

31 JULI 1998. - Omzendbrief RO 98/04 betreffende de beoordeling van bouw- of verkavelingsaanvragen voor een perceel gelegen binnen de begrenzing van een gemeentelijk plan van aanleg waarvan de bestemmingsvoorschriften strijdig zijn met die van een later vastgesteld gewestplan

Deze omzendbrief is bestemd voor :

- de colleges van burgemeester en schepenen;
- de gouverneurs en de leden van de bestendige deputatie van de provincieraden;
- de ambtenaren van de cellen Ruimtelijke Ordening van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen (AROHM).

Een aantal recente ontwikkelingen dwingt tot een bijsturing of verduidelijking van de beoordelingswijze van de in de titel vermelde aanvragen. In deze omzendbrief worden twee toepassingsvelden nader toegelicht : Hoe dient te worden geoordeeld binnen de begrenzing van een bijzonder plan van aanleg dat strijdig is met het later vastgestelde gewestplan? Welke afwijkingsmogelijkheden gelden binnen een gemeentelijk plan van aanleg (algemeen of bijzonder plan van aanleg) dat strijdig is met het later vastgestelde gewestplan?

1. Een bijzonder plan van aanleg waarvan de bestemmingsvoorschriften strijdig zijn met die van een later vastgesteld gewestplan

Als een bouw- of verkavelingsaanvraag betrekking heeft op een perceel gelegen binnen de begrenzing van een bijzonder plan van aanleg, dan kan de gemeentelijke overheid de vergunning afgeven zonder dat zij vooraf het advies van de gemachtigde ambtenaar moet inwinnen. Dit advies van de gemachtigde ambtenaar is bindend : als het ongunstig is, kan de vergunning niet worden verleend. De gemeentelijke overheid moet verder, volgens artikel 44 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, de vergunningsbeslissing voorleggen aan de gemachtigde ambtenaar. De gemachtigde ambtenaar gaat na of de vergunning overeenstemt met het bijzonder plan van aanleg. Zo dat niet zo is, schorst hij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Uit een recent arrest van de Raad van State blijkt dat die werkwijze echter niet geldt wanneer de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg voor de bewuste grond strijdig zijn met de bestemmingsvoorschriften van het later vastgestelde gewestplan. Het betreft arrest nr. 65.146 van 11 maart 1997 inzake E. Van Nijverseel.

Dit arrest houdt een verdere uitwerking in van een onderdeel van het welbekende arrest van de Raad van State inzake Steeno (nr. 23.832 van 20 december 1983).

Het arrest-Steenno stelt in essentie dat alle bepalingen en grafische voorstellingen van een gemeentelijk plan van aanleg die strijdig zijn met een later vastgesteld gewestplan, van rechtswege worden opgeheven bij de inwerkingtreding van het gewestplan.

Dat een gemeentelijk plan van rechtswege wordt opgeheven, neemt volgens de Raad van State echter niet weg dat ook nadien de herziening van het betreffende gemeentelijk plan niet alleen zinvol maar zelfs noodzakelijk blijft.

Naar het oordeel van de Raad van State in het arrest Van Nijverseel, mag ingeval het bijzonder plan van aanleg van rechtswege is opgeheven, de vergunning niet meer worden onderzocht en verleend in toepassing van artikel 44 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening. Hier moet artikel 43 van dat decreet worden toegepast, hetgeen betekent dat de gemachtigde ambtenaar een voorafgaand advies dient uit te brengen. Immers, artikel 44 kan enkel worden toegepast bij een bijzonder plan van aanleg waarvan de stedenbouwkundige voorschriften ook effectief rechtskracht bezitten, en niet bij een louter nog formeel bestaand bijzonder plan van aanleg waarvan de voorschriften van rechtswege door de inwerkingtreding van een hiermede strijdig gewestplan zijn opgeheven; een dergelijk plan bevat geen voorschriften meer waaraan de gemachtigde ambtenaar de afgegeven vergunning kan toetsen.

Om het decreet betreffende de ruimtelijke ordening na te leven in de door de Raad van State aangegeven zin, moet voortaan de procedure van artikel 43 van dat decreet worden gevolgd voor alle aanvragen die betrekking hebben op een zone of een gebied waarvoor het bijzonder plan van aanleg geldt dat strijdig is met een later vastgesteld gewestplan. Zo niet bestaat het risico dat de afgegeven vergunning door de Raad van State zal worden vernietigd, wegens het ontbreken van een gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar voorafgaand aan de toekenning ervan.

Als de gemachtigde ambtenaar vaststelt dat de gemeentelijke overheid in een dergelijk geval toch een vergunning heeft afgeleverd, zonder vooraf zijn advies in

te winnen, dient de vergunningsbeslissing te worden geschorst.

Dergelijke schorsing kan als volgt worden gemotiveerd :

" Dit is een schending van de artikelen 43 en 44 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996. De vergunning werd afgegeven zonder dat het advies van de gemachtigde ambtenaar werd verleend.

Het perceel heeft een andere bestemming gekregen : het bijzonder plan van aanleg... (naam) werd van rechtswege opgeheven door het gewestplan... (naam), vastgesteld bij koninklijk besluit van ... (datum). De strijdigheid bestaat uit het feit dat volgens het bijzonder plan van aanleg het goed gelegen is in een ... (bestemming), terwijl het gewestplan hier een... (bestemming) voorziet (kort aanduiden waarom bestemmingen niet overeenstemmen). Hieruit volgt dat, in toepassing van artikel 43 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, een bouwvergunning slechts kan worden verleend mits eensluitend advies van de gemachtigde ambtenaar omdat er voor de zone of het gebied waarin het goed zich bevindt geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg meer bestaat. "

2. Een algemeen of bijzonder plan van aanleg waarvan de bestemmingsvoorschriften strijdig zijn met die van een later vastgesteld gewestplan - Toepassing van de bepalingen van het artikel 43, § 2, zesde tot en met laatste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw)

De vraag kan worden gesteld of de aan het gewestplan verbonden afwijkingsmogelijkheden, vervat in artikel 43, § 2, kunnen worden toegepast op de gebieden waarvoor, conform het arrest-Steen, het gemeentelijk plan van aanleg werd opgeheven door het later vastgestelde gewestplan.

Op die vraag kan bevestigend worden geantwoord. De bepalingen van artikel 43, § 2, zesde tot en met laatste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening zijn inderdaad toepasbaar op de gebieden waarvoor het gemeentelijk plan van aanleg niet langer van kracht is, omdat het strijdig is met een later vastgesteld gewestplan. Die toepasbaarheid geldt evenwel onder enig voorbehoud, ingegeven door het feit dat de lacune in het gemeentelijk plan van aanleg een uitzonderingssituatie is, die, met het oog op de rechtszekerheid, zo vlug mogelijk dient te worden rechtgezet. Deze rechtzetting dient te gebeuren door een herziening van het gemeentelijk plan van aanleg, waardoor de strijdigheid met het gewestplan wordt opgeheven. In afwachting van de aanpassing van het gemeentelijk plan aan het gewestplan, zal men bij de beoordeling van een

aanvraag, zolang de verordenende voorschriften van een gemeentelijk plan de ordening van het gebied niet definitief hebben vastgesteld, trachten te voorkomen dat voorbarige werken de herziening van het plan in het gedrang zouden brengen. In deze situatie een afwijking op het gewestplan toestaan, zou een miskennis zijn van dit, door de wetgever uitermate belangrijk geachte, beginsel.

Gelet op het voorgaande zal de gemachtigde ambtenaar dus uiterst terughoudend zijn bij het toestaan van een afwijking op het gewestplan. Deze afwijking zal enkel worden toegestaan voor werken die geen negatieve invloed hebben op de toekomstige ruimtelijke ordening en die geen wezenlijke afbreuk doen aan het overeenkomstig het gewestplan te herziene plan van aanleg. Meer concreet zien de beperkingen waarbinnen deze afwijking kan worden toegestaan er als volgt uit :

Vooreerst is er het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 1994 tot uitvoering van het decreet van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw. Dit besluit bepaalt dat afwijkingen van de voorschriften van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, zoals hoger bedoeld, niet, of slechts onder beperkende voorwaarden, kunnen worden toegestaan in een volgens het ontwerp-gewestplan of gewestplan als volgt vastgesteld gebied :

- een groengebied, waaronder kan worden onderscheiden :
- een natuurgebied;
- een natuurgebied met wetenschappelijke waarde of een natuurreservaat;
- een overstromingsgebied;
- een bosgebied met ecologische waarde;
- een bufferzone, tenzij onder welbepaalde voorwaarden;
- een valleigebied, tenzij mits het voorgeschreven gunstige advies;
- een agrarisch gebied met ecologisch belang, tenzij mits het voorgeschreven gunstig advies.

De in artikel 43, § 2, zesde tot en met laatste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bedoelde afwijkingen kunnen in de bovenstaande gebieden geenszins worden toegestaan, tenzij in die gevallen waar de vermelde voorwaarde is vervuld.

Verder kan als principe gehanteerd worden dat dergelijke afwijkingen weinig verantwoord zijn in een volgens het ontwerp-gewestplan of gewestplan als volgt vastgesteld gebied :

- een natuurontwikkelingsgebied;
- een parkgebied;

- een bosgebied;
- een brongebied;
- een landschappelijk waardevol gebied;
- een gebied met ecologische of bijzondere waarde of belang, tenzij in die gevallen waar :
 - de voor dat gebied bevoegde administratie een gunstig advies geeft;
 - de plaatselijke toestand een afwijking uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar maakt.

In elk geval, en dit geldt ook voor de hierboven niet opgesomde gebieden, zal de gemachtigde ambtenaar de afwijking enkel toestaan voor werken of handelingen die zonder invloed zijn op de toekomst, die met andere woorden geen afbreuk kunnen doen op het overeenkomstig het gewestplan te herziene gemeentelijke aanlegplan.

3. Samengevat

- Op plaatsen waar strijdigheid bestaat tussen de bestemmingsvoorschriften van een bijzonder plan van aanleg en deze van een later vastgesteld gewestplan, kunnen bouw- of verkavelingsvergunningen slechts worden verleend na eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar. Dergelijke aanvragen moeten dus de procedure ondergaan, die werd voorzien in artikel 43 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening.
- Op plaatsen waar strijdigheid bestaat tussen de bestemmingsvoorschriften van een gemeentelijk plan van aanleg (zij het een algemeen plan van aanleg, zij het een bijzonder plan van aanleg) en deze van een later vastgesteld gewestplan, kan de toepassing van het artikel 43, § 2, zesde tot en met laatste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw) onder een zeker voorbehoud worden overwogen. Dit voorbehoud houdt in dat de gemachtigde ambtenaar bij de beoordeling van een aanvraag ten zeerste terughoudend zal zijn bij het toestaan van een afwijking op het gewestplan. Deze afwijking zal enkel worden toegestaan voor werken of handelingen die zonder invloed zijn op de toekomst, die met andere woorden geen afbreuk kunnen doen aan het overeenkomstig het gewestplan te herziene gemeentelijke aanlegplan.
- De gemeenten dienen de nodige initiatieven te nemen om via een herziening de gemeentelijke plannen van aanleg die strijdige bepalingen bevatten met de later vastgestelde gewestplannen, dringend aan te passen.

Brussel, 31 juli 1998.

E. Baldewijns,
Vlaams minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening.

Voor vragen en/of opmerkingen over EMIS kunt u mailen naar emis@vito.be

Copyright © [VITO](#) 01/09/1998

Ontwerp [EMIS](#).