Wijzigingen hieraan konden na 1 september 2009 slechts binnen de marges van artikel 4.2.5 VCRO.

Door de wijzigingen aan artikel 4.2.5 VCRO (zie artikel 73) die bijkomende vergunningsplichten slechts mogelijk maken voor zover deze voorkomen op een limitatieve lijst, moet de overgangsbepaling voor oude verordeningen in artikel 4.2.6 VCRO ook aangepast worden.

Het eerste lid bevat een opdracht naar de lokale besturen: zij passen bestaande bouwverordeningen of stedenbouwkundige verordeningen waarin bijkomende vergunningsplichten of meldingsplichten zijn opgenomen aan binnen twee jaar nadat de Vlaamse Regering de limitatieve lijst, vermeld in artikel 4.2.5, eerste lid, heeft vastgesteld, voor zover deze verordeningen andere vergunningsplichten of meldingsplichten bevatten die niet opgenomen worden op de limitatieve lijst, waarvan sprake in artikel 4.2.5.

Daarnaast wordt een hakbijl voorzien: zijn de verordeningen niet tijdig aangepast, zullen de bepalingen die een vergunningsplicht of meldingsplicht bevatten, van rechtswege opgeheven zijn na deze 2 jaar.

Alleen op die manier wordt er binnen Vlaanderen een zekere uniformiteit bekomen wat betreft de vergunningsplicht en de meldingsplicht. Er wordt wel in een ruime overgangperiode voorzien, zodat de gemeenten en provincies tijd hebben om hun verordeningen aan te passen of op te heffen.

Artikel 75. (art. 4.2.7 – aanpassing verwijzing)

Het derde lid van artikel 4.2.7 VCRO verwijst naar artikel 4.2.5 of 4.2.6 VCRO. Daar artikel 4.2.5 VCRO voortaan alleen zal gelden voor gemeentelijke verordeningen, wordt de verwijzing naar provinciale verordeningen opgeheven.

Artikel 76. (art. 4.3.1 – verwijzing zonder inhoud)

Artikel 4.3.1 VCRO bevat de gronden waarop een vergunningsaanvraag beoordeeld moet worden.

Deze beoordelingsgronden betreffen o.a. de verenigbaarheid met (paragraaf 1, eerste lid, b) en c))

"b) verkavelingsvoorschriften inzake wegenis en openbaar groen,

c) andere verkavelingsvoorschriften, voor zover de verkaveling niet ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de vergunningsaanvraag, en voor zover van die verkavelingsvoorschriften niet op geldige wijze is afgeweken."

De wijze waarop de termijn van vijftien jaar berekend wordt, is opgenomen in paragraaf 1, vijfde lid. Dit lid verwijst naar beide, hogervermelde punten, terwijl enkel het laatste punt, punt c), deze termijn bevat.

Vandaar dat de verwijzing naar punt b) verwijderd wordt.

Artikel 77. (art. 4.3.5 – verduidelijking)

De VCRO bepaalt dat geen vergunning kan verleend worden indien een goed niet paalt aan een uitgeruste weg. De VCRO heeft hierop enkele uitzonderingen ingeschreven. Zo bepaalt artikel 4.3.5, §3, VCRO dat de overheid toch een vergunning kan verlenen voor de gebouwen als "een overheid de wegenis aanbesteedt" van zodra de omgevingsvergunning voor de wegenwerken is verleend.

Deze formulering is mogelijks een probleem wanneer de wegenis niet wordt aangelegd door een overheid in de klassieke betekenis van het woord, maar door bv. een NV van publiek recht of een andere instantie die aanleunt bij de overheid. Daarom wordt de zinsnede vervangen door "de wegenis aanbesteedt of de wegenis aangelegd wordt door of in opdracht van de overheid". Ook wordt toegevoegd dat de vergunning maar kan verleend worden als de nodige financiële waarborgen zijn voorzien. Dit zorgt ervoor dat de wegenis effectief zal worden uitgevoerd.

Artikel 78. (art. 4.3.6 – bouwvolume bedrijfswoning)

Artikel 4.3.6 VCRO voorziet de mogelijkheid om een bedrijfswoning te bouwen of uit te breiden voor een volume van ten hoogste 1000 m³ of 1250 m³ in geval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin.

Met het begrip "volume", wordt het begrip "bouwvolume" bedoeld, zoals gedefinieerd in artikel 4.1.1, 2°, VCRO. Voor de duidelijkheid wordt het begrip "volume" vervangen door het begrip "bouwvolume".

Het maximum bouwvolume van de woning bij een landbouwbedrijf is beperkt tot 1.000 m³, of tot 1.250 m³ indien meerdere met het bedrijf verbonden gezinnen de woning zullen betrekken (bijvoorbeeld 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 waardoor meer en meer open ruimte wordt ingenomen. Vooral bij latere desaffectatie van deze bedrijfswoningen (bv. 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.

De doelstelling om verdere residentialisering van landbouwgebied of industriegebied tegen te gaan, heeft de decreetgever ertoe gebracht om reeds met de Codextrein in artikel 4.3.6 VCRO een tweede lid toe te voegen waarin wordt bepaald dat er slechts één vrijstaande bedrijfswoning bij eenzelfde bedrijf kan worden vergund. Als er reeds een vrijstaande bedrijfswoning is en de exploitanten daarnaast nog een of meerdere bijkomende bedrijfswoningen wensen te voorzien, moet dit "inpandig" gebeuren of fysiek aansluitend bij de bestaande bedrijfsgebouwen.

In de praktijk blijkt er onduidelijkheid te bestaan of de voormelde bouwvolumes van 1000 m³ en 1250 m³ begrepen moeten worden als maximum gezamenlijk bouwvolume voor de verschillende bedrijfswoningen samen die bij eenzelfde

landbouwbedrijf worden opgericht, dan wel of deze bouwvolumes gelden voor elke bedrijfswoning afzonderlijk. Ook de rechtspraak blijkt niet eenduidig omtrent de vraag of de maximale volumes in artikel 4.3.6 VCRO cumulatief moeten worden beschouwd voor de verschillende bedrijfswoningen samen die bij eenzelfde landbouwbedrijf worden opgericht, dan wel of deze niet-cumulatief worden geïnterpreteerd en gelden voor elke bedrijfswoning afzonderlijk.

Gelet op de voormelde doelstelling om de verdere inname van open ruimte te beperken, was het steeds de bedoeling van de decreetgever om artikel 4.3.6 VCRO restrictief te interpreteren. Deze bedoeling wordt thans verduidelijkt in de tekst door uitdrukkelijk op te nemen dat voor de berekening van het maximale bouwvolume wordt uitgegaan van het gezamenlijk bouwvolume van alle bedrijfswoningen bij eenzelfde bedrijf.

Artikel 79. (art. 4.4.1, §2 – beperkte afwijkingen)

Zoals hoger vermeld, wordt het instrument van de melding voor stedenbouwkundige handelingen geheroriënteerd naar tijdelijke handelingen waarvoor een melding aangewezen is.

Zoals bepaald in het met artikel 71 gewijzigde artikel 4.2.2 VCRO kan de Vlaamse Regering enkel handelingen met een tijdelijk karakter onder de meldingsplicht brengen. Gemeenten en provincies hebben geen mogelijkheid om extra meldingsplichtige handelingen vast te leggen (zie artikel 73).

Zoals opgenomen in het nieuwe artikel 4.2.2, §1 VCRO geldt de nieuwe regeling inzake meldingsplichtige handelingen niet in ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebied. Dit stelt duidelijke grenzen aan de handelingen die de Vlaamse Regering meldingsplichtig kan maken. In alle andere gebieden kunnen dergelijke tijdelijke handelingen door hun aard en tijdelijkheid aanvaard worden. Bepaalde handelingen kunnen dan eventueel ook vergund worden in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften, met uitzondering van ruimtelijk kwetsbare gebieden.

Om deze reden wordt in artikel 4.4.1, §2 VCRO toegevoegd dat meldingsplichtige handelingen niet beschouwd worden als afwijkend van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften, tenzij die voorschriften deze handelingen uitdrukkelijk verbieden, evenwel op voorwaarde dat de op het perceel aanwezige gebouwen of constructies hoofdzakelijk vergund zijn. Dit neemt niet weg dat de Vlaamse Regering in het besluit meldingsplichtige handelingen kan bepalen dat bepaalde handelingen enkel in bepaalde bestemmingsgebieden onder de meldingsplicht vallen.

Een achteruitgang van het leefmilieu is niet te verwachten. Bovendien kan de vergunningverlenende overheid indien noodzakelijk voorwaarden opleggen in de meldingsakte. Bovendien kunnen omwonenden tegen een aktenaam van een melding in beroep gaan bij de RvVb.

Artikel 80. (nieuwe afdeling in titel IV, hoofdstuk IV)

In titel IV, hoofdstuk IV van de VCRO wordt een nieuwe afdeling 1 ingevoegd met een algemene bepaling inzake het motiveren van afwijkingen. (voor verdere toelichting zie artikel 81)

Artikel 81. (art. 4.4.1/0 – motivering afwijkingen)

In titel IV, hoofdstuk IV van de VCRO, dat betrekking heeft op de afwijkingsbepalingen in het vergunningenbeleid, wordt een algemeen artikel 4.4.1/0 ingevoegd, waarin uitdrukkelijk wordt opgenomen dat er slechts toepassing kan gemaakt worden van de afwijkingen op gemotiveerd verzoek van de vergunningsaanvrager.

De afwijkingsbepalingen voorzien in dit hoofdstuk zijn uitzonderingsbepalingen die overeenkomstig de geldende rechtspraak beperkend moeten worden geïnterpreteerd. Voor de toepassing van de meeste afwijkingsbepalingen is bovendien een openbaar onderzoek vereist, waardoor de aanvraag tot afwijking zelf aan een openbaar onderzoek moet onderworpen worden.²⁶ Het openbaar onderzoek zal belanghebbende derden de kans bieden hun bezwaren tijdig te formuleren vooraleer over de afwijkingsmogelijkheid wordt beslist. De vergunningverlenende overheid kan dan met kennis van zaken beslissen en rekening houden met eventuele hinderaspecten van aanpalende belanghebbenden.

Om een oplossingsgerichte dossierbehandeling te stimuleren is het bijgevolg aangewezen dat het verzoek tot afwijking uitdrukkelijk wordt opgenomen in het aanvraagdossier, zodat het van bij aanvang van het dossier duidelijk is dat de toepassing van een afwijkingsbepaling nodig is om de aangevraagde handelingen te kunnen vergunnen.

Overeenkomstig artikel 13 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is een openbaar onderzoek nodig voor aanvragen waarvoor de toepassing is vereist van artikel 4.4.1, 4.4.3, 4.4.6, 4.4.7, 4.4.9/1, 4.4.16 tot en met 4.4.23 en 4.4.26, §2, van de VCRO. In die gevallen kan een afwijkingsverzoek niet meer plaatsvinden na het openbaar onderzoek, zodat het aangewezen is om in het aanvraagdossier te motiveren waarom een afwijking van stedenbouwkundige voorschriften kan worden verantwoord.

De vereiste om het verzoek tot afwijking van de geldende stedenbouwkundige voorschriften in het aanvraagdossier uitdrukkelijk te motiveren heeft als voordeel dat de vergunningverlenende overheid niet zelf op zoek moet gaan naar welke afwijkingsbepalingen mogelijks zouden kunnen worden toegepast. Hierdoor kan het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek sneller en efficiënter verlopen. De motivering opgenomen in het aanvraagdossier kan bovendien versterkend werken om de motiveringsplicht van de vergunningverlenende overheid te onderbouwen. Aldus wordt een oplossingsgerichte dossierbehandeling gestimuleerd.

Hierdoor wordt aangesloten bij de rechtspraak die stelt dat de overheid niet systematisch moet onderzoeken of er toepassing kan worden gemaakt van een afwijkingsbepaling. Enkel wanneer de aanvrager zich in de aanvraag zelf gemotiveerd beroept op een afwijkingsmogelijkheid, moet de overheid hier afdoende op antwoorden.²⁷

Artikel 82. (art. 4.4.3 – afwerkingsregel)

Het tot hertoe geldende artikel 4.4.3 VCRO bevat de zogenaamde "afwerkingsregel", ingevoerd in 2009. Ze houdt in dat tegen bestaande wachtgevels één eengezinswoning kan worden gebouwd, ook al laten de bestemmingsvoorschriften geen woningbouw toe. Op grond van die regel zijn bijvoorbeeld in agrarisch gebied in het afgelopen decennium meerdere bijkomende woningen vergund tegen bestaande wachtgevels.

De toepassing van de afwerkingsregel in zijn huidige vorm leidt tot uitbreiding van de lintbebouwing, tot extra ruimtebeslag (bebouwing, verharding, vertuining) en tot bijkomende zonevreemdheid. De regel komt daarmee in aanvaring met de in het regeerakkoord vooropgestelde vrijwaring van de open ruimte en de bouwshift. De regeling wordt dus beter opgeheven.

²⁶ RvVb 12 november 2020, nr. RvVb/A/2021/0240, CBS Schilde.

²⁷ RvVb 24 februari 2015, nr RvVb/A/2015/0090.

De regeling is in 2009 ingevoerd, en was enkel van toepassing voor percelen aan wachtgevels die per 1 september 2009 effectief bestonden. Eigenaars van gronden voor wiens percelen de regeling kon toegepast worden, hebben dus reeds 13 jaar de tijd gehad om er effectief beroep op te doen. Twee overgangsbepalingen begeleiden het uitdoven van deze regeling. De éne overgangsbepaling houdt in dat reeds ingediende aanvragen nog afgehandeld kunnen worden volgens de opgeheven regeling. De tweede voorziet een uitdoofregeling van drie jaar, waarbij eigenaars nog een aanvraag kunnen indienen die vervolgens ook kan vergund worden, voor zover voldaan aan alle bepalingen van de regeling zoals deze gold voor de inwerkingtreding van dit ontwerp van decreet is voldaan. Zie de toelichting bij artikel 130.

Tegelijk kan een onlogisch aangevoeld aspect van de regeling geremedieerd worden. Doordat de aanhef van het huidige artikel luidt (eigen onderstreping): "Voor een perceel dat niet voor woningbouw bestemd is, ..." kon de wachtgevelregeling niet toegepast worden in niet-geordende woonuitbreidingsgebieden of niet-vrijgegeven andersoortige woonreservegebieden.

Nochtans bevinden zich in sommige niet-geordende woonuitbreidingsgebieden of niet-vrijgegeven andersoortige woonreservegebieden ook percelen gelegen aan een wachtgevel van een eerder gebouwde woning (bv. een woning van voor het gewestplan). Door de eis van groepswoningbouw of van één of ander overheidsinitiatief (voor de woonreservegebieden geregeld door aanvullende gewestplanvoorschriften; en sinds kort voor alle woonreservegebieden in de vorm van een vrijgavebesluit²⁸) kon en kan aan die wachtgevels niet gebouwd worden, terwijl het in bv. agrarisch gebied wel mogelijk was. Mogelijks ging de decreetgever er bij de invoering van de afwerkingsregel in 2009 van uit dat er zich in de woonreservegebieden geen probleem stelde, omdat het vaak om restpercelen ging die volgens de toen geldende opvattingen bebouwd konden worden: het arrest waarmee de Raad van State het onderdeel "restpercelen" van de Omzendbrief RO/2002/03 "in verband met het opmaken van een gemeentelijke woonbehoeftestudie en het ontwikkelen van woonuitbreidingsgebieden met of zonder woonbehoeftestudie" vernietigde, dateert van 12 mei 2009 (RvS, nr. 193.184, Calders), d.i. na de totstandkoming van het decreet van 27 maart 2009 "tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid" waarmee de afwerkingsregel werd ingevoerd.

Om die reden kan voorgesteld worden om, tegelijkertijd met het onmogelijk maken om de regel toe te passen in gebieden die niet voor woningbouw bestemd zijn, dit alsnog mogelijk te maken in woonreservegebieden.

Het tweede opsommingsonderdeel van de thans geldende decretale bepaling is een oppervlaktebeperking voor het perceel, die echter geen toepassingsgevallen uitsluit omdat ook verkavelingen vergunbaar zijn met toepassing van de afwerkingsregel. Daarbij creëert men dan een kavel die aan de maximumgrens voldoet. Voor de toepassing van een afwerkingsregel in woonreservegebied is dit niet nodig. Er kan niet verkaveld worden (volgens de rechtspraak waren overigens in woonuitbreidingsgebied enkel verkavelingen voor het volledige gebied mogelijk, sinds kort kan er zonder vrijgavebesluit noch volledig noch gedeeltelijk verkaveld worden), en tegelijk is er ook geen maximumoppervlakte van het perceel nodig. Het betrokken opsommingsonderdeel kan geschrapt worden. Het maximale bouwvolume (3°) blijft echter behouden, net als alle andere voorwaarden (bv. het laatste lid over wanneer men van een wachtgevel spreekt).

Het tweede lid van het thans geldende artikel 4.4.3 VCRO sluit toepassing van de afwerkingsregel uit in ruimtelijk kwetsbare gebieden, en in het geval waarin een

²⁸ Decreet van 26 mei 2023 tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, wat de woonreservegebieden betreft, BS 27 juni 2023.

aanbouw bij de bestaande woning of woningen uitdrukkelijk verboden wordt door een specifiek RUP of BPA betreffende zonevreemde constructies. De eerste uitsluiting is niet (meer) nodig bij de voorgestelde herschrijving van het toepassingsgebied van de afwerkingsregel. Woonreservegebieden zijn geen ruimtelijk kwetsbare gebieden. Dat de regeling niet kan toegepast worden als er een andersluidend gemeentelijk plan is, wordt wel best behouden. De regeling kan niet toegepast worden als er een (detaillerend dan wel afwijkend) BPA is dat woningbouw op het betrokken perceel uitsluit. Het gaat dan immers om een ordenend BPA (dat woningbouw specifiek regelt) of een BPA dat een andere bestemming geeft dan woningbouw. Idem dito voor het (uitzonderlijke) geval dat er een RUP zou zijn gemaakt dat de algemene gewestplanbestemming woonreservegebied ongemoeid zou hebben gelaten maar wel een uitspraak zou bevatten over de mogelijkheden i.v.m. aanbouw bij bestaande woningen (doorgaans zijn na vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan de gronden niet langer bestemd als woonreservegebied - artikel 7.4.5 VCRO: "*De voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt.*").

Om die reden wordt het tweede lid in een aangepaste versie behouden.

Tot slot nog volgende overweging. De afwerkingsregel is altijd een afwijkingsregel geweest, en is niet opgenomen bij de bepalingen die als "basisrechten" zijn aangemerkt. Ook nu het toepassingsgebied herschreven wordt (enkel in woonreservegebied), geldt dat een vergunning kan geweigerd worden omwille van opportuniteitsredenen (goede ruimtelijke ordening).

- ⇒ De SARO kan de voorgestelde wijziging niet goedkeuren. Het is enerzijds positief dat de huidige afwerkingsregel wordt geschrapt maar het is totaal onaanvaardbaar dat de afwerkingsregel wel zou worden toegepast in de woonreservegebieden. De SARO verwijst hierbij naar de Taskforce Bouwshift met de aanbeveling dat de regel conform de bouwshift best integraal wordt afgeschaft. Vanuit de nood aan het vermijden van bijkomend zonevreemd ruimtebeslag in de open ruimte dringt de raad er op aan dat de afwerkingsregel in artikel 4.4.3 VCRO volledig wordt opgeheven. De Vlaamse Regering zou een totaal foutief signaal geven t.a.v. de woonreservegebieden door met deze specifieke regeling een uitzondering in te bouwen ten aanzien van het reguliere ruimtelijk beleid voor woonreservegebieden.
- ⇒ De VVSG geeft mee dat de gemeenten de afschaffing van de afwerkingsregel ondersteunen voor percelen die gelegen zijn in landbouwgebied. De VVSG vraagt wel de afwerkingsregel niet in te voeren in woonreservegebied, gelet op de slechte ligging van veel woonreservegebieden en het overaanbod van bouwmogelijkheden in bebouwd gebied. Hierbij verwijst de VVSG naar de schrapping van de '90%-regel'²⁹. De houding om géén voorstander te zijn van het invoeren van een afwerkingsregel in woonreservegebied, ligt in het verlengde hiervan.

Reactie: de ratio om afwerking toe te laten in woonreservegebied is hierboven in detail toegelicht. Vermits het effectief om percelen moet gaan die palen aan een woning met een wachtgevel zal het aantal toepassingsgevallen erg beperkt zijn. Het is zeker niet zo dat alle zogenaamde "restpercelen" alsnog opeens bebouwbaar worden: de percelen gelegen tegen een woning met wachtgevel vormen een fractie van de zogenaamde restpercelen. Sowieso kan er maar één

²⁹ Het gaat om een regeling die opgenomen was in het initiële voorstel van decreet voor de woonreservegebieden (Parl. St. VI. Parl, 2020- 2021, stuk 577/1, p. 7-8), maar die geschrapt werd bij amendement tijdens de behandeling van het voorstel van decreet (Parl. St. VI. Parl, 2020-2021, stuk 577/4, p. 14-15). Zogenaamde "restpercelen" konden nog zonder voorafgaand vrijgavebesluit bebouwd worden indien meer dan 90% van een reservegebied gerealiseerd was.

woongelegenheden worden gerealiseerd. Een toepassing van de afwerkingsregel is hoegenaamd geen aanleiding of argument om voor andere delen van het betrokken woonreservegebied een vrijgavebesluit (art. 5.6.11 VCRO, ingevoerd met het decreet Woonreservegebieden³⁰) vast te stellen.

De regeling is bedoeld voor die gevallen waar, zoals reeds gesteld, het als bijzonder onlogisch wordt ervaren dat geen vergunning kan worden verkregen, met name daar waar nog één perceel vrij ligt tussen of tegen één of twee bebouwde loten met een wachtgevel aan. Dat gaat niet in tegen de doelstellingen van de strategische visie BRV.

De memorie bij het eerste voorontwerp benadrukte ook reeds dat de afwerkingsregel een afwijkende regeling is en geen "basisrecht". Een vergunning kan dus geweigerd worden om opportuniteitsredenen (goede ruimtelijke ordening). De invoering van deze maatregel in woonreservegebied doet geen afbreuk aan het reservekarakter van die gebieden en de noodzaak van een vrijgavebesluit voor de ontwikkeling van dergelijke gebieden. Het geldt bovendien als een uitzonderingsregel die restrictief geïnterpreteerd moet worden.

Artikel 83. (art. 4.4.10 – term uithangbord)

Uithangborden zijn een specifieke vorm van publiciteitsinrichting.

Het is niet nodig deze afzonderlijk te vermelden.

Zie ook de toevoeging van een definitie van publiciteitsinrichting in artikel 4.1.1 VCRO.

Artikel 84. (art. 4.4.23 – zonevreemde functiewijzigingen)

➤ Punt 1° en 2°

Artikel 4.4.23 VCRO voorziet thans een decretale basis om vergunningen te verlenen voor herbestemmingen of functiewijzigingen van bestaande, vergunde of vergund geachte constructies in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften en de bestemming 'zonevreemde functiewijzigingen'.

Bij de beoordeling van de aanvraag geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverkort en houdt de vergunningverlenende overheid in het bijzonder rekening met de functionele inpasbaarheid van de nieuwe functie en de invloed ervan op de bestaande omgeving (mobiliteit, reeds aanwezige functies, fysisch systeem, bebouwde kern). Daarbij moet de vergunningverlenende overheid ook nagaan dat de nieuwe, zonevreemde functie geen negatieve impact heeft op het zone-eigen functioneren. Vandaar dat expliciet als voorwaarde ingeschreven wordt dat de functiewijziging de normale bedrijfsvoering van vergunde of vergund geachte bedrijven in de omgeving niet in het gedrang mag brengen. De vergunningverlenende overheid zal aldus meer aandacht moeten schenken aan de impact op de zone-eigen activiteiten als ze een vergunning geeft voor een zonevreemde functiewijziging. Ze dient dan ook de afweging te maken of de functiewijziging de normale exploitatie van eventueel aanwezige (zone-eigen) functies in het gebied niet in het gedrang brengt.

Zonevreemde functiewijzigingen bieden bijvoorbeeld binnen agrarisch gebied niet altijd een maatschappelijke meerwaarde. Het cumulatief effect van alle niet-agrarische herontwikkelingen kunnen een ernstige hypotheek leggen op het toekomstig functioneren van de beroepslandbouw en op de samenhang van de agrarische structuur. De vergunningverlenende overheid zal moeten nagaan of de aangevraagde vergunning voor functiewijziging de nabijgelegen actieve landbouwexploitaties niet in het gedrang brengt (bv. door afstandsregels). Het gebeurt soms dat landbouwbedrijven dicht bij elkaar zijn gelegen, waardoor een zonevreemde functiewijziging van één van de hoeves impact heeft op de

³⁰ Decreet van 26 mei 2023 tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, wat de woonreservegebieden betreft, BS 27 juni 2023.

(her)vergunning van een nabijgelegen landbouwexploitatie. De bijkomende voorwaarde beschermt aldus de landbouwfunctie van het agrarisch gebied. Zonevreemde functiewijzigingen kunnen binnen agrarisch gebied slechts uitzonderlijk en grondig gemotiveerd worden toegestaan, gegeven het principe dat bestaande bedrijfszetels maximaal herbenut moeten worden voor landbouwgerelateerde functies en gelet op de noodzakelijke versterking van de onbebouwde gebieden.

Ook op bedrijventerreinen leidt een onoordeelkundige omzetting naar zonevreemde functies zoals (luidruchtige) binnenrecreatie of kantoren tot een afname van de beschikbare ruimte voor economische activiteiten én eventueel problemen voor de bestaande bedrijven op het terrein. Deze zonevreemde functies kunnen immers aanleiding geven tot problemen voor de normale exploitatie van de vergunde activiteiten.

De vergunningverlenende overheid zal dan ook de afweging moeten maken of de functiewijziging de normale bedrijfsvoering van de vergunde of vergund geachte (zone-eigen) functies in de omgeving niet in het gedrang brengt. Onder normale bedrijfsvoering kunnen ook uitbreidingen begrepen worden, uiteraard voor zover deze inpasbaar zijn in de omgeving en de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden.

➤ Punt 3°

Uitgangspunt bij de beoordeling van een vergunnings- of regularisatieaanvraag is steeds de vergunde (of vergund geachte) toestand.

Bijvoorbeeld: een woning, uitgebreid met een veranda van 50 m² zonder vergunning, wordt herbouwd. De bestaande toestand kan dus enkel vertrekken van het vergund volume van de woning, zonder die onvergunde 50 m².

Niet-vergunde delen kunnen niet aangegrepen worden om een project te verantwoorden. Zo moet bij een aanvraag tot regularisatie van een onvergunde parking bij een vergunde horecazaak abstractie gemaakt worden van het feit dat de parking reeds aanwezig is. Het gaat dus om de 'aanleg' van een parking, of anders gezegd, extra verharding t.o.v. de vergunde toestand). Zo zal de hemelwaterverordening moeten worden afgetoetst en is een motivering nodig om die verharde parking (incl. mobiliteitseffecten) te aanvaarden. Men mag bij de beoordeling dus niet uitgaan van een 'voldongen feit'. Dit principe geldt ook bij functiewijzigingen.

Meestal stelt zich hierbij geen probleem, zeker niet bij zone-eigen constructies die op basis van stedenbouwkundige voorschriften kunnen vergund worden.

Ook bij de toepassing van de zonevreemde basisrechten stellen zich meestal geen problemen, tenzij het onvergunde volume groter is dan 10% van het totale volume én er geen eerdere aanvragen werden ingediend waarnaar kan worden teruggegrepen m.b.t. de bestaande (vergunde) toestand (de beoordeling hiervan gebeurt immers op *het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag*), in welk geval de constructie niet langer als (hoofdzakelijk) vergund kan worden beschouwd en niet meer in aanmerking komt voor de zonevreemde basisrechten.

Bij 4.4.23 VCRO stelt zich evenwel heel vaak een Kafkaïens probleem, omdat in tekst van 4.4.23 VCRO is bepaald dat de constructie zowel qua constructie als qua functie (hoofdzakelijke) vergund moet zijn *op moment van de aanvraag*.

Een industrieel pand in KMO-gebied, dat zonder vergunning werd omgezet naar luidruchtige binnenrecreatie, zoals karting³¹, kan dus nooit geregulariseerd worden, want een vergunning kan maar verleend worden voor de functiewijziging als het gebouw op moment van de aanvraag vergund is qua functie. In dit geval komt de omzetting niet in aanmerking voor vergunning, hoewel de functiewijziging an sich wel voor vergunning in aanmerking kon komen als op moment van aanvraag nog geen (illegale) functiewijziging was doorgevoerd. Men zou dan eerst de functie terug industrie moeten maken, om dan een vergunning voor functiewijziging aan te vragen.

Een huurder van een gebouw in een industriegebied richt dit gebouw in als kantoorruimte³², gezien er in de ruimere omgeving nog gebouwen gebruikt worden met de vergunde functie "kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen". Ook hier zal de doorgevoerde functiewijziging niet geregulariseerd kunnen worden, maar zal eerst de oorspronkelijk, vergunde functie in het gebouw uitgeoefend moeten worden, om de functiewijziging naar kantoor te vragen en bekomen (indien aan de overige voorwaarden voor deze functiewijziging is voldaan). Dit brengt nodeloze kosten met zich mee.

Een landbouwhoeve wordt stopgezet en verkocht in functie van louter particuliere gebruik. Deze functiewijziging van 'landbouw' naar 'wonen' is in principe vergunningsplichtig³³. Vaak wordt deze functiewijziging vergeten en trekt de particulier in de voormalige landbouwwoning (die voor hem immers reeds een 'woning' is). Als de particuliere bewoner later bijvoorbeeld een verbouwing wil aanvragen, is dit problematisch. De woning kan immers op het moment van die aanvraag niet beschouwd worden als een hoofdzakelijk vergunde constructie, aangezien de functie niet is vergund. Ook hier zou de functiewijziging niet geregulariseerd kunnen worden. Enkel indien de particulier eerst zou verhuizen en de site opnieuw in landbouwgebruik brengt, dan de functiewijziging aanvraagt en er dan weer intrekt, kan het probleem worden opgelost...

De ingevoerde regularisatiemogelijkheid stimuleert het hergebruik van bestaand patrimonium. Bovendien is een zonevreemde functiewijziging ook in geval van regularisatie slechts vergunbaar voor zover de functie voorkomt op de door de Vlaamse Regering vastgestelde lijst van de toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen en wordt voldaan aan alle geldende toepassingsvoorwaarden. Deze wijziging resulteert dus niet in een bijkomende rechtsgrond voor (extra) zonevreemde functiewijzigingen. Daarnaast gaat het nog steeds om een afwijkingsbepaling, die moet gemotiveerd worden in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de impact op de omgeving en de bestemming van het gebied. Het regulariseerbaar maken van zonder vergunning doorgevoerde zonevreemde functiewijzigingen heeft dus niet tot gevolg dat ongewenst ruimtegebruik wordt gefaciliteerd. Het maakt gewoon mogelijk dat reeds gerealiseerde situaties die in aanmerking komen voor een vergunning alsnog vergund kunnen worden.

Hierbij wordt nog opgemerkt dat elke aanvraag tot zonevreemde functiewijziging steeds moet afgetoetst worden aan de goede ruimtelijke ordening en de draagkracht van de omgeving niet mag overschrijden. De vergunningverlenende overheid dient ook de afweging te maken of de functiewijziging ruimtelijk inpasbaar is in de omgeving en de normale exploitatie van eventueel aanwezige (zone-eigen) functies in het gebied niet in het gedrang brengt.

³¹ Art. 7 Besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen, *BS* 10 februari 2004.

³² Art. 6 voormeld besluit van 28 november 2003.

³³ Art. 11 voormeld besluit van 28 november 2003.

In het licht van het voorgaande wordt bepaald dat voor het beoordelen van de vereiste inzake het hoofdzakelijk vergund zijn, wat de functie betreft, de laatst vergunde of vergund geachte functie als uitgangspunt wordt genomen. Hierdoor komen zonder vergunning uitgevoerde zonevreemde functiewijzigingen in aanmerking voor een regularisatie-aanvraag en staat ze ook de toepassing van de zonevreemde basisrechten niet langer in de weg.

- ⇒ De SARO erkent de problematiek voor voormalige landbouwhoeves die zonder vergunning zijn omgevormd tot een burgerwoning en erkent dat hiervoor een oplossing moet worden uitgewerkt vanuit het oogpunt van het waarborgen van rechtszekerheid. De raad vindt het evenwel geen goede zaak dat geopteerd wordt voor het invoeren van een generieke regeling in de VCRO. De SARO dringt er op aan dat de mogelijkheid enkel van toepassing is voor de situaties die op de datum van de inwerkingtreding van de regelgeving reeds bestaan. Aangezien de regelgeving momenteel ruimschoots gekend is kan de regeling niet van toepassing zijn op nieuwe 'gevallen'. Iemand die nu nog zonder vergunning een wijziging doorvoert van hoeve naar burgerwoning zou niet van deze regeling gebruik mogen maken.
- ⇒ Ook de VVSG en de gemeenten vinden het een goede zaak dat er een oplossing komt voor woningen in landbouwzone, waarvan de eigenaars wensen uit te breiden of te renoveren, maar waarvoor géén vergunning kan worden afgeleverd omdat de functiewijziging niet is aangevraagd. Wel wordt gevraagd de mogelijkheid te beperken tot die woningen waarvan de functiewijziging is doorgevoerd voor de inwerkingtreding van voorliggend decreet.
- ⇒ De SARO benadrukt dat de regeling volledig indruist tegen de adviezen van de Taskforce Bouwshift naar inperken van zonevreemde functiewijzigingen/beperken ruimtebeslag in agrarisch gebied. De SARO pleit er voor om de mogelijkheid in te bouwen dat de vergunningverlenende overheid tegelijkertijd met deze regularisatie kan bepalen dat overbodige verharding (bebouwing of bestrating) moet worden aangepast of weggehaald, ook al maakt die verharding of gebouw geen onderdeel uit van de aanvraag. *Voka* vindt het een brug te ver om te pleiten dat de overheid bij de aanvraag dergelijke verplichtingen kan opleggen die geen verband houden met de aanvraag en potentieel buitenproportioneel zijn.
- ⇒ De VVSG vraagt de mogelijkheid voor de bevoegde overheid om bij de afgifte van een regularisatievergunning voor een zonevreemde functiewijziging op te leggen dat op het perceel wordt onthard, zoals het afbreken van overbodige stallen of verhardingen, ook al overstijgt dit de gebruikelijke omvang van een last of voorwaarde.

Reactie: Zoals reeds eerder toegelicht is het algemeen uitgangspunt bij de beoordeling van vergunningsaanvragen steeds de vergunde (of vergund geachte) toestand.

Van niet-vergunde onderdelen van de bestaande toestand moet dan ook abstractie worden gemaakt bij de beoordeling van regularisatieaanvragen. De ontworpen regeling betreft niet meer dan een bevestiging van dit principe voor wat betreft zonevreemde functiewijzigingen.

Het gaat dus geenszins om het creëren van oneindig veel mogelijkheden voor extra bebouwing in de openruimte, louter om een oplossing voor een absurde situatie door de formulering van artikel 4.4.23 VCRO, dat stelt dat moet vertrokken worden van de feitelijke toestand en niet van de vergunde toestand.

Vergunningsaanvragen voor zonevreemde functiewijzigingen moeten bijgevolg getoetst worden aan alle toepassingsvoorwaarden van de VCRO, aan de door de Vlaamse Regering vastgestelde lijst van de toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen en de criteria van de goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet de laatst vergunde functie als uitgangspunt worden genomen en moet abstractie worden gemaakt van eventuele feitelijk, onvergunde

functiewijzigingen. Zoals hiervoor reeds toegelicht leidt een andere regeling tot kafkaïaanse toestanden.

Een beperking van de regeling tot functiewijzigingen die werden doorgevoerd voor de inwerkingtreding van voorliggend decreet wordt niet opportuun geacht en zou een ongrondwettelijke ongelijkheid creëren.

Zoals aangegeven hierboven bestaat dit probleem ook in bebouwde context, waarbij bv. een leegstaand hotel, kantoor of bedrijfsgebouw wordt ingevuld met andere functies die perfect aanvaardbaar zijn in de bebouwde context en waarbij – soms pas jaren later – een probleem opduikt op het ogenblik dat men wenst te verbouwen aangezien geen functiewijziging is gevraagd.

De mogelijkheid om de vergunning voor een zonevreemde functiewijziging te *beperken in de tijd*, zoals gesuggereerd door de VVSG, is reeds voorzien in artikel 68, tweede lid, 6°, Omgevingsvergunningendecreet. Dit stelt dat een omgevingsvergunning voor een bepaalde duur mogelijk is als met toepassing van artikel 4.4.23 VCRO een omgevingsvergunning voor bepaalde duur mogelijk wordt geacht.

Ook de suggestie van de VVSG en de SARO om aan de vergunningverlenende overheid de mogelijkheid te geven *voorwaarden te koppelen* aan de vergunning met het oog op ontharding, is reeds voorzien in de regelgeving. Binnen de marges van de artikelen 71 e.v. Omgevingsvergunningendecreet beschikt de bevoegde overheid op dat vlak over een aantal mogelijkheden. De opgelegde voorwaarden moeten wel proportioneel zijn; zij moeten in verhouding blijven staan tot het voorwerp van de aanvraag en mogen de economie van het geplande project niet in gevaar brengen. De opgelegde voorwaarden mogen volgens de rechtspraak van de RvVb niet leiden tot een essentiële wijziging van de aanvraag.

Wat betreft de relatie met de *adviezen van de Taskforce Bouwshift* naar het inperken van zonevreemde functiewijzigingen/beperken ruimtebeslag in het agrarisch gebied, is het zo dat de voorgestelde wijziging van artikel 4.4.23 VCRO enkel een bevestiging inhoudt van het algemeen principe dat bij de beoordeling van vergunningsaanvragen steeds moet worden uitgegaan van de vergunde (of vergund geachte) toestand. De lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen maakt het voorwerp uit van een besluit van de Vlaamse Regering en daaraan wordt met dit ontwerp van decreet niet geraakt. Een herziening/verstrenging van dit besluit van de Vlaamse Regering zal het voorwerp uitmaken van een afzonderlijk traject.

- ⇒ Tenslotte vraagt SARO dringend aandacht voor het maatschappelijk debat inzake het toekomstig beleid ten aanzien van leegstaande landbouwbedrijven. De uitwerking van een ruimtelijk beleidskader hieromtrent in het kader van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen is wenselijk.

Reactie: Deze suggestie is waardevol maar valt buiten de scope van dit decreet.

Artikel 85. (art. 4.4.24 – planologische compensatie bij planologische attesten)

Deze wijziging gebeurt in opvolging van de invoeging van artikel 2.2.6/1 (planologische compensatie voor RUP's) in de VCRO via artikel 57. In de toelichting bij dat artikel werd reeds benadrukt dat de compensatie vanzelfsprekend ook geldt voor ruimtelijke uitvoeringsplannen die het gevolg zijn van aanvragen tot planologisch attest. In de mate dat het plan dat zou volgen uit een planologisch attest meer doet dan bestaande constructies bestendigen, en dus uitbreiding ervan toestaat, moet er planologisch gecompenseerd worden. Om te garanderen dat in

dergelijk geval tijdig aandacht besteed wordt aan het compensatiebeginsel, wordt dit best ook reeds vermeld in de bepaling over planologische attesten.

In dat licht wordt een toevoeging voorgesteld aan artikel 4.4.24 VCRO. Daar staat thans dat een planologisch attest, rekening gehouden met de uitspraak over het behoud en de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf, vermeldt of een planprocedure zal worden opgestart. Daar wordt nu aan toegevoegd dat, als er een plan in het vooruitzicht wordt gesteld dat uitbreidingen mogelijk maakt, er in de uitspraak over een planologisch attest al geanticipeerd moet worden op de vereiste planologische compensatie. De formulering van de toevoeging is van die aard dat ze voortschrijdend inzicht in verband met de concrete compensatie niet verhindert, cf. het evolutieve karakter van de compensatietoets zoals toegelicht bij artikel 57.

In artikel 4.4.25, §1, tweede lid, VCRO wordt de Vlaamse Regering gemachtigd de samenstelling van een aanvraagdossier planologisch attest te regelen. Daar bestaat vandaag al een uitvoeringsbesluit voor. In het licht van de hierboven toegelichte toevoeging aan artikel 4.4.24, tweede lid, VCRO, zou overwogen kunnen worden om de aanvragers van planologische attesten ter gelegenheid van hun aanvraag ook melding te laten maken van compensatiemogelijkheden die zij zelf zien in geval zij ontwikkelingsmogelijkheden vragen die een bestemmingswijziging vergen.

Artikel 86. (art. 4.4.28 – planologisch attest)

Artikel 4.4.28 VCRO bevat een vervalregeling voor planologische attesten die het betrokken bestuursorgaan verplichten tot de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg.

Dergelijk planologisch attest vervalt onder meer als binnen het jaar na afgifte van het attest geen aanvraag werd ingediend voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in geval het gaat om een attest dat het mogelijk maakt een vergunning af te geven waarbij afgeweken wordt van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften.

Het is echter niet volledig duidelijk wat begrepen moet worden onder 'de afgifte van het attest'.

Uit arresten van de Raad van State³⁴ blijkt impliciet dat de termijn van 1 jaar moet worden berekend vanaf de datum waarop het planologisch attest werd verleend. Datum van ondertekening van het attest lijkt dan ook het startpunt van de termijn. De regeling i.v.m. planologische attesten is immers een uitzonderingsregeling en moet aldus restrictief worden geïnterpreteerd.

Echter, de datum van ondertekening nemen als startdatum, zou tot een ongelijke behandeling kunnen leiden tussen houders van een positief planologisch attest bij wie de overheid betekent kort na de beslissing, en aanvragers bij wie de overheid talm met de betekening.

Vandaar dat voorgesteld wordt om de termijn van 1 jaar te laten ingaan vanaf de betekening van het planologisch attest, en niet vanaf de datum van afgifte.

Artikel 87. (art. 5.1.1 – plannenregister)

Artikel 5.1.1 VCRO regelt de opmaak en actualisering van het plannenregister. Dit is een gegevensbestand waarin voor het grondgebied van de gemeente alle plannen opgenomen zijn i.v.m. ruimtelijke ordening. Het plannenregister bevat onder meer de geldende plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen en ontwerpen ervan; stedenbouwkundige verordeningen en onteigeningsplannen, WORG, reservatiestroken, ...

³⁴ RvS nr. 198.440, 2 december 2009; RvS nr. 220.157, 3 juli 2012; RvS nr. 226.822, 20 maart 2014.

Punt 1°

In de huidige tekst (paragraaf 1, eerste lid) wordt gesproken van een gemeentelijk gegevensbestand (*eigen onderlijning*). Sinds 1 juni 2018 worden alle ruimtelijk verordenende plannen en verordeningen uitgewisseld en opgeslagen in een digitaal platform conform de richtlijnen van het uitwisselplatform voor digitale stedenbouwkundige informatie (DSI-platform)³⁵. Gemeenten kunnen voor hun plannenregister in principe dus gebruik maken van die databron. Dit is echter geen "gemeentelijk" gegevensbestand, zodat het aangewezen is om niet langer te spreken van een gemeentelijk bestand.

Punt 2° en 3°

Daarnaast wordt ook een verduidelijking aangebracht wat betreft rooilijnplannen en onteigeningsplannen. Deze dienen alleen in het plannenregister opgenomen te worden voor zover de opmaak hiervan gelijktijdig gebeurt met een ruimtelijke-orderingsplan.

Immers, wat betreft rooilijnen kan verwezen worden naar de verplichting in het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen om een gemeentewegenregister bij te houden, wat betreft onteigeningen kan verwezen worden naar het in opmaak zijnde "digitaal uitwisselingsplatform voor onteigeningen", opgemaakt in uitvoering van het decreet het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017. Hierop kan het volledige digitale dossier, met alle stukken en procedures, elektronisch worden geraadpleegd en uitgewisseld.

Punt 4°

In paragraaf 3 van het huidige artikel 5.1.1 worden andere overheden (i.c. Vlaams gewest en provincies) die verordeningen en RUP's opmaken, verplicht om hun gegevens op papier te bezorgen aan de gemeente om het plannenregister te voeden.

Zoals hierboven gesteld, gebeurt sinds 1 juni 2018 alle gegevensuitwisseling digitaal via het uitwisselplatform (DSI), waar ook de gemeente toegang tot heeft. De voorgestelde aanpassing van paragraaf 3 zorgt ervoor dat deze gegevensuitwisseling digitaal kan verlopen via dat platform. Dit moet onmiddellijk gebeuren na de voorlopige of definitieve vaststelling, respectievelijk goedkeuring. Elke overheid is en blijft verantwoordelijk voor de correctheid en volledigheid van de gegevens en documenten die opgeladen worden.

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

Het plannenregister enerzijds en het uitwisselingsplatform voor Digitale Stedenbouwkundige Informatie (DSI-platform) anderzijds zijn bijgevolg twee verschillende zaken. Het uitwisselingsplatform is een centrale databron waarin door alle plannende overheden digitale stedenbouwkundige informatie eenmalig wordt opgeladen en vervolgens meervoudig wordt ontsloten. De gemeente kan uit dit centrale uitwisselingsplatform de nodige informatie halen om dit vervolgens op te nemen in het plannenregister.

Artikel 88. (art. 5.1.3 – term uithangbord & hervorming BW)

Uithangborden zijn een specifieke vorm van publiciteitsinrichting. Het is niet nodig deze additioneel te vermelden.

³⁵ Art. 4 Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

Daarnaast werd op 13 april 2019 de wet tot invoering van een Burgerlijk Wetboek en tot invoering van boek 8 "Bewijs" in dat Wetboek aangenomen. Deze wet/dit boek trad in werking op 1 november 2020. Bijgevolg wordt verwezen naar de rechtens toegelaten bewijsmiddelen, vermeld in dit boek 8.

Artikel 89. (art. 5.2.2 – beveiligde zending)

Bij verdeling van een onroerend goed zonder dat een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden is afgegeven (de zogenaamde "splitsing"), stuurt de instrumenterende ambtenaar twintig dagen voor de openbare verkoping of voor de ondertekening van de akte het plan van de verdeling en een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader worden aangegeven, naar het college van burgemeester en schepenen. De instrumenterende ambtenaar dient dit thans te doen bij aangetekende brief.

Dit ontnemt gemeenten de flexibiliteit om dergelijke documenten op een andere manier te laten ontvangen.

Door voortaan te spreken over "beveiligde zending", kan toepassing gemaakt worden van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 betreffende de beveiligde zendingen in de ruimtelijke ordeningsregelgeving van toepassing, en kunnen gemeenten voorzien in een digitaal loket of kunnen ze werken met elektronisch aangetekende zendingen.

Dit geeft het voordeel dat in een vaste datum kan worden voorzien. Immers, voor een instrumenterende ambtenaar is zo'n vaste datum, die leidt tot een vermelding in de akte, van belang bv. in het kader van de aansprakelijkheid.

Daarnaast wordt ook gewezen op de digitale toepassing ("e-notariaat") waardoor het notariaat al verschillende documenten (bv. van de bank, attesten overheid,...) kan opvragen via een gestandaardiseerd digitaal invulformulier.

Artikel 90. (art. 5.2.3 – term 'hypotheekkantoor')

Door de wet van 11 juli 2018 in het kader van de integratie van de hypotheekkantoren in de Administratie Rechtszekerheid van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de Federale Overheidsdienst Financiën en van de nieuwe organisatie- en bevoegdheidsverdeling binnen de Administratie Rechtszekerheid³⁶ wordt enerzijds de functie van "hypotheekbewaarder" opgeheven en diens opdrachten herverdeeld aan diensten conform de hernieuwde organisatie van de FOD Financiën.

De wet vervangt in federale wetgeving de termen "hypotheekbewaarder", "hypotheekkantoor", "register van de hypotheekbewaarder", "registratiekantoor", "successiekantoor" en "ontvanger van de registratie" en "ontvanger van de successie" door termen aangepast aan de huidige organisatiestructuur van de FOD Financiën.

Voor de nieuwe terminologie en de systematiek van deze wijzigingen: zie memorie van toelichting van de betrokken wet.³⁷

Aldus is er geen sprake meer van hypotheekkantoren of andere kantoren binnen een antenne Rechtszekerheid. De bevoegdheden van de huidige kantoren worden integraal aan het toekomstig kantoor Rechtszekerheid (de vroegere antenne Rechtszekerheid) toegewezen. De term "hypotheekkantoor" wordt dan ook vervangen door de term "het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie".

³⁶ BS 20 juli 2018; inwerkingtreding 30 juli 2018

³⁷ Kamer, DOC 54, 3093/001, p. 5 en 6: <http://www.lachambre.be/FLWB/pdf/54/3093/54K3093001.pdf>.

Artikel 91. (art. 5.5.1 – temporele bepaling)

Artikel 5.5.1 VCRO heeft betrekking op de ondersteuning van de implementatie van een wijzigingsdecreet dat ondertussen ruim 12 jaar geleden in werking trad (het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid).

Permanente ondersteuningsmaatregelen hebben elders in de VCRO een decretale grondslag gekregen (bv. ondersteuning opmaak RUP's: art. 2.2.6 VCRO, ondersteuning opmaak plannen- en vergunningenregister: art. 7.6.3 VCRO)

Voorstel is dit artikel op te heffen.

Artikel 92. (art. 6.2.2 – interne verwijzing)

Artikel 6.2.2 VCRO verwijst naar artikel 4.2.5 VCRO, dat gemeenten de mogelijkheid geeft om door een stedenbouwkundige verordening meldingsplichtige stedenbouwkundige handelingen vergunningsplichtig te maken.

Gelet op wijzigingen aan artikel 4.2.5, moet deze verwijzing aangepast worden.

Artikel 93. (art. 6.2.11 – Wetboek van Koophandel & Faillissementswet)

Dit wijzigingsartikel actualiseert enkele verwijzingen naar het Wetboek van Koophandel en naar de Faillissementswet in artikel 6.2.11, §4, VCRO.

Punt 1°: in het tweede lid wordt de verwijzing naar "boek II van het Wetboek van koophandel" vervangen door een verwijzing naar "het Wetboek van bepaalde voorrechten op zeeschepen en diverse bepalingen". Bij de wet van 15 april 2018 houdende hervorming van het ondernemingsrecht werden de titels 1, 3, 4, 7bis en 8 van boek I van het Wetboek van koophandel opgeheven (artikel 256, 1°) en werd het opschrift van het Wetboek van koophandel vervangen door "Wetboek van bepaalde voorrechten op zeeschepen en diverse bepalingen" (artikel 259). Door de opheffing van de titels 1, 3, 4, 7bis en 8 van boek I van het Wetboek van koophandel bleef van dit wetboek immers alleen nog boek II betreffende de zee- en binnenvaart over, zodat het een nieuwe titel kreeg om de beperkte restinhoud te weerspiegelen.

Punt 2°: Het vijfde lid van artikel 6.2.11, §4, VCRO verwijst nog naar de Faillissementswet van 8 augustus 1997.

De Wet van 11 augustus³⁸ hief de Faillissementswet van 8 augustus 1997 op, onder voorbehoud van de toepassing ervan op de faillissementsprocedures die liepen op het ogenblik van de inwerkingtreding van de wet van 11 augustus 2017.

De bepalingen van de Faillissementswet van 8 augustus 1997 werden overgenomen in Boek XX "Insolventie van ondernemingen" in het Wetboek van economisch recht.

Uit de wetsgeschiedenis blijkt dat er thans – naar analogie met de foutieve verwijzing in artikel 16.5.2, §3 DABM - verkeerdelijk werd verwezen naar artikel 17 Faillissementswet in plaats van naar artikel 19, tweede lid Faillissementswet (dit laatste artikel was immers de opvolger van artikel 447, tweede lid van boek III van het Wetboek van Koophandel waarnaar artikel 16.5.2, §3 oorspronkelijk verwees). Deze bepaling is thans opgenomen in artikel XX.113, tweede lid, Wetboek van economisch recht zodat thans een verwijzing naar dat artikel wordt opgenomen.

³⁸ Wet van 11 augustus 2017 houdende invoeging van het Boek XX "Insolventie van ondernemingen", in het Wetboek van economisch recht, en houdende invoeging van de definities eigen aan Boek XX en van de rechtshandhabingsbepalingen eigen aan Boek XX in het Boek I van het Wetboek van economisch recht, BS 11 september 2017, inwerkingtreding 1 mei 2018.

Bijgevolg moet de verwijzing aldus aangepast worden.

Artikel 94. (art. 6.3.1 – term ‘hypotheekkantoor’)

Artikel 95. (art. 6.3.3 – term ‘hypotheekkantoor’)

Artikel 96. (art. 6.4.7 – term ‘hypotheekkantoor’)

Artikel 97. (art. 6.4.20 – term ‘hypotheekkantoor’)

Voor toelichting rond de terminologische aanpassing van ‘hypotheekkantoor’ wordt verwezen naar de toelichting bij de wijziging van artikel 5.2.3 VCRO.

Artikel 98. (art. 7.1.1 – uitgewerkte bepaling)

Artikel 7.1.1 VCRO, dat de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet (2009) regelde, wordt opgeheven.

Dit artikel was relevant voor destijds lopende plannings-, vergunnings- en handavingsprocedures. Bij eventuele rechterlijke geschillen die thans nog lopen kan de rechter terugkeren naar de stand van de regelgeving op het ogenblik van het ontstaan van de betwisting.

Artikel 99. (art. 7.3.1 – uitgewerkte bepaling)

Artikel 7.3.1 VCRO, in verband met het man/vrouw-evenwicht in de GECORO, is een overgangsbepaling die gold tijdens de lokale legislatuur 2006-2012.

Deze bepaling kan aldus opgeheven worden.

Artikel 100. (art. 7.4.3 – uitgewerkte bepaling)

Artikel 7.4.3 VCRO stelt dat na goedkeuring van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geen APA’s of BPA’s meer opgemaakt kunnen worden.

Deze bepaling kan worden opgeheven. Het Decreet van 18 mei 1999 op de Ruimtelijke Ordening bepaalde immers dat het vroegere systeem van gewestplannen (planwijzigingen) en algemene en bijzondere plannen van aanleg vervangen werd door ruimtelijke uitvoeringsplannen. Thans kunnen geen BPA’s meer worden opgemaakt.

Artikel 101. (art. 7.4.4, §2 – uitgewerkte bepaling)

Artikel 7.4.4, §2, VCRO stelt een deadline voor de vaststelling van BPA’s, nl. 31 december 2011. Ook hier geldt dat deze bepaling opgeheven kan worden, gelet op het gewijzigd planningsstelsel en dit, los van de stand van zaken van het ruimtelijk structuurplan in de betrokken gemeente.

Artikel 102. (art. 7.4.6 – uitgewerkte bepaling)

Artikel 7.4.6 VCRO stelt dat na goedkeuring van een provinciaal ruimtelijk structuurplan de provincie RUP’s kan maken. Alle provincies beschikken thans over een ruimtelijk structuurplan.

Daarnaast is er een rechtsgrond voor opmaak van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen in het hoofdstuk over ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Deze decretale bepaling kan opgeheven worden.

Artikel 103. (art. 7.4.7 – uitgewerkte bepaling)

Artikel 7.4.7 VCRO stelt dat een gemeente een structuurplan zonder bindende bepalingen kan vaststellen.

Na de inwerkingtreding van de Codextrein konden gemeenten nog gedurende zekere tijd volledige herzieningen van hun ruimtelijke structuurplan doorvoeren, thans kunnen enkel nog partiële herzieningen gebeuren.

Deze bepaling kan opgeheven worden.

Artikel 104. (art. 7.4.8 – temporele bepaling)

Artikel 7.4.8 VCRO is een temporele overgangsbepaling m.b.t. de toepassing van wijzigingen aan het voorkeurecht. Deze bepaling is niet meer relevant en wordt bijgevolg opgeheven.

Artikel 105. (art. 7.5.2 – temporele overgangsbepaling)

Artikel 7.5.2 VCRO is een temporele overgangsbepaling m.b.t. de toepassing van wijzigingen in 2009 aan de procedure van afhandeling van aanvragen tot planologisch attest.

Deze bepaling is niet meer relevant en wordt bijgevolg opgeheven.

Artikel 106. (art. 7.5.8 – temporele overgangsbepaling)

Artikel 7.5.8 VCRO is een temporele overgangsbepaling m.b.t. de toepassing van wijzigingen in 2009 aan het vergunningstelsel.

Deze bepaling is niet meer relevant en kan opgeheven worden.

Artikel 107. (art. 7.6.1 - actualisatie)

Artikel 7.6.1 VCRO heeft betrekking op het eerste plannenregister van elke gemeente en behandelt de conformverklaring van het eerste register.

Alle Vlaamse gemeenten, op één na, hebben ondertussen een conform verklaard plannenregister. Omdat de informatieverplichtingen van instrumenterende ambtenaren gekoppeld zijn aan onder meer de conformverklaring van het plannenregister, moet deze bepaling nog een tijdlang behouden blijven, tot ook de laatste gemeente een plannenregister heeft.

De in artikel 7.6.1 vermelde deadline is weliswaar volledig achterhaald, ook al ging het om een termijn van orde. Artikel 7.6.1 wordt dan ook geactualiseerd.

Artikel 108. (art. 7.6.2– actualisatie)

Artikel 7.6.2 VCRO heeft betrekking op de opmaak van het eerste vergunningenregister van elke gemeente. Dit artikel is nog relevant; er zijn nog een aantal gemeenten die nog geen vergunningenregister hebben.

Punt 1° De in artikel 7.6.2 vermelde deadline is weliswaar volledig achterhaald, ook al ging het om een termijn van orde. Vandaar dat deze deadline wordt opgeheven.

Punt 2° Gelet op de opheffing van de deadline, is het niet langer nodig om te voorzien in een eenmalige verlenging van die termijn.

Punt 3° Uithangborden zijn een specifieke vorm van publiciteitsinrichting. Het is niet nodig deze additioneel te vermelden. Door de inwerkingtreding van de wet van 13 april 2019 tot invoering van een Burgerlijk Wetboek en tot invoering van boek 8 "Bewijs" in dat Wetboek aangenomen, dient de verwijzing naar de toegelaten rechtsmiddelen te worden aangepast.

Artikel 109. (art. 7.6.3 – uitgewerkte bepaling)

Het eerste lid van betrokken artikel handelt over de financiële ondersteuning van de opmaak van het eerste vergunningenregister en het eerste plannenregister.

Dit lid kan opgeheven worden. Het betrokken subsidiebesluit werd opgeheven bij besluit van 4 september 2020³⁹. De rechtsgrond is niet meer nodig.

³⁹ Besluit van de Vlaamse Regering van 4 september 2020 tot wijziging van diverse besluiten en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse regering van 22 juni 2001 tot bepaling van de voorwaarden voor de toekenning van subsidies aan gemeenten voor de opmaak van het eerste vergunningenregister en het eerste plannenregister en het besluit van de Vlaamse Regering van 4 april 2014 houdende de digitalisering van het ruimtelijke vergunningenbeleid, BS 13 oktober 2020.

Het tweede lid van artikel 7.6.3 VCRO over de begeleiding i.v.m. de opmaak van plannen- en vergunningenregisters wordt behouden voor die gemeenten die nog niet klaar zijn met beide registers. De betrokken begeleiding wordt effectief ook verleend door het Departement Omgeving.

Artikel 110. (art. 7.6.6 – temporele overgangsbepaling)

Artikel 7.6.6 VCRO is een temporele overgangsbepaling m.b.t. de toepassing van wijzigingen in 2009 aan de procedure van stedenbouwkundige attesten. Deze bepaling is niet meer relevant en wordt bijgevolg opgeheven.

Hoofdstuk 15. Wijzigingen van het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen

Artikel 111. (art. 3 - hergebruik afvalwater in productieprocessen – asbest)

Punt 1°

Artikel 3, c) van het Materialendecreet wordt aangepast om hergebruik van afvalwater in productieprocessen te faciliteren. De bestaande inhoud van artikel 3, c), van het Materialendecreet impliceert dat afvalwaters die worden afgevoerd, hetzij per as, hetzij met leidingen, met een andere finaliteit dan lozing ervan, als een afvalstof moeten worden vervoerd en verwerkt.

De aanpassing van artikel 3, c) heeft tot doel om meer afvalwaters tussen bedrijven te kunnen uitwisselen met oog op hergebruik. Om een minimale kwaliteit van deze afvalwaters te verzekeren en oneigenlijk gebruik te vermijden, worden twee voorwaarden vooropgesteld.

De eerste voorwaarde koppelt de kwaliteit van het uit te wisselen afvalwater aan de samenstellingsvoorwaarden in de geldende lozingsvergunning van het aanbiedende bedrijf, of ingeval er geen lozingsvergunning is, aan de geldende algemene en sectorale voorwaarden voor lozing van afvalwater in oppervlaktewater. Deze verwijzing naar de lozingsvoorwaarden zorgt er ook voor dat deze uitzondering op het decreet conform is met uitsluitingen van het toepassingsgebied van de kaderrichtlijn afval, zoals omschreven in artikel 2, punt 2, a) van deze richtlijn. Technische vereisten inzake kwaliteit van het te hergebruiken afvalwater kunnen het voorwerp uitmaken van een overeenkomst tussen het aanbiedende en ontvangende bedrijf.

De tweede voorwaarde betreft de koppeling aan een productieproces. De term 'productieproces' omvat industriële en andere processen zoals mijnbouw, productie van goederen, productie van chemicaliën, landbouw, veeteelt en bosbouw maar geen afvalverwerkingsprocessen. Irrigatie- en beregeningstoepassingen vallen echter steeds onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 juli 2023 houdende reglementering inzake de kwaliteit en de productie, de levering en het gebruik van teruggewonnen water. Deze voorwaarde vermijdt bovendien dat afvalwaters kunnen worden vervoerd naar locaties waar ze niet effectief worden hergebruikt in een productieproces, maar bijvoorbeeld op onrechtmatige wijze worden geloosd in de bodem, oppervlakte- of grondwater.

Het bedrijf dat het afvalwater voor hergebruik ontvangt moet zich ervan bewust zijn dat dit afvalwater nog een zekere biologische of chemische belasting bevat, ondanks de voorwaarden inzake samenstelling zoals hierboven uitgelegd. Dit impliceert dat dit ontvangende bedrijf de impact van dit hergebruik op de samenstelling van zijn eigen te lozen afvalwaters moet evalueren en desgevallend de eigen lozingsvergunning moet aanpassen.

Punt 2°

Er wordt een punt h) toegevoegd aan artikel 3, §1, 1° van het Materialendecreet dat het gebruik van teruggewonnen water uitsluit van het toepassingsgebied van het Materialendecreet wanneer het valt onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 juli 2023 houdende reglementering inzake de kwaliteit en de productie, de levering en het gebruik van teruggewonnen water. De eventuele risico's die zich kunnen voordoen, worden opgevangen door die reglementering en de vereisten inzake risicoanalyse en risicobeheer die nageleefd zullen moeten worden op basis van een door de bevoegde autoriteit verleende toelating.

Er wordt een punt i) toegevoegd aan artikel 3, §1, 1° van het Materialendecreet. In de situatie waarbij een bedrijf niet in staat is om een eigen waterzuivering te bouwen, en haar ongezuiverd afvalwater afvoert naar een zusterbedrijf om het daar in de vergunde waterzuivering te laten zuiveren, vallen deze transporten en de verwerking onder het toepassingsgebied van het Materialendecreet. Er is dan ook bij het ontvangende bedrijf een omgevingsvergunning nodig voor het verwerken van afvalstoffen van derden.

Dergelijke transporten kunnen echter als een 'intern transport' worden beschouwd. De meerwaarde van het opleggen van de afvalreglementering is hier beperkt, gelet op de nauwe bilaterale juridische relatie tussen de twee bedrijven en de finaliteit van het zuiveren in een daartoe vergunde waterzuivering. Om dergelijke industriële symbiose te kunnen realiseren, wordt het punt i) toegevoegd.

Een vennootschapsgroep zijn vennootschappen die met elkaar verbonden zijn in de zin van art. 1:20 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Punt 3° tot en met 5°

Door deze punten worden meerdere definities aangepast / ingevoegd:

- wijziging definitie asbestveilig: de woorden 'eenvoudig bereikbaar' worden hier toegevoegd omdat men anders verplicht was om ook niet-eenvoudig bereikbare materialen met een niet-laag risico te verwijderen om een asbestveilige toestand te bereiken. Gezien het niet-eenvoudig bereikbaar karakter van deze materialen zou het echter niet billijk zijn om deze te moeten verwijderen om een asbestveilige toestand te kunnen bekomen.
- invoeging definitie asbestinventaris, asbestinventarisattest gemene delen en asbestinventarisattest gemeenschappelijk gebruikte delen: door de inhoudelijk wijzigingen in afdeling 6 is het nodig om voormelde termen te definiëren om tot een duidelijk tekst te komen. De definities zelfs behoeven geen verdere uitleg.
- wijziging definitie veilig beheer: deze wijziging is nodig om de definitie af te stemmen op de aangepaste definitie van asbestveilig.

Artikel 112. (art. 33/1, §2)

Het opheffen van de zin 'die weggenomen moeten worden om een asbestveilige toestand te verkrijgen' is nodig gezien de wijziging van de definitie van 'asbestveilig'.

Er worden bijkomende voorwaarden opgelegd waaraan men moet voldoen om het asbesthoudend materiaal in te sluiten of te bedekken. Deze voorwaarden zorgen ervoor dat asbestmaterialen niet op een dusdanige manier ingesloten of bedekt kunnen worden dat dit nadelige effecten geeft voor een toekomstige verwijdering.

De nadelige effecten omvatten het bij de verwijdering veroorzaken van meer asbesthoudend afval, een hoger blootstellingsrisico en een grotere technische complexiteit. Voormelde effecten resulteren bovendien ook nog in een duurdere verwijderingskost. Bovendien zou dit alles doorgeschoven worden naar een

toekomstige generatie wat niet billijk is en bovendien indruist tegen de basisprincipes van een asbestafbouwbeleid en een duurzaam materialenbeheer.

Met de opgelijste voorwaarden worden deze nadelige effecten vermeden maar blijven er voldoende beschikbare methodes om asbestmaterialen in afwachting van verwijdering in te sluiten of te bedekken.

Een courant voorbeeld dat mogelijk blijft, is het aanbrengen van een dunne, bedekkende laag om de asbestvezels te fixeren aan het oppervlak. Een andere gangbare praktijk omvat het plaatsen van zwevende voorzetwand of vloeropbouw om rechtstreeks contact met het asbestmateriaal te vermijden. Ook het voorzien van een omkasting zonder rechtstreekse verankering in het asbestmateriaal is mogelijk.

Ingrepen waarbij een bedekkende laag rechtstreeks gegoten of verkleefd wordt op het asbestmateriaal zijn niet toegestaan. Dit veroorzaakt voor een toekomstige verwijdering de nadelige effecten die net vermeden moeten worden.

Artikel 113. (art. 33/9)

In dit artikel wordt één nieuwe mijlpaal geïntroduceerd en een hiaat in de scope van een bestaande mijlpaal aangevuld:

- Tegen 31 december 2031 moet de eigenaar van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar beschikken over een asbestinventarisatetest gemeenschappelijk gebruikte delen, indien van toepassing. Wanneer een eigenaar van eenzelfde eigendom vrijwillig, of omwille van de aanwezigheid van verschillende verhuurde wooneenheden, eenheden in aparte asbestinventarisatetesten opneemt, dan is er zonder deze toevoeging geen verplichting om de resterende gebouwdelen bestaande uit de gemeenschappelijk gebruikte delen te beschrijven in een apart asbestinventarisatetest terwijl ze evenmin in de reeds opgemaakte asbestinventarisatetesten voor de eenheden werden beschreven. Om dit hiaat op te lossen wordt het beschikken over een asbestinventarisatetest gemeenschappelijk gebruikte delen expliciet toegevoegd aan de mijlpaal 31 december 2031 waartegen de Vlaamse overheid van alle toegankelijke constructies met risicobouwjaar een geheel beeld wil hebben over de asbestsituatie en de asbestveiligheid.
- Tegen 31 december 2026 moet de vereniging van mede-eigenaars van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar onder het stelsel van mede-eigendom beschikken over een asbestinventarisatetest gemene delen. Deze mijlpaal komt in de plaats van de huidige verplichting om vanaf 1 mei 2025 bij overdracht te moeten beschikken over een asbestinventarisatetest voor de gemene delen. Gezien overdracht geen trigger meer geeft voor het beschikken over een asbestinventarisatetest gemene delen, wordt de generieke mijlpaal waartegen men moet beschikken over een asbestinventarisatetest gemene delen vervroegd van 31 december 2031 naar 31 december 2026 voor een toegankelijke constructie met risicobouwjaar onder het stelsel van mede-eigendom.

De vervroegde mijlpaal voor de generieke verplichting om te beschikken over een asbestinventarisatetest gemene delen zorgt voor een sterkere kapstok voor de syndici om hun VME tijdig werk te laten maken van het asbestinventarisatetest voor de gemene delen. Hierdoor wordt een mogelijke bottleneck in de markt voorafgaand aan de oude mijlpaal mei 2025 vermeden en zijn individuele eigenaars die een privaatief deel verkopen niet de dupe van het nog ontbreken van het asbestinventarisatetest voor de gemene delen.

De Vlaamse Regering krijgt de mogelijkheid om de plicht om tegen 31 december 2026 te beschikken over een asbestinventariattest gemene delen uit te stellen voor een maximum van 2 jaar voor toegankelijke constructies met risicobouwjaar waar minder dan 15 wooneenheden aanwezig zijn. Deze latere

inwerkingtreding van de verplichting is enkel mogelijk voor kleinere gebouwen. Voor deze kleinere gebouwen is zelden een professionele syndicus aangesteld en vergt het meer tijd om de syndici te bereiken en te informeren om binnen een haalbare termijn met mandaat van de VME zich in regel te kunnen stellen met deze verplichting.

Inzake de verplichting bij verhuur omtrent het overmaken van de nodige attesten wordt logischerwijze ook het nieuwe asbestinventarisatetest gemene delen en gemeenschappelijk gebruikte delen opgenomen. Ook wordt het woord 'geldig' geschrapt: dit houdt in dat ook indien de geldigheidstermijn van het asbestinventarisatetest reeds overschreden is, de eigenaar hiervan toch een kopie aan de huurder moet voorleggen. Het is evenwel enkel een overdracht dat aanleiding geeft om over een geldig asbestinventarisatetest te beschikken, dit wil zeggen met een niet-verstreken geldigheidstermijn en de laatste versie van het asbestinventarisatetest.

Artikel 114. (art. 33/10)

De wijziging in dit artikel is nodig om de nieuwe asbestinventarisatetesten gemene delen en gemeenschappelijk gebruikte delen mee op te nemen in de bestaande tekst.

Artikel 115. (art. 33/11)

De wijziging in dit artikel is nodig om de nieuwe asbestinventarisatetesten gemene delen en gemeenschappelijk gebruikte delen mee op te nemen in de bestaande tekst.

Artikel 116. (art. 33/14)

De verplichtingen inzake overdracht worden aangepast: het is verplicht om bij het sluiten van een overeenkomst te beschikken over een asbestinventarisatetest en indien van toepassing een asbestinventarisatetest gemeenschappelijk gebruikte delen. Deze laatste verplichting treedt pas in werking bij overdrachten waarvan de overeenkomst die de modaliteiten regelt, gesloten wordt vanaf 1 mei 2025. Dit is nodig omdat anders deze gebouwdelen nergens beschreven staan in een asbestinventarisatetest en de kandidaat-verwerver hiervan dus ook geen informatie ontvangt en dus geen geïnformeerde keuze kan maken.

Indien de eigenaar reeds beschikt over een asbestinventarisatetest gemeenschappelijk gebruikte delen voor de mijlpaal 1 mei 2025 dan is het verplicht die over te maken aan de kandidaat-verwerver zodat deze een geïnformeerde keuze kan maken.

De vereniging van mede-eigenaars van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar onder mede-eigendom is verplicht om uiterlijk op 31 december 2026 te beschikken over een asbestinventarisatetest gemene delen (zie wijziging artikel 33/9, §1, tweede lid).

Daaruit volgt de aannahme dat vanaf deze datum een asbestinventarisatetest beschikbaar is voor de gemene delen en bij overdracht een eigenaar dus vanaf deze datum kan beschikken over een verplicht geldig asbestinventarisatetest gemene delen om de inhoud ervan te kunnen meedelen bij het sluiten van een overeenkomst die de modaliteiten van de overdracht vastlegt. Indien er voor deze datum een asbestinventarisatetest gemene delen voorhanden is, is de overdrager verplicht de inhoud hiervan mee te delen aan de kandidaat-verwerver bij het sluiten van de overeenkomst om ervoor te zorgen dat de kandidaat-verwerver een geïnformeerde keuze kan maken.

Er wordt delegatie gegeven aan de Vlaamse Regering om deze verplichtingen verder uit te werken.

Hoofdstuk 16. Wijzigingen van het decreet van 8 februari 2013 houdende duurzaam gebruik van pesticiden in het Vlaamse Gewest

Artikel 117. (art. 3 – actualisatie)

Het Koninklijk Besluit van 22 mei 2003 betreffende het op de markt brengen en het gebruiken van biociden werd opgeheven en vervangen door het Koninklijk besluit van 4 april 2019 betreffende het op de markt aanbieden en het gebruiken van biociden.

Daar wordt de term "biocide" gedefinieerd in artikel 2, 2°. Om de wetgeving transparant te houden wordt de verouderde verwijzing naar het KB van 22 mei 2003 in artikel 3 van het decreet van 8 februari 2013 houdende duurzaam gebruik van pesticiden in het Vlaamse Gewest vervangen door de verwijzing naar het KB van 4 april 2019.

Artikel 118. (art. 4 – actualisatie)

In artikel 4 van het decreet van 8 februari 2013 houdende duurzaam gebruik van pesticiden in het Vlaamse Gewest werd nog niet de naam van DIWB ingevoegd. Met dit artikel wordt dat rechtgezet. Tegelijkertijd wordt de verwijzing naar artikel 71 van het oude Decreet Integraal Waterbeleid vervangen door de verwijzing naar het corresponderende artikel in het DIWB.

Hoofdstuk 17. Wijzigingen van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013

Artikel 119. (art. 2.1 OE-decreet)

Dit artikel voegt twee definities toe. Bufferzones worden omschreven in de *Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention* (meest recente uitgave: 31 juli 2021).

Artikel 120. (opschrift van hoofdstuk 6 OE-decreet)

Dit artikel wijzigt de omschrijving van het hoofdstuk, dat voortaan ook werelderfgoed omvat.

Artikel 121. (hoofdstuk 6, afdeling 6, OE-decreet – art. 6.6.1)

Dit artikel voegt een nieuwe afdeling en een nieuw artikel toe. Het biedt de Vlaamse Regering de mogelijkheid om bepaalde handelingen aan of in werelderfgoederen of onroerende goederen in de bufferzone ervan toelatingsplichtig te maken.

Paragrafen 1 en 2 regelen twee verschillende situaties:

- 1) Wanneer er geen omgevingsvergunning nodig is, of het Bosdecreet van 13 juni 1990 of het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu niet van toepassing zijn, dan verleent de gemeente volgens paragraaf 1 de toelating om die handelingen uit te mogen voeren waarvoor een toelatingsplicht werd bepaald. De gemeente gaat op dat moment na of de aangevraagde handelingen rekening houden met de uitzonderlijke universele waarde van het betrokken werelderfgoed.
- 2) Wanneer er wel een omgevingsvergunning nodig is, of het Bosdecreet van 13 juni 1990 of het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu wel van toepassing zijn, dan worden de toelatingsplichtige handelingen volgens paragraaf 2 meegenomen in de vergunningsaanvraag. De vergunningverlener gaat op dat moment na of alle aangevraagde handelingen rekening houden met de uitzonderlijke universele waarde van het betrokken werelderfgoed. Als een andere overheid dan het gemeentebestuur bevoegd is om over de aanvraag een beslissing te nemen, wordt voorzien in een regeling zodat de betrokken gemeente bij de behandeling van de aanvraag betrokken wordt.

De toelatingsplicht voor nader door de Vlaamse Regering te bepalen handelingen geldt voor de kernzone en de bufferzone van het werelderfgoed. Omdat de bufferzones van sommige werelderfgoederen een vrij grote oppervlakte beslaan, is het mogelijk dat de Vlaamse Regering bij het bepalen van de toelatingsplichtige handelingen bepaalde beperkingen oplegt die verband houden met de locatie van de aangevraagde handelingen binnen de bufferzone.

De gemeente of de andere bevoegde overheid maakt een beoordeling op basis van de voor het werelderfgoed vastgestelde uitzonderlijke universele waarde.

De uitzonderlijke universele waarde van een werelderfgoed wordt door het Werelderfgoedcomité vastgelegd in de zogenaamde Verklaring van Uitzonderlijke Universele Waarde (ofwel "*Statement of Outstanding Universal Value*", daarom meestal afgekort als SOUV). Deze SOUV is een onderdeel van de beslissing waarbij het goed wordt ingeschreven op de Werelderfgoedlijst (voor werelderfgoederen die in 2005 of vroeger erkend zijn is de SOUV retrospectief opgesteld en goedgekeurd door het Werelderfgoedcomité). De SOUV omschrijft op relatief beknopte wijze waarom het goed de erkenning als werelderfgoed verdient. Elk werelderfgoed heeft dus een eigen SOUV, die bijvoorbeeld vrij raadpleegbaar is via <https://whc.unesco.org/en/statesparties/be>.

Paragraaf 3 regelt de eventuele overlap van de toelatingsplicht voor handelingen aan of in werelderfgoed of de bufferzone ervan met toelatingsplichten- en meldingsplichten voor beschermd erfgoed en de (lokale) toelatingsplicht voor vastgesteld erfgoed.

Wanneer een werelderfgoed of een onroerend goed in de bufferzone ervan geheel of gedeeltelijk beschermd is en er vanuit de bescherming toelatings- of meldingsplichten gelden, dan geldt enkel de toelatings- en meldingsplicht vermeld in artikel 6.4.4, §1, Onroerenderfgoeddecreet of de adviesplicht vermeld in artikel 6.4.4, §2 en §3, Onroerenderfgoeddecreet voor het deel van de afbakening dat overlapt.

Wanneer een werelderfgoed of een onroerend goed in de bufferzone ervan geheel of gedeeltelijk is opgenomen in een vastgestelde inventaris is het mogelijk dat er voor eenzelfde handeling, waarvoor volgens §1 van dit artikel een toelatingsplicht geldt, ook een (identieke) toelatingsplicht geldt volgens artikel 4.1.1, derde lid van het Onroerenderfgoeddecreet. In dat geval geldt enkel de toelatingsplicht vermeld in artikel 4.1.1, derde lid, van het Onroerenderfgoeddecreet voor het deel van de afbakening dat overlapt. Op die manier willen we vermijden dat men voor eenzelfde handeling twee maal een toelating moet vragen aan de gemeente (in deze: de erkende onroerenderfgoedgemeente).

Hoofdstuk 18. Wijzigingen van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting

Artikel 122. (art. 2.1.36 – term 'hypotheekkantoor')

Door de wet van 11 juli 2018 in het kader van de integratie van de hypotheekkantoren in de Administratie Rechtszekerheid van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de Federale Overheidsdienst Financiën en van de nieuwe organisatie- en bevoegdheidsverdeling binnen de Administratie Rechtszekerheid (BS 20 juli 2018; inwerkingtreding 30 juli 2018) wordt enerzijds de functie van "hypotheekbewaarder" opgeheven en diens opdrachten herverdeeld aan diensten conform de hernieuwde organisatie van de FOD Financiën.

Het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting wordt aan deze wijziging aangepast.

Zie voor een toelichting hierover de wijzigingen van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van wet (hoofdstuk 5).

Hoofdstuk 19. Wijziging van het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges

Artikel 123. (art. 21 DBRC – vrijstelling rolrecht)

Artikel 21, §2, van het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges luidt momenteel:

"§2. De leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of het Agentschap Innoveren en Ondernemen, of bij hun afwezigheid hun gemachtigden die optreden met toepassing van artikel 105, §2, respectievelijk 5° tot en met 7°, van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, zijn vrijgesteld van de betaling van enig rolrecht."

Inmiddels is artikel 105 van het Omgevingsvergunningendecreet echter gewijzigd.

Naar aanleiding van het samengaan van de departementen Ruimte Vlaanderen en Leefmilieu, Natuur en Energie werd punt 5° opgeheven.⁴⁰

Een verwijzing naar dit punt is dan ook zinloos.

Naar aanleiding van de integratie van de vergunning voor het wijzigen van kleine landschapselementen of vegetaties in de procedure van de omgevingsvergunning, werd de leidend ambtenaar van het agentschap Natuur en Bos toegevoegd als punt 8° aan artikel 105, §2, Omgevingsvergunningendecreet.⁴¹

Hoofdstuk 20. Wijziging van het decreet van 27 november 2015 betreffende lage-emissiezones

Artikel 124. (art. 10 – versturen LEZ-boetes)

Het decreet van 27 november 2015 betreffende lage-emissiezones laat momenteel enkel toe dat LEZ-boetes verstuurd worden via een beveiligde zending. Voor de lokale overheden komt dit in praktijk neer op een aangetekend schrijven, wat een grote impact heeft op hun begroting. Ook bij andere overtredingen zoals mobiliteitsboetes of GAS-boetes is een aangetekende zending niet langer verplicht en kan dit via een gewone brief.

Met een aanpassing van het decreet wordt het versturen van boetes in kader van de LEZ in overeenstemming gebracht met het versturen van boetes voor andere overtredingen. Dit heeft geen impact op de Vlaamse begroting.

Hoofdstuk 21. Wijziging van het decreet van 30 november 2018 betreffende de gebouwenpas

Artikel 125. (art. 5 – gebouwenpas)

De gebouwenpas bevat gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie zoals attesten, keuringen, vergunningen, technische gegevens, open data, die beschikbaar zijn in verschillende databanken van de Vlaamse overheid. Via de

⁴⁰ Decreet van 27 oktober 2017 houdende omvorming van het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed en het beleidsdomein Leefmilieu, Natuur en Energie naar het beleidsdomein Omgeving en van de betrokken departementen naar het Departement Omgeving, BS 27 november 2017.

⁴¹ Decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving, BS 20 december 2017.

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, ...

Dit artikel maakt het mogelijk dat de Vlaamse Regering de modaliteiten bepaalt om de gegevens in de gebouwenpas in functie van verkoop en verhuur en de publiciteit ook geheel of gedeeltelijk raadpleegbaar te maken voor derden.

De Vlaamse Regering zal erover waken dat hierbij:

- enkel de strikt noodzakelijke persoonsgegevens worden verwerkt;
- persoonlijke contactgegevens of identificatiegegevens van personen in de mate van het mogelijke en noodzakelijke worden geanonimiseerd. Het betreft hierbij vooral de aanvrager van het attest, certificaat of keuring, de houder van het zakelijk recht of bewoner van het gebouw. De gegevens van de opsteller of deskundige van certificaten, attesten of keuringen zijn een belangrijke gegevens die authenticiteit geven aan het document en waarde aan de professionele activiteit van de opsteller (naam en erkenningsnummer). Evenzeer kan de naam van de architect, aannemer of installateur mee waarde gegeven aan het uitgevoerde werk;
- de door de houder van het zakelijk recht zelf toegevoegde informatie of documentatie enkel mits zijn expliciete toestemming raadpleegbaar is voor derden;
- automatische consultatie getraceerd en geblokkeerd wordt.

Het raadpleegbaar maken van gegevens in de gebouwenpas voor derden draagt ertoe bij dat :

- bij de Vlaamse overheid beschikbare informatie maximaal gedeeld worden tussen administraties (MAGDA) of organisaties die in dienst werken van de overheid waardoor informatie slechts éénmalig moet worden opgevraagd (only-once principe)
- communicatie tussen burger of de onderneming en de overheid of tussen burgers en ondernemingen onderling vereenvoudigd wordt (administratieve vereenvoudiging)
- kosten worden uitgespaard, ten voordele van de verkoper, aangezien informatie over het gebouw eenvoudiger, sneller en digitaal beschikbaar gesteld worden aan actoren die betrokken zijn in het (ver)koop of (ver)huurproces.

Het raadpleegbaar maken van gegevens in de gebouwenpas kan er voor zorgen dat het informatie- of kennisniveau van toekomstige kopers of huurders over het gebouw wordt verhoogd. Een potentiële koper of huurder van een gebouw kan op die manier vóór de aankoop beter inschatten wat de actuele status is van de woning in al zijn aspecten en een inzicht kan hebben in de aanwezige attesten en keuringen en bv. de energieprestatie van de woning. Zo kan hij ook inschatten welke energetische renovatiewerken noodzakelijk zijn.

- ⇒ De SERV en de Minaraad steunen voorliggende wijziging. Hierdoor worden gegevens raadpleegbaar voor derden en kan een potentiële koper of huurder van een gebouw inzicht krijgen in de aanwezige attesten en keuringen van het gebouw. Daardoor kan die een betere inschatting maken over de eigenschappen van het gebouw en beoordelen welke verbeterings-werken eventueel noodzakelijk zijn. Volgens de raden kan deze wijziging bijdragen aan het bereiken van de klimaatdoelstellingen van de Vlaamse overheid. Het voorstel sluit aan bij eerdere aanbevelingen en zal van belang zijn bij de doorwerking van de renovatieverplichting voor residentiële gebouwen.
- ⇒ De SERV en de Minaraad stellen vast dat, alvast in de memorie van toelichting, de nadruk enkel ligt op energetische renovatie. De raden vragen in de uitwerking en de verdere communicatie voldoende aandacht te hebben voor de te realiseren synergiën tussen de energietransitie, de opgave om duurzamer

met water om te gaan en de transitie naar een circulaire economie. De recente wijzigingen in de regelgeving rond de watertoets en de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater maken duidelijk dat "klimaatrobuust bouwen" aan belang wint. De raden vragen voldoende aandacht te hebben voor de integratie van deze beleidsdoelstellingen in de verdere uitrol van het renovatiebeleid en sterker in te zetten op integratie van beleidsdoelstellingen inzake water en circulaire materialen bij de gebouwenpas.

Reactie: Momenteel wordt er in de gebouwenpas reeds aandacht geschonken aan de integratie van andere beleidsdoelstellingen dan enkel het renovatiebeleid. Maar ook in de komende jaren zal deze aandacht naar water, klimaatrobuust bouwen en circulariteit van materialen ook toenemen.

De gebouwenpas integreert momenteel reeds het groenblauwpeil dat een indicatie geeft van de klimaatbestendigheid van het perceel. Sinds eind mei 2023 werd de integratie vervolledigd met meer details omtrent de groene en blauwe score van de woning/het perceel en een groen en blauw advies. Ook de recente regelgeving rond de watertoets en de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater werd meegenomen in het groenblauwpeil.

Voorts kan een eigenaar ook reeds andere renovatiewerken dan energetische invoeren in de woningpas. Aan de hand van een hele reeks nieuwe categorieën rond preventie, waterhuishouding, klimaatingrepen, omgevingswerken, kan een eigenaar werken toevoegen aan zijn gebouwenpas.

Sinds 1 januari 2023 werden de nieuwe overstromingskaarten en scores van het gebouw en het perceel opgenomen in de gebouwenpas.

Daarnaast werkt het OVAM aan de uitwerking van een materialenpeil of paspoort waarin het circulaire aspect van materiaalgebruik in het gebouw gevalideerd zal worden. Het is de ambitie om dit ook mee op te nemen in de gebouwenpas.

⇒ De GBA wijst op het:

- de gebeurlijke realisatie van de publiciteit omtrent koop en verkoop van gebouwen/percelen/gronden aan de hand van geanonimiseerde informatie
- een gebeurlijke toegang door derden tot de door de houder van een zakelijk recht zelf aangeleverde informatie zal niet mogelijk zijn zonder diens toestemming.

Reactie: Het nieuwe artikel maakt het mogelijk dat de Vlaamse Regering de modaliteiten bepaalt om de gegevens in de gebouwenpas in functie van verkoop en verhuur en de publiciteit ook geheel of gedeeltelijk raadpleegbaar te maken voor derden.

De Vlaamse Regering zal erover waken dat hierbij enkel de strikt noodzakelijke persoonsgegevens worden verwerkt en dat de door de houder van het zakelijk recht zelf toegevoegde informatie of documentatie enkel mits zijn expliciete toestemming raadpleegbaar is voor derden.

De mogelijkheid dat identificatiegegevens van personen in de mate van mogelijke/noodzakelijk geanonimiseerd moeten worden, dient niet expliciet decretaal verankerd te worden, dit zit immers vervat in de delegatie aan de Vlaamse Regering om te bepalen "1° welke gegevens raadpleegbaar worden gemaakt".

Op grond van die delegatiebevoegdheid kan de Vlaamse Regering dus bepalen welke gegevens raadpleegbaar gemaakt worden, en welke gegevens geanonimiseerd/niet raadpleegbaar gemaakt moeten worden. Hierbij zal de VR sowieso per gegeven steeds moeten nagaan welke gegevens noodzakelijk zijn om verwerkt/openbaar gemaakt te worden en welke niet. Diegene die niet

noodzakelijk zijn, zouden niet mogen vallen onder de verwerkingen die beoogd worden.

Hoofdstuk 22. Wijziging van het decreet van 21 december 2018 houdende de gevolgen van een vrijwillige samenvoeging van gemeenten op het vlak van sectorregelgeving inzake omgeving

Artikel 126. (art. 3 – actualisatie)

Het decreet van 21 december 2018 houdende de gevolgen van een vrijwillige samenvoeging van gemeenten op het vlak van sectorregelgeving inzake omgeving regelt de gevolgen van gemeentelijke fusies voor inspraakmomenten (1), gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening (2), ruilverkavelingscomités en ruilcomités (3) en de bevoegdheid voor beslissingen over omgevingsvergunningen.

Artikel 3 somt de wetten en decreten op, met inbegrip van de uitvoeringsbesluiten ervan, die onder het toepassingsgebied vallen, en waarvan de gevolgen geregeld worden.

Het Vlaamse Regeerakkoord 2019-2024 kiest opnieuw voor vrijwillige fusies. Daarom stimuleert de Vlaamse Regering zoveel mogelijk gemeenten om te fuseren. Zo keurde de Vlaamse Regering op 10 juli 2020 een nota met stimulerings- en ondersteuningsmaatregelen goed. Uit de screening of de regelgeving en administratieve praktijken optimaal en duurzaam waren, kwamen volgende technische aanpassingen naar boven.

Punt 1°: Het Boswetboek van 19 december 1854 en de wet van 28 juli 1981 houdende goedkeuring van de Overeenkomst inzake de internationale handel in bedreigde in het wild levende dier- en plantensoorten, en van de Bijlagen, opgemaakt te Washington op 3 maart 1973, alsmede van de Wijziging van de Overeenkomst, aangenomen te Bonn op 22 juni 1979, bevatten geen inspraakverplichtingen, bevoegdheidsregels op vlak van omgevingsvergunning e.d., waardoor de inhoudelijke bepalingen van het decreet van 21 december 2018 niet spelen. De wet van 26 maart 1971 op de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging werd, na opname in de coördinatie van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid op 15 juni 2018, opgeheven.

De verwijzing naar dit wetboek en deze wetten is dan ook zonder inhoud.

Punt 2° Met het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juni 2018 houdende een coördinatie betreffende de waterregelgeving en tot wijziging van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en het decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut werden de wet van 26 maart 1971 op de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging, de heffingsregeling uit het decreet van 24 januari 1984 houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer, het decreet van 24 mei 2002 betreffende water bestemd voor menselijke aanwending en het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid gebundeld tot het decreet van 18 juli 2003, gecoördineerd op 15 juni 2018. De verwijzing dient dan ook te gebeuren naar de gecoördineerde versie van het decreet van 18 juli 2003 (DIWB).

Hoofdstuk 23. Wijzigingen van 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

Artikel 127. (actualisatie)
Artikel 128. (actualisatie)

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, voorziet in de uitbreiding van de rechtsmacht van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Dat decreet treedt in werking op een door de Vlaamse Regering vast te stellen datum en uiterlijk op 31 december 2024.

Er wordt vanuit gegaan dat voorliggend decreet op een eerdere datum dan 31 december 2024 in werking treedt. Het decreet van 14 juli 2023 voorziet wijzigingen aan artikel 2.3.1 en 2.3.2 VCRO. Om onduidelijkheden te voorkomen, worden de twee wijzigingsartikelen in kwestie vervangen door een juiste nummering te voorzien.

Dit is louter een legistische wijziging zonder inhoudelijke gevolgen.

Hoofdstuk 24. Slotbepalingen

Afdeling 1. Overgangsbepalingen

Artikel 129. (overgangsbepaling planologische compensatie)

Met dit artikel worden de bepalingen inzake planologische compensatie van kracht voor alle plannen waarvoor de startnota wordt goedgekeurd na de inwerkingtreding van dit wijzigingsdecreet.

Het voldoen aan de bepalingen inzake compensatie in het nieuw voorgestelde artikel 2.2.6/1 VCRO (artikel 57 van dit decreet) veronderstelt dat de plannende overheid daar reeds van bij het begin van het planproces initiatief voor neemt. Zoals in de toelichting bij artikel 57 aangehaald: als de aanduiding van een ruimtelijk een bestemming of nabestemming uit de eerste groep gepaard moet gaan met de omzetting van (bestaand) eerste groep naar de in de tweede groep opgesomde bestemming, dan is het (mogelijke) geografische toepassingsgebied van het ruimtelijk uitvoeringsplan anders dan als dat plan zich zou kunnen beperken tot de nieuwe harde bestemming. En dus moet daar al bij de startnota rekening mee worden gehouden.

Artikel 130. (overgangsbepaling afwerkingsregel)

Dit is de in de toelichting bij artikel 82 bedoelde overgangsregeling voor de wijziging van het toepassingsgebied van de afwerkingsregel. Vermits de toepassing onmogelijk gemaakt wordt in alle andere gebieden dan woonreservegebieden, is het passend om te stellen dat de aangepaste regeling slechts van toepassing is op aanvragen die worden ingediend na de datum van inwerkingtreding van de wijziging. Daarenboven wordt een uitdoofregeling voorzien van drie jaar, zodat eigenaars van gronden, die verworven zijn voor de inwerkingtreding van artikel 82 van dit ontwerp van decreet, nog de tijd hebben de nodige vergunning aan te vragen. Burgers kunnen immers de grond (recent) hebben verworven en momenteel bezig zijn met een vergunningsaanvraag voor te bereiden met hun architect. Het is billijk hiervoor een regeling te voorzien.

Artikel 131. (overgangsbepaling meldingsplichten en lokale vergunningsplichten)

Voorliggend artikel bevat enerzijds een overgangsmaatregel voor meldingen die worden verricht op basis van het Meldingsbesluit, vlak voor de regeling in werking treedt waarbij de meldingsplicht aangepast wordt.

Daarnaast wordt ook een overgangsregeling voorzien voor het geval de gemeentelijke of provinciale stedenbouwkundige verordeningen niet (tijdig) zijn aangepast aan de nieuwe regeling, en de betrokken bepalingen van rechtswege worden opgeheven. Indien een aanvraag is ingediend of melding is verricht, en de opheffing treedt op tijdens de procedure, zal de oude regeling van toepassing blijven.

Afdeling 2. Inwerkingtredingsbepalingen

Artikel 132. (retroactieve toepassing wijziging oppervlakedelfstoffen-decreet)

Artikel 35 van dit decreet wijzigt artikel 18 van het Decreet van 4 april 2003 betreffende de oppervlakedelfstoffen zodat het mogelijk wordt in een vergunning af te wijken van de decretaal bepaalde maximumtermijn van 5 jaar waarbinnen de eindafwerking van de ontginning moet gerealiseerd worden. De vijfjarige termijn bleek in praktijk immers te kort voor diepe en natte ontginningen.

Omwille van het feit dat de termijn van vijf jaar in de huidige regelgeving voor sommige oude dossiers niet haalbaar is en door het toekennen van een langere termijn in de vergunning in principe het recht werd toegekend om de eindafwerking gedurende een periode langer dan vijf jaar te realiseren, is het noodzakelijk de afwijkingsmogelijkheid te laten gelden vanaf de dag voor de datum waarop de eindafwerking ingevolge het invoeren van de vijfjarige termijn bij decreet van 30 juni 2017 ten vroegste had moeten worden gerealiseerd, zijnde 17 juli 2022.

Zoniet zou in al deze dossiers de termijn voor het realiseren van de eindafwerking immers verstreken zijn, waardoor de vergunninghouders vanaf 17 juli 2022 blootgesteld worden aan strafrechtelijke/ administratiefrechtelijke sancties, daar waar dit voor gelijkaardige feiten vanaf inwerkingtreding van dit decreet niet langer het geval zou zijn. Om dergelijke ongewenste gevolgen te vermijden en de vergunninghouders de nodige rechtszekerheid te bieden, is het aangewezen te voorzien in een retroactieve werking voor wat betreft de afwijkingsmogelijkheid.

De retroactiviteit van deze bepaling doet bovendien geen afbreuk aan het gelijkheidsbeginsel, nu de afwijkingsmogelijkheid zonder onderscheid zal worden toegepast voor alle lopende vergunningen die een bepaalde duur vooropstellen voor de eindafwerking van de ontginning. Uiteraard zal de afwijkingsmogelijkheid niet retroactief kunnen worden toegepast in dossiers waarin de vergunningstermijn voorafgaand aan 17 juli 2022 reeds is verstreken. In dergelijk geval zou de toepassing van de afwijkingsmogelijkheid overigens niet leiden tot een verlenging van de termijn aangezien de bepaalde duur reeds is verstreken.

Voor de duidelijkheid wordt benadrukt dat de retroactiviteit enkel geldt voor wat betreft het gebruik van de afwijkingsmogelijkheid, meer bepaald het kunnen afwijken bij vergunning van de decreetale termijn van 5 jaar voor de realisatie van de eindafwerking. Er is dus geen sprake van een algemene verlenging van de vijfjarige termijn, o.a. voor wat betreft de vergunningen waarin geen bepaalde duur is opgenomen voor de eindafwerking.

Artikel 133. (IWT asbestinventarisatetest gemeenschappelijk gebruikte delen)

In dit artikel wordt bepaald dat de verplichting om bij het sluiten van een overeenkomst - indien van toepassing - te beschikken over een asbestinventarisatetest gemeenschappelijk gebruikte delen in werking treedt op 1 mei 2025 voor alle overeenkomsten tot sluiten van de overdracht vanaf deze datum. Op deze manier worden de lopende dossiers van overdracht waarvoor reeds een overeenkomst die de modaliteiten vastlegt, is afgesloten, niet vertraagd door

de nieuwe verplichting om te beschikken over een asbestinventarisatetest gemeenschappelijk gebruikte delen.

Artikel 134.

1° Voorliggend decreet voert een nieuw systeem in wat betreft lokale vergunningsplichten. Hiermee samenhangend wordt ook het toepassingsgebied van de meldingsplicht en de vrijstellingsregeling aangepast. Deze herwerking vergt ook een aanpassing van betrokken uitvoeringsbesluiten. De decretale regeling zal dan ook pas in werking treden op een datum die de Vlaamse Regering bepaalt.

2° Artikel 87, 4° van dit decreet wijzigt artikel 5.1.1, §3, van de VCRO en bevat de verplichting om de nodige gegevens en documenten op te laden in het uitwisselingsplatform voor digitale stedenbouwkundige informatie (DSI). Op dit ogenblik is dit platform echter technisch nog niet aangepast om het opladen van voorkeursbesluiten en projectbesluiten in het kader van het decreet complexe projecten en om de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied cfr. artikel 5.6.8 VCRO, mogelijk te maken. Dit artikel bevat dan ook een overgangsmaatregel waarin het aan de Vlaamse Regering wordt overgelaten om de datum van inwerkingtreding te bepalen van artikel 87, 4°, voor wat betreft deze besluiten.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Zuhal DEMIR