
MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

5 MEI 2000. - Besluit van de Vlaamse regering betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen

De Vlaamse regering,

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, inzonderheid op artikel 52, § 3;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid op artikel 109 en 127, § 1;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen, zoals meermaals gewijzigd;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen, zoals meermaals gewijzigd;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 27 maart 2000;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, gemotiveerd door de omstandigheid dat het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening in werking treedt op 1 mei 2000; dat dit uitvoeringsbesluit dan klaar dient te zijn, aangezien bepaalde aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen onmiddellijk volgens dat decreet behandeld dienen te worden, zoals aanvragen in toepassing van artikel 127 van dat decreet; dat na het advies van de Raad van State er nog tijd beschikbaar dient te zijn voor de aanpassing van het besluit aan dat advies;

Gelet op het advies van de Raad van State, gegeven op 25 april 2000, met toepassing van artikel 84, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder het decreet : het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Art. 2. Dit besluit is van toepassing op de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, hierna de aanvragen te noemen.

Art. 3. § 1. De aanvragen die de Vlaamse regering onderwerpt aan een milieu-effectrapportering overeenkomstig artikel 104 van het decreet, worden steeds samen met het milieu-effectrapport onderworpen aan een openbaar onderzoek, ook al bestaat voor het gebied waar het perceel gelegen is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, een bijzonder plan van aanleg of een niet vervallen verkaveling.

§ 2. Indien voor het gebied waarin het perceel gelegen is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, een bijzonder plan van aanleg of een niet-vervallen verkaveling bestaat en de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in overeenstemming is met de bepalingen ervan, is een openbaar onderzoek niet vereist.

§ 3. De volgende aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning worden onderworpen aan een openbaar onderzoek :

1. het oprichten van gebouwen of constructies met een hoogte van meer dan 20 meter; het verbouwen van lagere gebouwen en constructies waardoor deze dezelfde hoogte bereiken; het verhogen van gebouwen of constructies die hoger zijn dan 20 meter met meer dan 5 meter;
2. het oprichten en wijzigen van infrastructuurwerken met een lengte van meer dan 200 meter;
3. het oprichten van gebouwen of constructies met een bruto grondoppervlakte van meer dan 500 vierkante meter; het verbouwen van kleinere gebouwen en constructies waardoor deze dezelfde oppervlakte bereiken; het uitbreiden van gebouwen of constructies met meer dan 500 vierkante meter. Deze verplichting geldt niet in een industriegebied in de ruime zin, zoals gebied voor vervuilende industrie, gebied voor milieubelastende industrie, gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen, regionaal bedrijventerrein of lokaal bedrijventerrein;

4. het oprichten van gebouwen of constructies met een bruto volume van meer dan 2000 kubieke meter; het verbouwen van kleinere gebouwen en constructies waardoor deze hetzelfde volume bereiken; het uitbreiden van gebouwen of constructies met meer dan 2000 kubieke meter. Deze verplichting geldt niet in een industriegebied in de ruime zin, zoals gebied voor vervuilende industrie, gebied voor milieubelastende industrie, gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen, regionaal bedrijventerrein of lokaal bedrijventerrein;
5. het ontbossen, het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem, het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond, het aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen met een grondoppervlakte van meer dan 500 vierkante meter. Deze verplichting geldt niet indien een openbaar onderzoek over hetzelfde project is gehouden in het kader van de regelgeving inzake de landinrichting of de natuurinrichting;
6. het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, met een bruto grondoppervlakte van meer dan 500 vierkante meter;
7. werken, handelingen en wijzigingen aan of palend aan een beschermd monument of op een ontwerp van lijst voorkomend monument;
8. aanvragen waarvoor de toepassing is vereist van artikel 145, 195 of 195bis van het decreet;
9. aanvragen voor kleine werken van algemeen belang die afwijken van de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan, voorzover het bovengrondse constructies betreft met een grondoppervlakte groter dan 10 vierkante meter of een hoogte van meer dan 10 meter;
10. aanvragen waarvoor de toepassing is vereist van artikel 43, § 2, zesde tot en met zeventiende lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996;
11. aanvragen waarvoor de toepassing is vereist van artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996;
12. aanvragen waarvoor de toepassing is vereist van artikel 20 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, voorzover het

bovengrondse constructies betreft met een grondoppervlakte groter dan 10 vierkante meter of een hoogte van meer dan 10 meter;

13. aanvragen waarbij scheimuren of muren, die in aanmerking komen voor mandeligheid of gemene eigendom, worden opgericht, uitgebreid of afgebroken;
14. aanvragen voor het plaatsen van vergunningsplichtige tuinafsluitingen op de perceelsscheiding.

§ 4. Bij ontstentenis van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan van aanleg dienen verkavelingsaanvragen en aanvragen tot wijziging van een verkaveling onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek.

Art. 4. Voor de in artikel 3 omschreven aanvragen die aan een openbaar onderzoek moeten worden onderworpen, vermeldt een document uitdrukkelijk dat de aanvrager de formaliteiten van dit besluit dient na te leven. Naar gelang van het geval gaat het om één van de onderstaande documenten :

1. het volledigheidsbewijs, genoemd in artikel 108, § 1 van het decreet, indien de aanvraag overeenkomstig dat artikel wordt behandeld;
2. het ontvangstbewijs, genoemd in artikel 51 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, indien de aanvraag overeenkomstig dat artikel wordt behandeld;
3. een schrijven van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, indien de aanvraag wordt behandeld overeenkomstig artikel 127 van het decreet.

Art. 5. Minstens vanaf de dag na de ontvangst van één van de documenten, genoemd in artikel 4, tot de dag van de beslissing over deze aanvraag, moet de aanvrager een bekendmaking aanplakken op een plaats waar het betrokken goed paalt aan een openbare weg, of indien het goed aan verschillende openbare wegen paalt, aan elk van die openbare wegen. Indien het goed niet paalt aan een openbare weg, gebeurt de aanplakking aan de dichtstbijzijnde openbare weg. De aanvrager houdt hierbij rekening met de onderstaande voorwaarden.

Indien de aanvraag strekt tot het uitvoeren van werken en handelingen op het openbaar domein, moet de bekendmaking worden aangebracht aan elke zijde waar men van op de openbare weg de grens van de werken bereikt.

Deze bekendmaking wordt met zwarte letters op geel papier gedrukt en is ten minste 35 vierkante decimeter groot.

De aanvrager gebruikt een correct ingevuld formulier volgens model I, gevoegd als bijlage I bij dit besluit, in geval van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Hij gebruikt een correct ingevuld formulier, volgens model II, gevoegd als bijlage II bij dit besluit, ingeval van een verkavelingsaanvraag.

De bekendmaking wordt aangebracht op een schutting, op een muur of op een aan een paal bevestigd bord, op de grens tussen het terrein of de toegang tot het terrein en de openbare weg en evenwijdig met de openbare weg, op ooghoogte en met de tekst gericht naar de openbare weg. De bekendmaking wordt tijdens de hele duur van de aanplakking goed zichtbaar en goed leesbaar gehouden.

De aanvrager zendt voor het einde van het openbaar onderzoek een dubbel van de aangeplakte bekendmaking naar de instantie bij wie hij de aanvraag heeft ingediend.

Art. 6. Indien de Vlaamse regering de aanvraag onderwerpt aan een milieu-effectrapportering overeenkomstig artikel 104 van het decreet en de aanvraag, overeenkomstig artikel 3, § 1, van dit besluit, samen met het milieu-effectrapport moet worden onderworpen aan een openbaar onderzoek, dan zorgt de aanvrager op eigen kosten voor de aankondiging van het voorwerp en de plaats van het openbaar onderzoek in ten minste drie kranten. Die bekendmaking gebeurt uiterlijk op de dag van de aanvang van het openbaar onderzoek. De aanvrager bezorgt een exemplaar van de kranten waarin de aankondiging staat aan de instantie bij wie hij de aanvraag heeft ingediend. Hij doet dat voor het einde van het openbaar onderzoek.

De aanvrager gebruikt een correct ingevuld formulier volgens model III, gevoegd als bijlage III bij dit besluit.

Art. 7. Indien de aanvraag betrekking heeft op een perceel met kadastraal nummer, dan worden de eigenaars van alle aanpalende percelen voor de aanvang van het openbaar onderzoek door het gemeentebestuur bij een ter post aangetekende brief of bij een individueel bericht tegen ontvangstbewijs in kennis gesteld van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsaanvraag. De aanvrager betaalt de kosten van de aangetekende zendingen. Indien de aanvraag betrekking heeft op percelen zonder kadastraal nummer of op lijninfrastructuren, dan is deze inkennisstelling niet verplicht.

Indien de aanvraag enkel openbaar gemaakt dient te worden krachtens de

bepaling van artikel 3, § 3, 13° of 14°, dan worden alleen de eigenaars van de aanpalende percelen in kennis gesteld.

Indien eigenaars van aanpalende percelen het aanvraagformulier en alle plannen voor akkoord ondertekenen, dienen ze niet in kennis te worden gesteld.

Onder het begrip eigenaar mag worden begrepen de eigenaar volgens de meest recente door de diensten van het Kadaster aan de gemeente verstrekte informatie, tenzij de gemeente beschikt over recentere informatie.

Onder het begrip aanpalend perceel wordt begrepen, een gekadastreerd perceel dat op minstens één punt grenst aan de plaats van de aanvraag en/of aan percelen in eigendom van de aanvrager, die palen aan die plaats.

Art. 8. Naar gelang van het geval vangt het openbaar onderzoek aan minstens 5 dagen en maximaal 10 dagen na :

1. de verzending van het volledigheidsbewijs, genoemd in artikel 108, § 1, van het decreet;
2. de verzending van het ontvangstbewijs, genoemd in artikel 51 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996;
3. de ontvangst door de gemeente van het aanvraagdossier van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, indien de aanvraag wordt behandeld overeenkomstig artikel 127 van het decreet.

Gedurende dertig dagen vanaf de aanvang van het openbaar onderzoek, hangt het gemeentebestuur op de gewone aanplakplaatsen en in ieder geval aan het gemeentehuis een bekendmaking uit.

Het gemeentebestuur gebruikt een correct ingevuld formulier volgens model IV, gevoegd als bijlage IV bij dit besluit, ingeval van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Het gebruikt een correct ingevuld formulier volgens model V, gevoegd als bijlage V bij dit besluit, ingeval van een verkavelingsaanvraag.

Indien de gemeente zelf de aanvrager van de vergunning is, dan hangt ze, in afwijking van het eerste lid, de bekendmaking gedurende dertig dagen op de gewone aanplakplaatsen en op de plaats van de werken uit, voor ze het dossier aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar toestuurt.

Gedurende die periode van dertig dagen kan iedereen zijn bezwaren of opmerkingen in verband met het ontwerp schriftelijk ter kennis van het (de) college(s) van burgemeester en schepenen brengen.

Art. 9. Indien de verkavelingsaanvraag vermeldt dat de inhoud ervan strijdig is met het bestaan van door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden of van bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik, worden de in de aanvraag vermelde eigenaars van de met erfdienstbaarheden of verplichtingen bezwaarde gronden bovendien voor de aanvang van het openbaar onderzoek door het gemeentebestuur bij een ter post aangetekende brief of bij een individueel bericht tegen ontvangstbewijs in kennis gesteld van de verkavelingsaanvraag.

Indien eigenaars van die percelen het verkavelingsaanvraagformulier en alle verkavelingsplannen voor akkoord ondertekenen, moeten ze niet in kennis worden gesteld.

Onder het begrip eigenaar mag worden begrepen de eigenaar volgens de meest recente door de diensten van het Kadaster aan de gemeente verstrekte informatie, tenzij de gemeente beschikt over recentere informatie.

Art. 10. Indien het om een verkavelingsaanvraag gaat, die voorziet in de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen, zoals bedoeld in artikel 133, § 1, eerste lid, van het decreet dan neemt de gemeenteraad een gemotiveerd besluit over de zaak der wegen. De gemeenteraad neemt hierbij kennis van de ingediende bezwaren en opmerkingen.

Art. 11. § 1. De vergunningverlenende overheid spreekt zich uit over de ingediende bezwaren en opmerkingen. Indien het een aanvraag betreft waarover het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 127 van het decreet dient te adviseren, spreekt dat zich er ook over uit, behalve indien de aanvraag van de gemeente zelf uitgaat.

§ 2. Het college voegt de geschreven bezwaren en opmerkingen, de in artikel 10 vermelde eventuele beslissingen van de gemeenteraad, alsook een verklaring dat het gemeentebestuur de bekendmaking heeft aangeplakt, aan het dossier toe.

Art. 12. § 1. Artikel 3, 3bis, 4, 5 en 6 van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen, zoals tot op heden gewijzigd, alsmede de bijlage 1 en 2 bij dat besluit worden

opgeheven.

§ 2. Artikel 4 tot en met 18 van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen, zoals tot op heden gewijzigd, alsmede de bijlage 1 en 2 bij dat besluit worden opgeheven.

§ 3. Het koninklijk besluit van 22 juni 1971 tot bepaling van de publiekrechtelijke personen voor wie de bouw- en verkavelingsvergunningen worden afgegeven door de gemachtigde ambtenaar, de vorm waarin deze zijn beslissingen neemt en de behandeling van de bouw- en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 5 november 1986, 23 maart 1989 en 25 mei 1998, wordt opgeheven.

§ 4. Het ministerieel besluit van 25 mei 1998 houdende bepaling van de vorm der beslissingen ter uitvoering van artikel 46 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, wordt opgeheven.

Art. 13. Dit besluit treedt in werking op 1 mei 2000. Het is niet van toepassing op de dossiers waarvoor het ontvangstbewijs werden afgeleverd voor 1 mei 2000.

Art. 14. De Vlaamse minister, bevoegd voor de Ruimtelijke Ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 5 mei 2000.

De minister-president van de Vlaamse regering,
P. DEWAELE

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

Bijlagen:

[Model I](#)

[Model II](#)

[Model III](#)

[Model IV](#)

[Model V](#)

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

Copyright © [VITO](#) 22/05/2000

Ontwerp [EMIS](#).