
MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

14 APRIL 2000. - Besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is

VERSLAG AAN DE VLAAMSE REGERING

De Raad van State heeft in haar advies van 9 maart 2000 bij het ontwerp-besluit aanbevolen om het besluit te laten vergezellen van een Verslag aan de regering, dat samen met het besluit en het advies van de Raad van State in het Belgisch Staatsblad dient bekendgemaakt te worden.

In dit verslag gaan we dan ook in op de opmerkingen van de Raad van State op het ontwerp.

Vooreerst wijst de Raad van State er op dat het besluit een aantal zaken vrijstelt van vergunning, waarvan het vergunningsplichtige karakter kan worden betwijfeld. De Raad pleit voor een onderzoek van rechtspraak en rechtsleer in dat verband, wat moet resulteren in een schrapping van die bepalingen waarvan kan gesteld worden dat ze niet vergunningsplichtig zijn in toepassing van artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Een dergelijk onderzoek kan volgens de Raad bijdragen tot het voorkomen van mogelijke geschillen omtrent het precieze toepassingsgebied van de ontworpen regeling.

Hierop moet opgemerkt worden dat rechtspraak en rechtsleer zeker geen eensgezinde interpretatie omtrent de vergunningsplicht geven. Het schrappen van een aantal bepalingen zal dus eerder aanleiding geven tot een toename van de onduidelijkheid bij de burgers omtrent het al dan niet vergunningsplichtig zijn van die geschrapte bepalingen. Deze onduidelijkheid dient zeker te worden vermeden. Om deze reden heeft deze opmerking van de Raad niet tot wijzigingen van de tekst geleid.

De tweede algemene opmerking van de Raad houdt in dat de rechtsgrond ontbreekt om het begrip "onderhouds- en instandhoudingswerken" verder te verfijnen. Deze opmerking is terecht. Artikel 5 van het ontwerp-besluit is bijgevolg geschrapt.

Verder dringt de Raad er op aan om een aantal verduidelijkingen in dit verslag op te nemen. Deze volgen op het einde van dit verslag.

In artikel 1, 1° is de term VEN-waardige gebieden vervangen door een ander begrip op vraag van de Raad.

Verder merkt de Raad van State terecht op dat de "grote eenheden natuur" en "grote eenheden natuur in ontwikkeling" begrippen zijn die komen uit artikel 20 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu. In dat decreet is een afzonderlijke vaststellingsprocedure voorzien. Toch is het logisch dat deze gebieden ook (waarschijnlijk in een later stadium) hun vertaling vinden in de ruimtelijke uitvoeringsplannen. Of ze op die plannen onder deze benaming of een andere zullen worden aangeduid, is nu nog niet te voorspellen. Daarom werd de zinsnede "en de ermee vergelijkbare gebieden" in het besluit opgenomen. Deze zinsnede slaat trouwens niet enkel op de begrippen "grote eenheden natuur" en "grote eenheden natuur in ontwikkeling", maar op alle opgesomde gebieden.

Aan de opmerking van de Raad over de formulering van artikel 1, 2°, is tegemoet gekomen, evenals aan de opmerking over artikel 2, § 3 en over artikel 2, § 3, 4°.

In artikel 3, eerste lid hebben wij er voor geopteerd om de zinsnede "onverminderd de bepalingen van andere van toepassing zijnde regelgeving" te behouden. Het kan hier bijvoorbeeld (niet limitatief) gaan om de bepalingen van het burgerlijk wetboek (ivm lichten en zichten), monumenten en landschappen,...

In artikel 3, 8°, a) is het duidelijk dat niet elke wegwijzer, hekken, enz. voldoet aan de vereisten die in de bepaling worden vermeld. Toch is het nuttig deze niet limitatieve opsomming in het besluit op te nemen, aangezien ze de burgers op bevattelijke wijze verduidelijkt welk soort zaken bedoeld wordt met de vrij abstracte omschrijving "kleine elementen en constructies, geïsoleerd of deel uitmakende van een geheel, die van belang zijn voor de kwaliteit van de leefomgeving, een volkskundige, historische of esthetische waarde hebben, als referentie dienen voor de bevolking van een buurt of wijk, of bijdragen tot het gevoel van een plaatselijke bevolking tot een bepaalde plek te behoren".

De suggestie van de Raad in verband met artikel 3, 8°, b), is ingevolgd.

In artikel 3, 14°, b) is de termijn van 14 dagen weggelaten.

De verwijzing naar de kleine landschapselementen is omwille van de decretale wijziging eveneens weggelaten.

Verduidelijking van gebruikte begrippen

Artikel 2, § 1

- landbouw in de ruime zin : hier worden zowel agrarische als para-agrarische activiteiten bedoeld;
- handel, horeca, kantoorfunctie en diensten : het is duidelijk dat het hier over gebouwen moet gaan waarin een of meerdere van deze functies als hoofdfunctie aanwezig zijn. Een schrijnwerkerij waarin een beperkt deel van de oppervlakte als kantoor wordt gebruikt blijft uiteraard vallen onder de categorie "industrie en ambacht". Ook een garage met toonzaal valt onder de categorie "industrie en ambacht".

Artikel 2, § 2

Deze bepaling heeft als gevolg dat een stedenbouwkundige vergunning nodig is om van een exploitatiewoning bij bijvoorbeeld een landbouwbedrijf een residentiële woning te maken, los van de al dan niet stopgezette uitbating van het landbouwbedrijf. Men heeft die stedenbouwkundige vergunning enkel nodig als er een overdracht van een zakelijk recht is (bijvoorbeeld verkoop). Zakelijke rechten zijn: eigendom en mede-eigendom, vruchtgebruik, gebruik en bewoning, gebruik van gemeentegoederen, rechten der aangelanden van waterlopen, erfdienstbaarheden, erfpacht en opstal.

Artikel 3

1° Het is duidelijk in het belang van de aanvragers om de werkstrook duidelijk op de plannen van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning te vermelden.

4° Met publiciteitsinrichtingen die voortvloeien uit wettelijke of reglementaire bepalingen worden bijvoorbeeld de affiches die een openbaar onderzoek aankondigen bedoeld maar ook elke andere publiciteitsinrichting die verplicht is in het kader van enige regelgeving.

10° Met een met agrarisch gebied vergelijkbaar gebied worden onder meer bedoeld : landschappelijk waardevol agrarisch gebied, agrarisch gebied met ecologische waarde,...

12° Met een met woongebied vergelijkbaar gebied worden onder meer bedoeld: woongebied met landelijk karakter, woonpark, woonuitbreidingsgebied,

woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde,...

D. VAN MECHELEN
Vlaams minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media.

Bijlagen:

[Advies van de Raad van State](#)

[Besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van de vergunningsplichtige
functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen
stedenbouwkundige vergunning nodig is](#)

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

Copyright © [VITO](#) 18/05/2000

Ontwerp [EMIS](#).