
MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

5 MEI 2000. - Besluit van de Vlaamse regering betreffende de berekening en de betaling van de meerwaarde

Advies van de Raad van State

De Raad van State, afdeling wetgeving, eerste kamer, op 27 maart 2000 door de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Vlaamse regering "betreffende de berekening en de betaling van de meerwaarde", heeft op 13 april 2000 het volgende advies gegeven :

Strekking en rechtsgrond van het ontwerp

Het om advies voorgelegde ontwerpbesluit strekt ertoe uitvoering te geven aan artikel 149, § 5, derde lid, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Die bepaling draagt de Vlaamse regering op de regels voor de berekening van het te vorderen bedrag en de betaling van de meerwaarde, bedoeld in artikel 149 van het voornoemde decreet, te bepalen en strekt derhalve de ontworpen regeling tot rechtsgrond.

Onderzoek van de tekst

Aanhef

Na het eerste lid van de aanhef moet een lid worden toegevoegd, waarin wordt verwezen naar het advies dat de inspectie van financiën op 8 maart 2000 over het ontwerp heeft uitgebracht.

Artikel 1

1. Wat de omschrijving van het begrip "VEN-waardige gebieden", in artikel 1, 3°, van het ontwerp betreft, brengt de Raad van State, afdeling wetgeving, de opmerking in herinnering die hij met betrekking tot dat begrip heeft gemaakt in het advies L. 29.897/1 dat hij op 9 maart 2000 heeft uitgebracht over een ontwerp van besluit van de Vlaamse regering "tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is", en die luidde als volgt :

" In artikel 1, 1°, van het ontwerp, wordt een omschrijving gegeven van het begrip "VEN-waardige gebieden". Een dergelijk begrip komt tot op heden niet voor in de wetgeving betreffende de ruimtelijke ordening, doch stamt blijkbaar uit het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, waarin de afkorting "VEN" staat voor "Vlaams Ecologisch Netwerk".

Het gebruik van de term "VEN-waardig" duidt er kennelijk op dat de stellers van het ontwerp de bedoeling hebben te refereren aan gebieden die in aanmerking kunnen komen om te worden opgenomen in het "VEN", beoogd in het voornoemde decreet van 21 oktober 1997. Wat dat betreft, moet de Raad van State, afdeling wetgeving, evenwel vaststellen dat de omschrijving van de gebieden, in artikel 1, 1°, van het ontwerp, niet volledig aansluit op die van de gebieden die overeenkomstig artikel 20 van het decreet van 21 oktober 1997 van het "VEN" kunnen deel uitmaken (1).

Het is dan ook de vraag of, rekening houdend met de verschillende invulling die in artikel 1, 1°, van het ontwerp, in vergelijking met wat het geval is in artikel 20 van het decreet van 21 oktober 1997, wordt gegeven aan het begrip "VEN-waardig gebied", het geen aanbeveling verdient om, in plaats van te opteren voor een begrip dat reeds voorkomt in een andere, zij het verwante decretale regeling, te kiezen voor een nieuw, aan de wetgeving betreffende de ruimtelijke ordening eigen begrip, zoals bijvoorbeeld "planologisch kwetsbare gebieden".

Op die wijze wordt dan tevens vermeden dat omtrent de toepassing in de wetgeving betreffende de ruimtelijke ordening van een elders reeds bestaand begrip, dubbelzinnigheid dreigt te ontstaan, rekening houdend met de eigen invulling die artikel 1, 1°, van het ontwerp, blijkbaar aan dat begrip beoogt te geven".

2. Ook met betrekking tot de zinsnede "..., grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden, aangeduid op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen", in artikel 1, 3°, a), van het ontwerp kan met een verwijzing naar een opmerking in het reeds aangehaalde advies L. 29.897/1 worden volstaan. In dat advies werd immers het volgende gesteld :

" De zinsnede '..., grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden, aangeduid op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen', in artikel 1, 1°, a, van het ontwerp, refereert blijkbaar aan de overeenkomstige begrippen in artikel 20 van het voornoemde decreet van 21 oktober 1997.

(De vraag rijst) of de betrokken begrippen wel goed vallen in te passen in de wetgeving betreffende de ruimtelijke ordening (2).

Hoe dan ook zou de begrijpelijkheid van de ontworpen bepaling ermee zijn gebaat indien in het Verslag aan de regering, waarvan in dit advies de redactie werd gesuggereerd, zou worden verduidelijkt hoe de betrokken zinsnede dient te worden gelezen. Daartoe zal, in voorkomend geval, ter situering naar het bepaalde in artikel 20 van het decreet van 21 oktober 1997 kunnen worden verwezen".

Artikel 2

In artikel 2, eerste lid, van het ontwerp worden vier factoren opgesomd waarmee voor het berekenen van het meerwaardebedrag rekening wordt gehouden. In tegenstelling tot wat het geval is voor de overige, in artikel 2, eerste lid, opgesomde factoren, worden met betrekking tot de factor "de bestemming waaraan de werken, handelingen of wijzigingen beantwoorden" (artikel 2, eerste lid, 3°), in de daaropvolgende artikelen van het ontwerp blijkbaar geen regels vastgesteld overeenkomstig dewelke die factor bij de berekening van het meerwaardebedrag in aanmerking wordt genomen.

In dat verband werd door de gemachtigde van de regering verduidelijkt dat de in artikel 2, eerste lid, 3, vermelde factor kan worden gehanteerd bij de toepassing van artikel 4 van het ontwerp, aangezien in die bepaling een beoordelingsvrijheid wordt gelaten voor het vaststellen van de precieze coëfficiënt en de mate waarin de bestemming van de werken, handelingen of wijzigingen afwijkt van de bestemming van het gebied, daarbij van invloed kan zijn.

Het zou de begrijpelijkheid van de ontworpen regeling ten goede komen indien deze, en eventueel andere verduidelijkingen omtrent bepaalde onderdelen van de ontworpen regeling (3), zouden worden opgenomen in een Verslag aan de regering, dat dan, tegelijk met de tekst van het besluit en het advies van de Raad van State, in het Belgisch Staatsblad zou kunnen worden bekendgemaakt. Op die wijze zou de toch vrij technische regeling die in het om advies voorgelegde ontwerp is vervat, beter toegankelijk worden voor de bestemmingen ervan.

Artikel 3

1. In de inleidende zin van artikel 3, § 1, eerste lid, van het ontwerp moeten de woorden " artikel 2, 1° " worden vervangen door de woorden " artikel 2, eerste lid, 1° ".

2. Luidens artikel 3, § 2, tweede lid, van het ontwerp worden de desbetreffende

bedragen "naar de hogere eenheid afgerond". De regering zal moeten nagaan of deze manier van "afronden" ongewijzigd kan worden behouden ingeval de bedragen in het ontwerp, die nu nog in Belgische frank worden vermeld, in euro zullen worden uitgedrukt.

Artikelen 4 en 5

Men schrijve telkens "de kosten, bedoeld in artikel 2, eerste lid, 1°," in plaats van "de kosten, bedoeld in artikel 2, 1°,".

Artikel 7.

1. In aansluiting op de terminologie van artikel 149, § 5, tweede lid, van het decreet van 18 mei 1999, vervange men in artikel 7, eerste lid, van het ontwerp het woord "staat" door het woord "toestand".

2. Luidens artikel 7, tweede lid, van het ontwerp brengt de rekenplichtige van het Grondfonds de stedenbouwkundige inspecteur die het meerwaardebedrag heeft gevorderd, op de hoogte van de storting.

Aangezien blijkens artikel 149, § 1, eerste lid, van het decreet van 18 mei 1999, de herstelmaatregelen ook kunnen worden gevorderd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente op het grondgebied waarvan de werken, handelingen of wijzigingen, bedoeld in artikel 146 van dat decreet, werden uitgevoerd, valt niet goed in te zien waarom in artikel 7, tweede lid, van het ontwerp niet tevens in de hypothese wordt voorzien waarin het voornoemde college wordt op de hoogte gebracht van de storting.

3. Op het einde van artikel 7, derde lid, van het ontwerp vervange men het woord "deurwaardersexploot" door het woord "gerechtsdeurwaardersexploot".

De kamer was samengesteld uit :

de heren :

A. Beirlaen, kamervoorzitter;

M. Van Damme, J. Smets, staatsraden;

G. Schrans, E. Wymeersch, assessoren van de afdeling wetgeving;

Mevr. A. Beckers, griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de heer P. Depuydt, eerste-auditeur. De nota van het coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de heer T. De Waele,

adjunct-referendaris.

De Griffier,
A. Beckers.

De voorzitter,
A. Beirlaen.

Voetnoten:

(1) Zo wordt in artikel 20 van het decreet van 21 oktober 1997, onder meer, melding gemaakt van de buffergebieden, de gebieden voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen met als overdruk overstromingsgebied, de militaire domeinen en bepaalde ontginningsgebieden, die als zodanig niet worden vermeld in de opsomming van artikel 1, 1°, van het ontwerp. Omgekeerd wordt in artikel 1, 1°, b, van het ontwerp, melding gemaakt van "voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden", terwijl in artikel 20 van het decreet van 21 oktober 1997 enkel wordt gerefereerd aan de beschermde duingebieden in de strikte zin.

(2) De huidige plannen van aanleg kennen geen "grote eenheden natuur" of "grote eenheden natuur in ontwikkeling". De betrokken gebieden worden evenmin ingeschreven op de ruimtelijke plannen, doch impliceren dat een afzonderlijke vaststellingsprocedure wordt doorlopen, middels het opmaken van afbakeningsplannen die aan een afzonderlijk openbaar onderzoek worden onderworpen en die uiteindelijk in kaartvorm in het Belgisch Staatsblad dienen te worden bekendgemaakt.

(3) Zo zijn bijvoorbeeld, naar het zeggen van de gemachtigde van de regering, de in artikel 3, § 1, vermelde bedragen de neerslag van een wetenschappelijk gefundeerd onderzoek. Ook op dat punt zou in een Verslag aan de regering nuttige toelichting kunnen worden gegeven.

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

Copyright © [VITO](http://vito.be) 22/05/2000

Ontwerp [EMIS](http://emis.be).