

Eerste reparaties aan de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Bert Roelands, Advocaat LDR

Pieter-Jan Defoort, Advocaat LDR, Ruimtelijk planner



Rechtsleer

In een vorige bijdrage hebben wij het zogenaamde aanpassings- en aanvullingsdecreet¹ besproken, waarbij fundamentele wijzigingen werden aangebracht aan het toenmalige decreet van 18 mei 1999 betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, vervolgens gecoördineerd tot de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)². We begonnen onze bijdrage met de woorden ‘twintigste keer, goede keer’ en eindigden met de bedenking dat de ruimtelijkeordeningswetgeving een ontzettend moeilijk kluwen aan het worden was en dat die complexiteit ervoor zorgt dat nieuwe teksten nooit helemaal ‘sluiten’. Uit onze analyse van het aanpassings- en aanvullingsdecreet bleek dat de nieuwe VCRO daarop geen uitzondering vormde. Onze bedenkingen zijn helaas juist gebleken. De VCRO was nog maar amper van kracht, of de meerderheidsfracties uit het parlement achten het reeds noodzakelijk om een voorstel voor een repa-

ratiedecreet in te dienen³. De algemene toelichting bij het voorstel van decreet was zeer cryptisch: ‘Op 1 september 2009 trad de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in werking. Uit een eerste analyse van de VCRO en uit de praktijk van de gemeenten blijkt dat daaraan een aantal dringende technische aanpassingen doorgevoerd moeten worden.’ Via amendementen werden nog diverse bijkomende ‘reparaties’ aan het ingediende voorstel toegevoegd. Hierna volgt een overzicht van wat het uiteindelijke resultaat is geworden van het (eerste) reparatiedecreet⁴. Intussen heeft het Grondwettelijk Hof op 27 januari 2011 een aantal bepalingen uit het VCRO vernietigd (zie verder) en de decreetgever tot 31 juli 2010 de tijd gegeven om een en ander recht te zetten (o.a. de verlenging van de termijn van 30 dagen voor derdenbelanghebbenden om de raad voor vergunningbetwistingen te vatten). Dat er een tweede reparatiedecreet zal volgen, is dus zeker.

(1) Decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing van het ruimtelijke planings-, vergunnings- en handhavingsbeleid, BS 15 mei 2009.
 (2) B. ROELANDTS en P.-J. DEFOORT, “Ruimtelijke ordening anno 2009: nieuwe regels, nieuwe vragen”, TROS 2009, Bijzonder nummer “Eerste commentaar Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”, 71-207.

(3) Het voorstel van decreet werd reeds op 1 februari 2010 ingediend, dit is amper vier maanden nadat de VCRO van kracht is geworden.
 (4) Decreet van 16 juli 2010 houdende aanpassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en van het decreet van 10 maart 2006 houdende decretale aanpassingen inzake ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed als gevolg van het bestuurlijk beleid, BS 9 augustus 2010.



I. AMBTENAREN EN VLACORO

Artikel 2 en 3, 1° van het reparatiedecreet voorzien een louter terminologische aanpassing in de bepalingen die de onafhankelijkheid van de provinciale en de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren moeten garanderen. De VCRO voorzag dat deze stedenbouwkundige ambtenaren 'vastbenoemd of op proef vastbenoemd' moesten zijn. Volgens de memorie van toelichting bij het reparatiedecreet is die terminologie echter achterhaald en kan beter worden gesproken van '**statutair aangesteld personeel**'. Volgens het gewijzigde artikel 1.1.4, § 1 en 1.4.6, § 1 VCRO kunnen enkel statutaire of op proef benoemde statutaire personeelsleden worden aangewezen als provinciale of gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren. Statutair staat tegenover contractueel en garandeert meer onafhankelijkheid tegenover respectievelijk de deputatie en het college, nu de motivatie tot ontslag van statutairen enkel uit het rechtspositiebesluit kan worden gehaald⁵, terwijl contractuelen op een veel soepelere manier kunnen worden ontslagen, wat hun onafhankelijkheid in het gedrang kan brengen.

Artikel 3, 2° van het reparatiedecreet zet een tekstuele vergetelheid recht in verband met de mogelijkheid voorzien in artikel 1.4.6, § 2 VCRO tot aanstelling van een gezamenlijke gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar via een **intergemeentelijk samenwerkingsverband**. De aanvankelijke tekst voorzag dat de gezamenlijke ambtenaar diende te worden aangesteld in een interlokale vereniging of een intergemeentelijke stichting, maar omdat die formulering de samenwerkingsmogelijkheden tussen de gemeenten bemoeilijkte of beperkte werd die formulering tijdens de parlementaire behandeling van het toenmalige aanpassings- en aanvullingsdecreet⁶ vervangen door het ruimere begrip 'intergemeentelijk samenwerkingsverband'⁷. Op één plaats, bij de vermelding in verband met de zetel, werd deze aanpassing evenwel vergeten, iets wat nu wordt rechtgezet met het reparatiedecreet⁸.

Met artikel 63 voorziet het reparatiedecreet in een maatregel voor het **overhevelen van de activitei-**

ten van de (oude) gewestelijke adviescommissie VLACORO naar de (nieuwe) technische adviescommissie VLACORO die is opgericht in de schoot van de Strategische Adviesraad voor Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed (SARO). De SARO werd opgericht met het decreet van 10 maart 2006 houdende de oprichting van de strategische adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed. In samenhang daarmee voorzag de decreetgever in een aanpassing van het statuut en het takenpakket van de bestaande VLACORO. Het decreet van 10 maart 2006 houdende decretale aanpassingen inzake ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed als gevolg van het bestuurlijk beleid voorzag een overgangsregeling wat betreft de toewijzing en de afhandeling van dossiers aan en door de 'oude' VLACORO, respectievelijk de SARO en de 'nieuwe' VLACORO. De overgangsregeling maakte het mogelijk dat de 'oude' VLACORO nog gedurende een vrij lange termijn zou moeten worden samengeroepen om oudere dossiers te behandelen en adviezen uit te brengen. De decreetgever was van oordeel dat de instandhouding van de 'oude' VLACORO naast de 'nieuwe' VLACORO en de SARO onnodige organisatorische lasten en financiële kosten met zich meebracht. Daarom wordt met het reparatiedecreet een vaste datum bepaald waarop alle dossiers die nog in behandeling zijn bij de 'oude' VLACORO worden overgedragen aan de SARO, respectievelijk de 'nieuwe' VLACORO, al naargelang de aard van het dossier enerzijds en de taak van de twee laatstgenoemde adviesorganen anderzijds⁹.

II. STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN

De artikelen 4 en 5 van het reparatiedecreet voorzien in de aanpassing van respectievelijk artikel 2.3.2, § 2 en artikel 2.3.3 VCRO.

Artikel 2.3.2, § 2 VCRO, dat bepaalde dat de **gemeenteraad stedenbouwkundige verordeningen kan vaststellen voor de materies** omschreven in artikel 2.3.1, wordt aangevuld met een verwijzing naar de artikelen 4.2.5 en (het door het reparatiedecreet ingevoegde) 4.4.1, § 3, tweede lid VCRO. Artikel 4.2.5 VCRO bepaalt dat provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen de

(5) Memorie van Toelichting, *Parl.St.* VI.Parl. 2009-10, nr. 349/1, 2.

(6) Decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid.

(7) Zie hierover B. ROELANDTS en P.-J. DEFOORT, "Ruimtelijke ordening anno 2009: nieuwe regels, nieuwe vragen", *TROS* 2009, Bijzonder nummer "Eerste commentaar Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening", 75-76.

(8) Memorie van Toelichting, *Parl.St.* VI.Parl. 2009-10, nr. 349/1, 2.

(9) Zie voor een volledige uitleg: Memorie van Toelichting, *Parl.St.* VI.Parl. 2009-10, nr. 349/1, 32-33.

vergunningplichtige handelingen kunnen aanvullen, voor meldingsplichtige handelingen de vergunningplicht kunnen invoeren en voor vrijgestelde handelingen een meldingsplicht kunnen invoeren. Artikel 4.4.1, § 3, tweede lid VCRO – ingevoegd door artikel 14 van het reparatiedecreet – bepaalt dat onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie en van vergunning vrijgestelde handelingen niet strijdig zijn met BPA's of gemeentelijke RUP's op voorwaarde dat de betreffende BPA's en RUP's zijn opgenomen in een lijst in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (zie verder)¹⁰.

Artikel 2.3.3 VCRO bepaalt dat de voorschriften van de RUP's voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de bepalingen van de bestaande stedenbouwkundige verordeningen van rechtswege opheffen die daar strijdig mee zijn. Artikel 5 van het reparatiedecreet voegt daar nu aan toe dat dit geldt onverminderd de toepassing van artikel 4.4.1, § 3 tweede lid. De Raad van State oordeelde in haar advies dat artikel 5, tot aanvulling van artikel 2.3.3 VCRO, 'weinig zinvol' was¹¹.

III. VOORKOOPRECHTEN

Het ontwerp van het aanpassings- en aanvullingsdecreet voorzag in de mogelijkheid om het voorkooprecht van 5 jaar te verlengen met 5 jaar. Uiteindelijk werd, na heel wat discussie, geopteerd voor een vaste termijn van 8 jaar in plaats van 5 jaar¹². De discussie daarover was daarmee duidelijk niet geluwd¹³. Artikel 6, § 1 van het reparatiedecreet vervangt het zevende lid van artikel 2.4.1 VCRO en voorziet nu dat het **RUP zelf de geldigheidsduur van het voorkooprecht moet bepalen, met een maximum van 15 jaar**. Artikel 6, § 2 van het reparatiedecreet past de overgangsbepaling bij artikel 2.4.1 VCRO aan. Hiermee zoekt de decreetgever een

evenwicht tussen enerzijds het probleem van een te korte geldigheidsduur omdat de begunstigde van het voorkooprecht geen initiatiefrecht heeft, waardoor een vervaltermijn eigenlijk niet zinvol is en anderzijds de onwenselijkheid om het betreffende goed voor eeuwig met een voorkooprecht te bezwaren. Volgens de decreetgever hangt de geldigheidsduur van het voorkooprecht ook af van de bestaande en de gewenste toestand ten tijde van het opstellen van het plan, gebiedspecifieke karakteristieken en dergelijke meer. Daarom is het zinvol dat de overheid die het RUP opstelt zelf bepaalt hoe lang het voorkooprecht geldig blijft. Vanuit de bekommernis geen permanente 'claim' te leggen op de betreffende percelen of gebouwen, wordt daaraan een maximumtermijn gekoppeld. De termijn van 15 jaar wordt hierbij als 'redelijk' bestempeld, gelet op de wens om plannen tijdig uit te voeren, op de doorlooptijd van bijvoorbeeld reconversie of stadsvernieuwingsprojecten¹⁴.

Als de geldigheidsduur van het voorkooprecht is verstreken, kan het niet meer worden uitgeoefend en moeten er geen aanbiedingen meer gebeuren. In de commissiebespreking werd opgemerkt dat de termijn in feite kan worden verlengd door het RUP te herzien. Een alternatieve oplossing is te werken met een oteigening¹⁵.

Artikel 54 van het reparatiedecreet voorziet in een aanvulling met een derde lid van de inwerkingtredingsbepaling van artikel 7.4.8 VCRO. De regeling waarbij in het RUP de geldigheidsduur van het voorkooprecht wordt bepaald, is eerst van toepassing op de RUP's die voorlopig worden vastgesteld vanaf de datum van inwerkingtreding van het reparatiedecreet, dit is 19 augustus 2010.

Bovendien bepaalt artikel 64, § 2 van het reparatiedecreet dat § 1 van artikel 6 reparatiedecreet in werking treedt op de inwerkingtredingsdatum van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten. Die bepaling is er via amendement gekomen¹⁶, nadat de Raad van State had gewezen op artikel 2.4.1, negende lid VCRO, dat voorziet in een koppeling tussen het voorkooprecht uit de VCRO en het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten¹⁷. Dat laatste decreet treedt slechts in werking op een door de Vlaamse

(10) Zie hierover meer bij de bespreking van artikel 4.4.1, § 3 VCRO (artikel 14 reparatiedecreet) i.v.m. beperkte afwijkingen.

(11) Advies Raad van State, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/2, 6-7.

(12) Zie hierover B. ROELANDTS en P.-J. DEFOORT, "Ruimtelijke ordening anno 2009: nieuwe regels, nieuwe vragen", *TROS 2009*, Bijzonder nummer "Eerste commentaar Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening", 87.

(13) Zie bv. de uiteenlopende standpunten tijdens de hoorzitting over het voorstel van het reparatiedecreet van de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) (Verslag Hoorzitting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/8, 12), de Vlaamse Confederatie Bouw (*ibid.*, 18) en de Vlaamse Vereniging voor Ruimte en Planning (VRP) (*ibid.*, 22). Zie ook de discussie in de commissiebespreking (Commissieverslag, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/13, 18-19).

(14) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/1, 3.

(15) Commissieverslag, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/13, 19.

(16) Amendementen nrs. 37 en 57 (Amendementen, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/9, 2 en 17).

(17) Advies Raad van State, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/2.



regering te bepalen datum (met uitzondering van de artikelen 2 en 8, die reeds in werking zijn getreden). Bij het vaststellen van de Codex is in een overgangsmaatregel bij artikel 2.4.1 VCRO voorzien, die van toepassing blijft tot de door de Vlaamse regering te bepalen inwerkingtredingsdatum van het decreet van 25 mei 2007¹⁸. Aangezien § 2 van artikel 6 reparatiedecreet de nieuwe regeling ook heeft ingeschreven in deze overgangsbepaling, geldt de nieuwe regeling onmiddellijk overeenkomstig de inwerkingtredingsbepaling van artikel 7.4.8, derde lid (zoals ingevoegd door artikel 54 reparatiedecreet).

IV. PLANBATEN EN PLANSCHADE

Artikel 2.6.18 VCRO bepaalt dat een aantal **bepalingen van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992** onder een aantal voorwaarden van toepassing zijn op de **planbatenheffing**. Artikel 7 van het reparatiedecreet voegt daar nog de regels inzake 'de aansprakelijkheid en plichten van sommige ministeriële officieren, openbare ambtenaren en andere personen' aan toe¹⁹.

Artikel 55, 1° van het reparatiedecreet schrapt het woord 'bijzondere' uit artikel 7.4.1.1, eerste en tweede lid VCRO en **verruimt aldus het toepassingsgebied van deze bepaling van de BPA's tot alle plannen van aanleg**. Deze wijziging is erop gericht om een lacune die is ontstaan sinds de inwerkingtreding van de VCRO op 1 september 2009 op te vangen voor het vorderen van **planschade** die het gevolg is van bestemmingswijzigingen doorgevoerd door gewestplannen of gewestplanwijzigingen. Artikel 64, § 3 reparatiedecreet bepaalt dat de regeling retroactief uitwerking heeft vanaf 1 september 2009 en dit om het gelijkheidsbeginsel en het eigendomsrecht zoals beschermd door artikel 1 van het eerste aanvullende protocol bij het EVRM te waarborgen²⁰. Artikel 55, 2° reparatiedecreet wijzigt artikel 7.4.1.1, eerste lid VCRO om de regeling inzake planschade in overeenstemming te brengen met de in de Codex ingevoerde decretale validaties van onwettige plannen van aanleg (zie verder).

Artikel 55, 3° VCRO voorziet in een 'interpretatieve bepaling' die bevestigt dat de vroegere bepalingen van

het coördinatiedecreet RO van 22 oktober 1996, die volgens artikel 7.4.1.1 VCRO gelden voor vorderingen tot planschade die zijn ontstaan uit plannen van aanleg van vóór 1 september 2009, zo moeten worden geïnterpreteerd dat enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn in aanmerking komt voor planschade. Volgens de toelichting bij amendement nr. 54²¹ is dit steeds de bedoeling geweest van de decreetgever, maar zou hierover mogelijk onzekerheid kunnen bestaan op grond van twee cassatiearresten van 17 december 2009²². Aangezien het om een interpretatieve bepaling gaat is geen specifieke inwerkingtredingsbepaling voorzien, nu dergelijke bepalingen geacht worden de interpretatie te bevatten die *ex tunc* aan de betrokken artikelen diende en dient te worden gegeven.

V. VALIDATIES ONWETTIGE PLANNEN VAN AANLEG

I. Onwettige gewestplannen wegens gebrek in adviesvereiste Raad van State

Artikel 51 van het reparatiedecreet heft het tweede lid van artikel 7.4.1, § 2 VCRO op, dat voorzag in een decretale bekrachtiging van de hernieuwde vaststelling van de gewestplanwijzigingen die door de Raad van State werden vernietigd omwille van een schending van de verplichting om het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State in te winnen. De hernieuwde vaststelling van de vernietigde gewestplanwijzigingen dient dus niet langer te worden bekrachtigd door de decreetgever. Het worden gewone besluiten van de Vlaamse regering. De schrapping van de decretale bekrachtiging wordt enerzijds gemotiveerd met het – o.i. terecht – argument dat de decretale bekrachtiging een onevenredige afbreuk zou doen aan de rechtsbescherming van de belanghebbenden. De memorie van toelichting benadrukt dat de validatie enkel betrekking heeft op het middel omtrent de adviesverplichting van de afdeling

(21) Amendementen, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/9, 15-16. Zie ook Verslag, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/1, 41-42.

(22) Zie Cass. C.08.0551.N en Cass. C.08.0153.N, 17 december 2009. Beide arresten bepalen dat een bouw- of verkavelingsverbod dat voortvloeit uit een definitief vastgesteld plan recht kan geven op planschadevergoeding indien het goed dat erdoor getroffen wordt op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het plan kan worden beschouwd als een te bebouwen of te verkavelen grond, ofwel op grond van de bestaande bestemming, ofwel op grond van de normale bestemming van het terrein. Het eerstgenoemde arrest stelt daarenboven uitdrukkelijk dat het recht op planschadevergoeding niet is beperkt tot het deel van het perceel grond dat zich situeert binnen de gebruikelijke bouwdiepte.

(18) BS 20 augustus 2009, ed. 2, 54910, nota 1.

(19) Zie over het waarom: Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/1, 3-4.

(20) Zie voor een volledige uitleg: Amendementen, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/9, 15; Verslag, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/1, 41.

Wetgeving, maar dat het mogelijk moet blijven om de andere middelen waarover de Raad van State geen uitspraak heeft gedaan opnieuw voor de Raad van State of voor de burgerlijke rechter te brengen. Een decretale validatie zou dit onmogelijk maken, iets wat volgens de memorie van toelichting niet de bedoeling was of is²³. Bovendien zal het mogelijk zijn om tegen het besluit van de Vlaamse regering over de herbevestiging nieuwe middelen te ontwikkelen.

De schrapping van de decretale bekrachtiging wordt nog met een tweede argument gemotiveerd, een argument dat o.i. een aantal vragen oproept. De memorie van toelichting onderstreept dat het de bedoeling moet zijn om bij de hernieuwde vaststelling van de betrokken gewestplanwijzigingen het gelijkheidsbeginsel te respecteren, wat volgens de memorie van toelichting impliceert dat er in principe geen onderscheid mag worden gemaakt in de hernieuwde vaststelling van de vernietigde gewestplanwijzigingen. Volgens de memorie van toelichting zou precies de decretale bekrachtiging de indruk kunnen wekken dat bij de bekrachtiging een beoordeling kan gebeuren, wat volgens de memorie van toelichting mogelijke schendingen van het gelijkheidsbeginsel zou opleveren. De Vlaamse regering mag volgens de memorie van toelichting in principe geen beoordeling maken over de hernieuwde vaststelling, maar zij moet in principe alle vernietigde gewestplanwijzigingen integraal opnieuw vaststellen. Volgens de memories van toelichting zijn uitzonderingen op dit principe slechts mogelijk indien hiervoor duidelijke motieven bestaan, zoals bijvoorbeeld de interferentie met later vastgestelde ruimtelijke uitvoeringsplannen²⁴.

Een beroep op het gelijkheidsbeginsel is o.i. weinig overtuigend als argument tegen een *in-concretob*oordeling, geval per geval van de hernieuwde vaststellingen van de vernietigde gewestplanwijzigingen. Het gelijkheidsbeginsel speelt in zaken van ruimtelijke ordening immers een haast verwaarloosbare rol, precies omwille van het zeer geïndividualiseerde onderzoek dat bestuursbeslissingen in deze rechtstak kenmerkt en omdat de vergelijkbaarheid van de omstandigheden in de ruimtelijke ordening zeldzaam is²⁵.

Het gelijkheidsbeginsel, en vooral het zorgvuldigheidsbeginsel, lijken integendeel argumenten die eerder pleiten vóór een *in-concretob*oordeling geval per geval. Het gelijkheidsbeginsel vereist immers dat situaties die wezenlijk van elkaar verschillen op een verschillende wijze worden behandeld. Het zou verwonderen dat alle gevallen van vernietigde gewestplanwijzigingen die in aanmerking komen voor een hernieuwde vaststelling juridisch en feitelijk gelijk(aardig) zijn, niet in het minst omdat in vele gevallen reeds vele jaren zijn verstreken sinds het vernietigingsarrest (zie verder).

Het zorgvuldigheidsbeginsel verplicht de overheid ertoe enerzijds zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van een beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en de juridische aspecten van het dossier deugdelijk geïnventariseerd en gecontroleerd worden, zodat de overheid met kennis van zaken kan beslissen (formele zorgvuldigheid) en anderzijds verplicht het zorgvuldigheidsbeginsel de overheid ertoe de betrokken belangen zorgvuldig in te schatten en af te wegen derwijze dat particuliere belangen niet nodeloos worden geschaad (materiële zorgvuldigheid)²⁶. Zeker in de gevallen waar er reeds een bepaalde tijd is verstreken tussen het betreffende vernietigingsarrest en de voorgenomen beslissing over de hernieuwde vaststelling van de gewestplanwijziging – in bepaalde gevallen is dit (veel) meer dan tien jaar –, vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat de Vlaamse regering alle nieuwe feitelijke en juridische aspecten van het betreffende gebied in kaart brengt om met kennis van zaken te kunnen beslissen. De memorie van toelichting vermeldt enkel ‘interferentie met later vastgestelde ruimtelijke uitvoeringsplannen’ als een mogelijke motivering om in bepaalde gevallen niet over te gaan tot een hernieuwde vaststelling van de gewestplanwijziging, maar even relevant zijn bijvoorbeeld: beleidsopties die werden genomen in de gemeentelijke of provinciale structuurplannen – al dan niet tot stand gekomen op grond van de vigerende gewestplanbestemming na het vernietigingsarrest –, of intussen afgeleverde vergunningen (stedenbouw-

(23) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl.* 2009-10, nr. 349/1, 21.

(24) *Ibidem*.

(25) D. VANHEULE, “Het gelijkheidsbeginsel” in B. HUBEAU en P. POPELIER (eds.), *Algemene beginselen van behoorlijk bestuur in de ruimtelijke ordening en de stedenbouw*, Brugge, die Keure, 2002, 189, nrs. 15-16. Zie bijvoorbeeld de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof over de vergelijkbaarheid van percelen die waren opgenomen als beschermd gebied volgens het Duinendecreet met andere percelen die niet waren opgenomen, waarbij het Grondwettelijk Hof overwoog dat de Vlaamse regering een ruime beoordelingsvrijheid had

gekregen voor de aanduiding van de te beschermen gebieden en waarbij het Grondwettelijk Hof wees op de grote verscheidenheid van de verschillende gebieden en percelen (Arbitragehof 27 maart 1996, nr. 24/96; zie hierover: P.-J. DEFOORT, “Het Duinendecreet: een duidelijke beleidskeuze”, *RW* 1994-95, 1281-1292).

(26) P. LEFRANC, “Het zorgvuldigheids- en belangenafwegingsbeginsel” in B. HUBEAU en P. POPELIER (eds.), *Algemene beginselen van behoorlijk bestuur in de ruimtelijke ordening en de stedenbouw*, Brugge, die Keure, 2002, 40, nr. 4; K. LEUS, “Het zorgvuldigheidsbeginsel” in I. OPDEBEEK en M. VAN DAMME (eds.), *Beginselen van behoorlijk bestuur*, Brugge, die Keure, 2006, 114-119.



kundige vergunningen, verkavelingsvergunningen, milieuvergunningen, ...) op grond van de vigerende gewestplanbestemming na het vernietigingsarrest. De Vlaamse regering zal – overeenkomstig het zorgvuldigheidsbeginsel – alle betrokken belangen zorgvuldig moeten inschatten en tegen elkaar afwegen, bijvoorbeeld de beleidsalternatieven van de lagere structuurplannen, het zonevreemd maken van recent vergunde constructies, gewijzigd feitelijk gebruik van gronden, ... In haar advies op het voorstel van het reparatiedecreet wees de afdeling Wetgeving van de Raad van State op een aantal andere juridische knelpunten bij twee bijkomende validaties voor onwettige plannen van aanleg (de nieuwe artikelen 7.4.1/1 en 7.4.2/1 VCRO, zie hierover meer verder in deze bijdrage). De opmerkingen van de Raad van State zijn evengoed van toepassing op de validaties van artikel 7.4.1 VCRO.

- Voor twee mogelijke juridische knelpunten ziet de Raad van State geen probleem. De Raad van State meent dat de validaties geen afbreuk doen aan het *verbod om in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen te miskennen*, daar de validaties enkel voor de toekomst gelden²⁷. Er is volgens de Raad van State evenmin een probleem van *rechts(on)zekerheid* nu de validaties de geldende plannen niet wijzigen. De betreffende plannen van aanleg blijven hierdoor even voorzienbaar en toegankelijk als voorheen²⁸.
- Het advies van de Raad van State maakt een voorbehoud omtrent de *verenigbaarheid van de wettelijke validatie en het recht op toegang tot de rechter en de rechten van de verdediging*. Meer bepaald merkt de Raad van State op dat de motivering zo algemeen is dat ze op heel wat vernietigingsmotieven in verband met planbepalingen kan worden toegepast, waarbij de vraag rijst of de motivering volstaat als verantwoording voor de ingeroepen uitzonderlijke omstandigheden of dwingende motieven van algemeen belang²⁹. Hetzelfde geldt voor zover de validaties zouden *tussenkomen in hangende gedingen*³⁰.
- De Raad van State ziet een ernstig probleem in het licht van de *bevoegdheidsverdelende regels*. Het advies wijst erop dat uit een aantal arresten van het Grondwettelijk Hof over decretale validaties

blijkt dat de decreetgever weliswaar principieel bevoegd kan zijn om uitvoeringsbesluiten te valideren, behoudens echter wanneer de decretale validatie als enig of hoofdzakelijk doel heeft de bevoegdheid van de Raad van State ongedaan te maken of te beïnvloeden. In dit geval grijpt de decreetgever in op de bevoegdheden van de Raad van State, wat volgens artikel 160 Grondwet een aangelegenheid betreft die is voorbehouden aan de federale wetgever. De Raad van State merkt – terecht – op dat de validaties van de gewestplanwijzigingen als uitsluitend, of toch zeker als hoofdzakelijk doel hebben om het vaststellen van de onwettigheid ervan door de Raad van State te vermijden. De Raad wijst erop dat de decreetgever eventueel toch bevoegd zou kunnen zijn met toepassing van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming van de instellingen (de zogenaamde impliciete bevoegdheden), maar merkt op dat het voorstel van decreet hierover geen enkele verantwoording bevat. Het is opmerkelijk dat, ondanks deze hint van de Raad van State, een dergelijke motivering niet wordt gegeven in het commissieverslag³¹, noch in het verslag van de plenaire vergadering³². Er lijkt dus sprake te zijn van een bevoegdheidsprobleem.

- De Raad van State merkt op dat de decretale validaties op gespannen voet staan met het *recht op inspraak* zoals voorzien in het Verdrag van Aarhus³³. De validaties voorzien immers geen enkele vorm van openbaar onderzoek. De Raad van State wijst er in dit verband fijntjes op dat een eventueel openbaar onderzoek hoe dan ook nutteloos zou zijn, aangezien de decretale validaties voorschrijven dat de gewestplanwijzigingen 'ongewijzigd' opnieuw moeten worden vastgesteld³⁴. In dit verband kan bijkomend worden opgemerkt dat het aanvankelijke openbaar onderzoek bij de (vernietigde) gewestplanwijziging in de meeste gevallen vermoedelijk niet meer kan worden beschouwd als rechtsgeldig, aangezien zij onvoldoende actualiteitswaarde hebben. In haar rechtspraak over het hervatten van een planningsprocedure na een vernietigingsarrest

(27) Advies Raad van State, *Parl.St.* VI.Parl. 2009-10, nr. 349/2, 22-23.

(28) Advies Raad van State, *Parl.St.* VI.Parl. 2009-10, nr. 349/2, 23-24.

(29) Advies Raad van State, *Parl.St.* VI.Parl. 2009-10, nr. 349/2, 18-21.

(30) Advies Raad van State, *Parl.St.* VI.Parl. 2009-10, nr. 349/2, 24.

(31) Verslag, *Parl.St.* VI.Parl. 2009-10, nr. 349/13, 37-40.

(32) Handelingen, *Parl.St.* VI.Parl. 2009-10, 7 juli 2010, vergadering 43.

(33) Verdrag betreffende toegang tot informatie, inspraak bij besluitvorming en toegang tot de rechter inzake milieuaangelegenheden, gedaan te Aarhus op 25 juni 1998, in België in werking getreden op 21 april 2003.

(34) Advies Raad van State, *Parl.St.* VI.Parl. 2009-10, nr. 349/2, 27-28.

heeft de Raad van State immers gesteld dat een dergelijke hervatting slechts in overeenstemming is te brengen met een zinvol bezwaarrecht en met het zorgvuldigheidsbeginsel indien de gegevens waarop het bestreden besluit steunt niet zijn achterhaald³⁵.

- De Raad van State stelt tot slot ook dat de legislatieve validaties in een aantal gevallen op gespannen voet zullen staan met de *plan-MER-richtlijn*³⁶. De Raad van State wijst er in haar advies op dat in een aantal door de betrokken gewestplanwijzigingen beheerste gebieden ongetwijfeld projecten zullen worden gerealiseerd als bedoeld in de bijlagen I of II van de Richtlijn 85/337/EEG en dat de inrichting van dergelijke gebieden onderworpen is aan de toepassing van de *plan-MER-richtlijn*³⁷. In het commissieverslag wordt op dit argument geantwoord met de stelling dat de finaliteit van de hernieuwde vaststelling niet bestaat in het doorlopen van een volledig nieuw planningsproces, maar enkel in een herbevestiging van de betrokken bestemmingen. Hierbij wordt naar analogie verwezen naar rechtspraak van de Raad van State die stelt dat een planningsproces na een vernietigingsarrest niet volledig dient hernomen te worden, maar integendeel gedeeltelijk kan worden hernomen vanaf het ogenblik waar de fout is gebeurd³⁸. Dit argument lijkt hoogstens te kunnen gelden voor de gewestplanwijzigingen die dateren van vóór 21 juli 2004, de datum waarop de *plan-MER-richtlijn* moest zijn uitgevoerd. Sinds die datum moesten gewestplanwijzigingen die de bestemming van een gebied voor een project-MER-plichtige handeling tot doel hadden, gelet op de directe werking van de *plan-MER-richtlijn* op dit punt³⁹, onderworpen worden aan een *plan-m.e.r.*

In dit verband moet worden gewezen op de arresten nrs. 131/2010 en 139/2010 waarin het Grondwettelijk Hof oordeelde dat een decretale validatie door de Waalse decreetgever van een aantal bijzondere gewestplanvoorschriften die waren aangetast door een onwettigheid omwille van het ontbreken van een voorafgaand advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State, geen schending inhoudt van het gelijkheidsbeginsel, niet op onevenredige manier afbreuk doet aan de rechten van verdediging, en dat er evenmin een schending is van de in artikel 23 Grondwet voorziene *standstill*verplichting, noch met het Verdrag van Aarhus, noch met de Europese *plan-MER-richtlijn*. Het Grondwettelijk Hof kwam tot die conclusie omdat de Waalse regeling geen bestemmingswijzigingen voorzag, maar enkel de reeds bestaande regels bevestigde en omdat er zodoende geen afbreuk werd gedaan aan de rechtszekerheid. De regeling had volgens het Grondwettelijk Hof noch tot doel, noch tot gevolg de betrokken gewestplannen te wijzigen⁴⁰.

De regeling van het Waalse decreet is vergelijkbaar met artikel 7.4.1, § 1 VCRO, dat voorziet in een geldigverklaring van de definitieve vaststelling van de (bestaande) gewestplannen wat betreft de verplichting om het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State in te winnen of de verplichting om een spoedbehandeling van een dergelijke adviesvraag te motiveren. Men mag ervan uitgaan dat artikel 7.4.1, § 1 VCRO de toets van het Grondwettelijk Hof eveneens zou doorstaan. De machtiging aan de Vlaamse regering om vernietigde gewestplannen voor te toekomst ongewijzigd vast te stellen, zoals voorzien in artikel 7.4.2, § 2 VCRO is evenwel fundamenteel anders van opzet. Deze bepaling heeft wél tot doel en gevolg dat de betrokken bestemmingen worden gewijzigd. Over deze situatie heeft het Grondwettelijk Hof zich niet uitgesproken, en de motivering van de voormelde arresten volstaan niet om een aantal van de hierboven gegeven kritieken te ontkrachten.

Uit het bovenstaande blijkt dat er heel wat juridische bedenkingen te formuleren zijn tegen een eventuele hernieuwde vaststelling van de vernietigde gewestplanwijzigingen. Het valt dan ook te verwachten dat vele van de herbevestigde gewestplanwijzigingen aangevochten zullen worden bij de Raad van State en/of dat zij het voorwerp zullen uitmaken van een exceptie van onwettigheid in een procedure voor de

- (35) RvS 24 februari 2009, nr. 190.762, Van Ermen en vzw vrienden van het Heverleebos en Meerdaalwoud; ook in vergunningendossiers geldt de vereiste van een voldoende actueel openbaar onderzoek, zie bv. RvS 7 maart 2001, nr. 93.767, Apers.
- (36) Richtlijn 2001/42EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's. Aan deze richtlijn moet sedert 21 juli 2004 zijn voldaan.
- (37) Advies Raad van State, *Parl.St.* VI.Parl. 2009-10, nr. 349/2, 29.
- (38) Verslag, *Parl.St.* VI.Parl. 2009-10, nr. 349/13, 39, met verwijzing naar RvS 24 februari 2009, nr. 190.762, Van Ermen en vzw vrienden van het Heverleebos en Meerdaalwoud. Hoger werd reeds gewezen op de nuance in dit arrest i.v.m. de vereiste van het actuele karakter van het openbaar onderzoek.
- (39) Vaste rechtspraak, bv. RvS 6 oktober 2006, nr. 163.267, Van Linden; RvS 20 februari 2008 en 29 oktober 2009, nr. 179.933, Van Poucke; RvS 14 september 2009, nr. 195.995, Van Pollaert; RvS 7 april 2010, nr. 202.848, Naegels.

- (40) GwH 16 december 2010, nr. 139/2010; GwH 18 november 2010, nr. 131/2010.



Raad van State of voor de burgerlijke rechtbanken. Een aantal van de aangehaalde knelpunten situeren zich op het niveau van het decreet, en kunnen enkel door het Grondwettelijk Hof worden getoetst, maar een aantal andere argumenten zullen gelden op het niveau van de besluiten van de Vlaamse regering. De hernieuwde vaststelling van de gewestplanwijzigingen is immers geen verplichting voor de Vlaamse regering, die slechts 'gemachtigd' wordt. Of de Vlaamse regering al dan niet gebruik maakt van deze machtiging, en de keuze van de gevallen waarin zij al dan niet overgaat tot een hernieuwde vaststelling zijn beleidskeuzes van de Vlaamse regering. Deze beleidskeuzes moeten de wettigheidstoets doorstaan, inzonderheid in het licht van een aantal van de hoger aangehaalde knelpunten, zoals bijvoorbeeld het zorgvuldigheidsbeginsel.

2. Onwettige gewestplannen wegens een ongeldige oproeping leden adviescommissies

Het reparatiedecreet voert met artikel 7.4.1/1 Codex een nieuwe decretale validatie in die vergelijkbaar is met de regeling voorzien in artikel 7.4.1 VCRO. Net zoals dit het geval is bij artikel 7.4.1 VCRO verklaart § 1 van artikel 7.4.1/1 potentieel onwettige gewestplanwijzigingen en RUP's geldig met ingang van de datum van inwerkingtreding ervan en § 2 voorziet in een machtiging aan de Vlaamse regering om gewestplanwijzigingen en RUP's die zijn vernietigd door de Raad van State voor de toekomst opnieuw ongewijzigd vast te stellen. Het verschil met artikel 7.4.1 is de aard van de potentiële of vastgestelde onwettigheid, met name het ontbreken van een nieuwe, afzonderlijke oproeping van de leden van de betrokken commissie – de VLACORO of de toenmalige Regionale Commissie van Advies – nadat op een eerste vergadering werd vastgesteld dat het vereiste aantal leden niet aanwezig was. De Raad van State heeft in het arrest nr. 190.337 van 10 februari 2009 geoordeeld dat een nieuwe oproeping voor een tweede vergadering van de adviescommissie vereist is, indien het vereiste quorum niet wordt bereikt bij een eerste vergadering, omdat in het andere geval de vereiste dat, om geldig te kunnen beslissen, ten minste de helft van de leden aanwezig is, zinledig wordt. In de memorie van toelichting wordt aangegeven dat, zonder het belang van de verplichting om een nieuwe afzonderlijke oproeping van de leden van de betrokken commissies te willen minimaliseren, de gevolgen

van de eruit voortvloeiende onwettigheid van de betreffende gewestplanwijzigingen en RUP's niet in verhouding staan tot de begane vormfout, inzonderheid de mogelijkheid om via artikel 159 Grondwet de buiten toepassing van de betreffende plannen te verkrijgen. De decretale validatie wordt in de memorie van toelichting uitgebreid gemotiveerd in het licht van de adviespraktijk van de afdeling Wetgeving over decretale validaties⁴¹.

Hierboven werd reeds gewezen op een aantal juridische knelpunten bij de decretale validaties, vooral m.b.t. de validatie voorzien in § 2 waarbij een machtiging wordt gegeven aan de Vlaamse regering om vernietigde gewestplannen te doen herleven. Deze knelpunten gelden evengoed voor de validatie die is voorzien in artikel 7.4.1/1.

3. Onwettige BPA's op grond van een onwettig gewestplanvoorschrift

Het nieuwe artikel 7.4.2/1 voorziet in een decretale validatie van onwettige BPA's die worden of zijn opgesteld voor gebieden beheerst door een gewestplanvoorschrift dat de opmaak van een BPA of RUP oplegt voordat het gebied kan worden ontwikkeld. In § 1 wordt voorzien in een geldigverklaring met ingang van de datum van de inwerkingtreding ervan en in § 2 wordt de Vlaamse regering ertoe gemachtigd om op verzoek van de gemeenteraad een door de Raad van State vernietigd BPA opnieuw goed te keuren en het BPA voor de toekomst ongewijzigd geldig te verlenen. De validatie geldt enkel voor BPA's die onwettig (zouden) zijn omdat ze hun rechtsgrond vinden in het bedoelde onwettige stedenbouwkundig voorschrift uit het gewestplan.

Deze validatie is ingegeven door het arrest nr. 195.854 van 9 september waarin de Raad van State een BPA vernietigde omdat het zijn rechtsgrond vond in het onwettige bijzonder gewestplanvoorschrift 'gebied voor stedelijke ontwikkeling'. Dit bijzonder gewestplanvoorschrift is volgens de Raad van State onwettig omdat het de ontwikkeling van het gebied afhankelijk stelt van de voorafgaande opmaak van een BPA of RUP. De Raad van State merkt hierbij op dat het opleggen van de verplichting van een BPA of een RUP vooraleer aan een gewestplanvoorschrift uitwerking kan worden verleend, in strijd is met het wettelijke

(41) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI*.Parl. 2009-10, nr. 349/1, 22-25.

beginsel dat een in het gewestplan vastgestelde bestemming uit zichzelf rechtsgevolgen moet hebben⁴². Het is opmerkelijk dat artikel 7.4.2 VCRO reeds een validatie voorzag voor gewestplanvoorschriften inzake bedrijventerreinen die een soortgelijke bepaling bevatten. Bij de invoering van de bepaling uit artikel 7.4.2 werd gesteld dat deze decreetale ingreep (bewust) beperkt werd tot wat volgens de decreetgever strikt noodzakelijk was. Voor de ‘gebieden voor stedelijke ontwikkeling’ en voor een aantal andere gewestplanvoorschriften werd geen regeling noodzakelijk geacht omdat de problematiek ondertussen was aangepakt via nieuwe planningsinitiatieven zoals de afbakening van de stedelijke gebieden⁴³. Deze inschatting was duidelijk te rooskleurig, zoals nu blijkt. In plaats van de regeling voorzien in artikel 7.4.2 VCRO – waarin wordt bepaald dat de eis voor de opmaak van een BPA voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied, *in een aantal met naam genoemde bijzondere gewestplanvoorschriften* ‘voor onbestaande’ moet worden gehouden –, uit te breiden tot *alle* gewestplanvoorschriften die voorzien in een dergelijke ‘clause’, heeft de decreetgever ervoor geopteerd om de betreffende bijzondere gewestplanvoorschriften ongemoeid te laten, maar om de BPA’s die opge maakt zijn op grond van de gewestplanvoorschriften met een dergelijke ‘clause’ decretaal te valideren. Als verantwoording hiervoor stelt de memorie van toelichting dat de oplossing uit artikel 7.4.2 VCRO verdedigbaar was voor de gewestplanvoorschriften inzake bedrijventerreinen omdat deze basisbestemming (bedrijvigheid) voldoende afgelijnd is en omdat in die gebieden vooral de inrichting verdere specificering behoeft. Aangezien veel bedrijventerreinen, al dan niet na een onteigening, door de overheid worden ontwikkeld, wordt de behoefte om een goede inrichting via een verordenend plan te garanderen volgens de memorie van toelichting niet prangend geacht. Voor de gebieden voor stedelijke ontwikkeling wordt de oplossing van artikel 7.4.2 – met name de problematische ‘clause’ omtrent de vereiste

voorafgaande opmaak van een BPA buiten toepassing laten – niet passend geacht omdat de toegelaten bestemmingen daar zeer ruim zijn. Dit zou volgens de memorie van toelichting leiden tot weinig controleerbare en ongeordende ontwikkelingen in de betrokken gebieden, en dit zou te weinig houvast bieden voor het vergunningenbeleid⁴⁴. Om die reden wordt ervoor geopteerd om de BPA’s die op grond van de onwettige ‘clause’ werden opgemaakt, decretaal te valideren.

Die werkwijze, en de motivering ervan, roept een aantal bedenkingen en vragen op. Vooreerst moet worden vastgesteld dat de decreetgever met die werkwijze bewust een bestaand (en belangrijk) wettigheidsprobleem gedeeltelijk in leven houdt. In de memorie van toelichting wordt hierover gesteld dat artikel 7.4.2/1 het probleem oplost voor de gevallen waarin de gemeente een BPA heeft opgemaakt en dat in een aantal andere gevallen er ondertussen een vervangend RUP is vastgesteld voor (een deel van) het betrokken gebied⁴⁵, zodat het probleem enkel nog blijft bestaan voor de gebieden waar noch een BPA noch een vervangend RUP werd opgemaakt. Volgens de memorie van toelichting is het aan te bevelen om het herstel van de wettigheid te realiseren middels een planinitiatief⁴⁶. De decreetgever biedt aldus geen oplossing voor deze gevallen en zadelt bijgevolg de vergunningaanvragers en de vergunningverlenende besturen op met een ernstig wettigheidsprobleem voor vergunningaanvragen die zijn gelegen in een gebied dat is beheerst door een bijzonder gewestplanvoorschrift met de onwettige clause. De gekozen oplossing is daarom zeer betwistbaar, te meer daar de motivering die ervoor wordt gegeven de wenkbrauwen doet fronsen. De stelling dat de toegelaten bestemmingen in de ‘gebieden voor stedelijke ontwikkeling’ zeer ruim zijn en de mogelijkheid bieden voor weinig controleerbare en ongeordende ontwikkelingen geldt immers evengoed voor bijvoorbeeld de ‘woongebieden’. We kunnen ons moeilijk inbeelden dat de decreetgever van oordeel is dat de gewestplanvoorschriften en de typevoorschriften voor RUP’s voor de woongebieden strijdig zijn met

(42) Zie in dit verband ook reeds het oudere arrest RvS 21 maart 2003, nr. 117.347, Van Niel Schuuren, TROS 2003, 357-360, met noot F. DE PRETER, “Flexibiliteit en rechtszekerheid in de voorschriften van plannen van aanleg”; TROS 2003, 187-189. In een eerdere publicatie werd reeds ‘voorspeld’ dat deze rechtspraak – die betrekking had op een bijzonder gewestplanvoorschrift voor ‘wetenschapspark’ – vermoedelijk ook de onwettigheid van een aantal andere bijzondere gewestplanvoorschriften met een gelijkaardige voorwaarde impliceerde: P.-J. DEFOORT, “Over de juridische grenzen van het vergunningen- en planningsbeleid in woonuitbreidingsgebied”, TROS 2006, 28-29, nr. 35.

(43) Verslag, Parl.St. VI.Parl. 2008-09, nr. 2011/6, 66; Amendementen, Parl.St. VI.Parl. 2008-09, nr. 2011/3, 55.

(44) Memorie van Toelichting, Parl.St. VI.Parl. 2009-10, nr. 349/1, 28-29.

(45) Aangezien een RUP het gewestplan vervangt (artikel 7.4.5 VCRO) is het onwettige gewestplan voor die gebieden opgeheven. De betreffende RUP’s zijn niet aangetast door dezelfde onwettigheid als de BPA’s die worden opgemaakt in uitvoering van het gewestplan met de betreffende onwettige clause, aangezien het gewestplan geen noodzakelijke rechtsgrond vormde voor de opmaak van die RUP’s. De RUP’s hebben immers een rechtstreekse decreetale rechtsgrond.

(46) Memorie van Toelichting, Parl.St. VI.Parl. 2009-10, nr. 349/1, 29.



de rechtszekerheid⁴⁷. De vraag rijst dan ook waarom het schrappen van de vereiste van een voorafgaand BPA of RUP in de 'gebieden voor stedelijke ontwikkeling' plots wel problematisch zou zijn.

Bij de bespreking van de wettelijke validaties van de gewestplannen die aangetast zijn door een onwettigheid wegens een gebrek in de adviesvereiste van de afdeling Wetgeving van de Raad van State werd reeds gewezen op een aantal juridische knelpunten bij de decretale validaties, vooral m.b.t. de validatie voorzien in § 2 waarbij een machtiging wordt gegeven aan de Vlaamse regering om vernietigde gewestplannen te doen herleven. Deze knelpunten gelden evengoed voor de validatie die is voorzien in artikel 7.4.2/1.

VI. VERGUNNINGENBELEID: INHOUDELIJKE WIJZIGINGEN

I. Verkavelingsvergunningsplicht en verkoop op plan

Artikel 8 van het reparatiedecreet schrapt in artikel 4.2.15, § 1, eerste lid VCRO de verkavelingsvergunningsplicht voor **'de verkoop van kavels die het voorwerp uitmaken van een verkoop van woningen op plan'**. Deze bepaling behoeft enige commentaar, omdat de precieze draagwijdte ervan vragen oproept.

Artikel 8 van het reparatiedecreet werd aangenomen op basis van een amendement in de commissiebespreking⁴⁸. Het amendement was ingegeven door toepassingsproblemen die waren vastgesteld door de notarissen en door een opmerking tijdens de hoorzitting van de Vlaamse Confederatie Bouw, waarin werd aangegeven dat de verkavelingsvergunningsplicht voor elke verkoop op plan een anomalie is, bijvoorbeeld voor de verkoop op plan van een woning op een afzonderlijk kadastraal perceel⁴⁹.

Een ander voorbeeld waarbij er evident geen sprake kan zijn van een verkavelingsvergunningsplicht is de verkoop op plan van een appartement in een meergezinswoning. In de praktijk werd na de inwerking-treding van de nieuwe bepaling van artikel 4.2.15, § 1,

eerste lid VCRO door sommige gemeentebesturen of door bepaalde gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren een verkavelingsvergunning geëist bij de verkoop op plan van een gelijkvloers appartement met een bijhorend tuintje. Sommigen oordeelden dat dit bij verkoop op plan te beschouwen was als een 'verkoop van een kavel die het voorwerp uitmaakt van een verkoop van een woning'. Het spreekt voor zich dat het eisen van een verkavelingsvergunning voor een appartementsgebouw niet de bedoeling kon zijn geweest van de decreetgever.

De verantwoording bij het amendement bepaalt dat het duidelijk moet zijn dat het toepassingsgebied van de verkavelingsvergunningsplicht uit artikel 4.2.15, § 1, eerste lid VCRO voor de verkoop van een woning op plan met een kavel beperkter is dan het toepassingsgebied van artikel 1 van de zogenaamde 'Wet Breyne' (de Woningbouwwet⁵⁰). Artikel 4.2.15, § 1, eerste lid VCRO moest volgens de verantwoording bij het amendement worden gelezen in het licht van de definitie van het begrip 'verkavelen' zoals bepaald in artikel 4.1.1, 14° VCRO. Het is niet de bedoeling van de decreetgever geweest om die aanvragen vermeld in de Woningbouwwet alle verkavelingsplichtig te maken. Verkoop op plan in de VCRO verwijst volgens de verantwoording bij amendement naar de sleutel-op-de-deurwoningen.

In de memorie van toelichting bij het aanpassings- en aanvullingsdecreet staat bij het betreffende artikel in een voetnoot het volgende te lezen: *'Het feit dat in het ontwerpartikel uitdrukkelijk en volledigheidshalve verduidelijkt wordt dat de verkoop van kavels die het voorwerp uitmaken van een verkoop 'op plan' onder de verkavelingsvergunningsplicht valt, heeft uiteraard niet voor gevolg dat dergelijke verkoop vroeger niet onder de verkavelingsvergunningsplicht sorteerde.'*⁵¹

De verantwoording bij amendement nr. 38 van het reparatiedecreet stelt dat deze voetnoot verduidelijkt dat de decreetgever helemaal niets nieuw heeft willen toevoegen, noch de verkavelingsvergunningsplicht heeft willen uitbreiden. Door de bepaling over de verkavelingsvergunningsplicht voor een 'verkoop op plan' van een woning met een kavel opnieuw te schrappen, heeft de decreetgever bijgevolg willen terugkeren naar de verkavelingsvergunningsplicht zoals die van kracht was vóór het aanpassings- en aanvullingsdecreet.

(47) Zie in dit verband de eerdere bedenkingen hierover in P.-J. DE-FOORT, "Flexibiliteit in RUP's: verschuift de discussie van het rechtszekerheids- naar het zorgvuldigheidsbeginsel", noot onder RvS 14 september 2009, nr. 189.415, Van Pollaert, TROS 2010, 45, nrs. 7 en 8.

(48) Amendement nr. 38 (Amendementen, Parl.St. VI.Parl. 2009-10, nr. 349/9, 3).

(49) Verslag Hoorzitting, Parl.St. VI.Parl. 2009-10, nr. 349/8, 20.

(50) Wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen.

(51) Memorie van Toelichting, Parl.St. VI.Parl. 2008-09, nr. 2011/1, 112, voetnoot 143.

Hierbij rijst de vraag welke draagwijdte de verkavelingsvergunningsplicht precies had vóór het aanpassings- en aanvullingsdecreet, meer bepaald in het kader van 'collectieve bouwvergunningen' voor woningen of vergunningen voor 'groepswooningbouw', die geregeld gepaard gaan met een verkoop van woningen op plan.

Tot voor kort aanvaardde de Raad van State dat er geen verkavelingsvergunning vereist was indien een eigenaar zelf één of meerdere woningen wenst op te richten op zijn grond met het oog op de verkoop van deze woningen na hun realisatie. De eigenaar gaat dan immers niet over tot de verkoop van loten binnen een verkaveling die bestemd zijn voor woningbouw – wat de definitie is van het begrip 'verkavelen' –, maar hij gaat zelf over tot de bouw van woningen die hij daarna verkoopt⁵². Het gaat in dergelijke gevallen dus niet om de verkoop van (onbebouwde) kavels, maar om de verkoop van (afgewerkte) woningen.

Intussen lijkt de Raad van State haar rechtspraak te hebben gewijzigd in de (schorsings)arresten-Bruynooghe⁵³ en Matthyssen⁵⁴, telkens gewezen op andersluidend advies van de auditeur. Telkens ging het over stedenbouwkundige vergunningen voor groepswooningbouw, waarbij de Raad van State stelde dat, indien vooraf duidelijk is dat de bedoeling voorligt om kavels grond te verkopen, te verhuren voor meer dan negen jaar of er een erfpacht of opstalrecht op te vestigen, voorafgaand een verkavelingsvergunning nodig is, zo niet zou afbreuk worden gedaan aan de doelstelling van de decretale bepaling in verband met de verkavelingsvergunningsplicht.

BOUCKAERT en ROGGEN betwisten deze rechtspraak, o.i. terecht. Zij wijzen erop dat de verkavelingsvergunningsplicht een dubbele doelstelling heeft, namelijk 1) aan de koper van een perceel grond verzekeren dat het om bouwgrond gaat⁵⁵ en 2) het vast-

leggen van een goede ruimtelijke ordening⁵⁶. Door een stedenbouwkundige vergunning voor groepswooningbouw worden beide doelstellingen bereikt: 1) met de stedenbouwkundige vergunning staat het vast dat de grond bebouwbaar is voor woningbouw en 2) met de stedenbouwkundige vergunning ligt de plaatselijke ordening gedetailleerd vast. Elke wijziging van de plaatselijke ordening moet hetzij opnieuw worden beoordeeld door het vergunningverlenende bestuursorgaan, hetzij gaat het om een wijziging die vrijgesteld is van vergunning of die slechts meldingsplichtig is en die bijgevolg per definitie een geringe ruimtelijke impact heeft of die minimaal is omwille van het eenvoudig en gangbaar karakter van de betrokken handeling of de onderworpenheid van de handelingen aan nauwkeurige stedenbouwkundige voorschriften⁵⁷. Hieraan kunnen nog twee argumenten worden toegevoegd.

- In de definitie van het begrip 'verkavelen' ligt een duidelijke chronologie besloten: 'een **grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of een recht van opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies**'⁵⁸. Deze tekst bevat een duidelijke chronologie waarbij de opgesomde rechtshandelingen (verkoop, verhuur voor meer dan negen jaar, een erfpacht of een opstalrecht) voor de verdeling van een grond, voorafgaat ('met het oog op') aan de oprichting van woningen of andere constructies. Dit was ook het (logische) standpunt van de Raad van State in haar vaste rechtspraak voor de arresten-Bruynooghe en Matthyssen.
- Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid bevestigt zeer duidelijk dat de mogelijkheid bestaat om een stedenbouwkundige vergunning voor groepswooningbouwprojecten te verkrijgen, zonder een voorafgaande verkavelingsvergunning. Dit blijkt uit een combinatie van de artikelen 4.1.8 en 4.1.14, 3^o⁵⁹

(52) Tot voor kort vaste rechtspraak, zie: RvS 11 mei 1984, nr. 23.335, gemeente Waterloo; RvS 18 juni 1997, nr. 66.863, Kremer-Wasmuth, RvS 5 oktober 2006, nr. 163.246, Beeckmans; RvS 27 januari 2009, nr. 189.815, Bourgeois; J. BOUCKAERT en J. ROGGEN, "Over het nut van een verkavelingsvergunning bij groepswooningbouw", TROS 2010, 264; T. DE WAELE, "Vergunningen" in P. FLAMEY en G. VERHELST (eds.), *Ruimtelijke Ordening herbekeken. Analyse van de Vlaamse Codex R.O. en het Decreet Grond- en Pandenbeleid*, Brugge, Vanden Broele, 2010, 132, nr. 97; R. VEKEMAN, *Ruimtelijke ordening en stedenbouw. Planologie, verordeningen en vergunningen*, Mechelen, Kluwer, 2004, 329-330, nr. 355; zie ook R. VEKEMAN, "Stedenbouwkundige vergunning en aanleg van wegen in op te richten huizengroep", TROS 2009, 328.

(53) RvS 16 november 2009, nr. 197.847, Bruynooghe.

(54) RvS 17 november 2009, nr. 197.631, Matthyssen.

(55) Cass 7 april 1995, C928326N, RW 1995-96, 501; TBP 1997, 65 en andere referenties bij B. BOUCKAERT en T. DE WAELE, *Ruimte-*

lijke ordening en Stedenbouw in het Vlaams Gewest, Vanden Broele, 202, nr. 195.

(56) J. BOUCKAERT en J. ROGGEN, "Over het nut van een verkavelingsvergunning bij groepswooningbouw", TROS 2010, 263.

(57) Zie artikel 4.2.2, § 1, eerste lid VCRO i.v.m. meldingsplichtige handelingen en artikel 4.2.3 VCRO i.v.m. vrijgestelde handelingen.

(58) Artikel 4.1.1, 14° VCRO.

(59) Oorspronkelijk artikel 4.1.16, § 4, 3°, door de decreetwijziging van 9 juli 2010 opgeheven en opnieuw ingevoegd als artikel 4.1.14 (zie artikel 6 van het decreet van 9 juli 2010).



van het Grond- en Pandendecreet. Artikel 4.1.8 maakt een strikt onderscheid tussen 'verkavelingen', 'groepswooningbouwprojecten' en 'appartementengebouwen'. Artikel 4.1.14, 3° bepaalt dat een project niet onderworpen is aan een sociale norm als de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning uitvoering geeft aan een verkavelingsvergunning voor een verkavelingsproject dat reeds onderworpen is aan een norm als bepaald krachtens afdeling 2. Hieruit blijkt ontegensprekelijk dat de decreetgever ervan uitgaat dat de mogelijkheid bestaat om stedenbouwkundige vergunningen af te leveren voor groepswooningbouw, zonder voorafgaande verkavelingsvergunning.

Er kan o.i. geen discussie bestaan over het feit dat de verkoop van een 'bestaande' woning en de bijhorende grond niet onderworpen is aan een verkavelingsvergunningsplicht. Het eisen van een verkavelingsvergunning lijkt in dergelijke gevallen weinig zinvol, en tegenstrijdig met de door de decreetgever beoogde administratieve vereenvoudiging⁶⁰.

De vraag rijst wanneer er sprake is van een 'bestaande' woning. Het meest logische aanknopingspunt lijkt te zijn dat er sprake is van een 'bestaande' woning vanaf het ogenblik dat de stedenbouwkundige vergunning voor de woning niet meer kan vervallen. Volgens artikel 4.6.2, § 1, 3° VCRO kan een stedenbouwkundige vergunning niet meer vervallen indien de vergunde gebouwen 'winddicht' zijn binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

Hooguit kan er discussie bestaan over de vraag of de verkoop van een woning 'op plan' met een stuk grond onderworpen is aan de verkavelingsvergunningsplicht, nu artikel 8 van het reparatiedecreet de uitdrukkelijke bepaling hierover heeft geschrapt uit artikel 4.2.15, § 1, eerste lid VCRO. BOUCKAERT en ROGGEN zijn van oordeel dat in de gevallen die onderworpen zijn aan de Woningbouwwet⁶¹ – dit is elke overeenkomst tot eigendomsovergang van een te bouwen of in aanbouw zijnde huis of appartement – er geen verkavelingsvergunningsplicht kan gelden. De auteurs benadrukken dat er ook in dergelijke gevallen geen kavels maar woningen in oprichting worden verkocht, waarbij de verkoopovereenkomsten

bovendien aan tal van voorwaarden ter bescherming van de koper moeten voldoen, maar niet de vermelding dat er een verkavelingsvergunning werd verkregen⁶².

Op basis van de bedoelingen van de verkavelingsvergunningsplicht – met name het verzekeren aan de koper dat hij bebouwbare grond koopt en het vastleggen van een goede plaatselijke ordening – kan de stelling van BOUCKAERT en ROGGEN worden bijgetreden. Men kan argumenteren dat het reële voorwerp van de rechtshandeling (de verkoopsovereenkomst) de verkoop van een (virtuele) woning is en niet de verkoop van een stuk grond om nadien deze grond (zelf) te bebouwen. Anderzijds zou men op basis van een letterlijke lezing van de definitie van het begrip 'verkavelen' (artikel 4.1.1, 14° VCRO, zie hoger) kunnen stellen dat er in dergelijke gevallen een rechtshandeling m.b.t. de grond wordt gesteld (namelijk een verkoop) alvorens de woning of de constructie wordt opgericht en dat er daarom een voorafgaande verkavelingsvergunning vereist is. Bovendien lijkt artikel 4 van de Woningbouwwet hoe dan ook een verkavelingsvergunning te vereisen bij een verkoop die valt onder het toepassingsgebied van de Woningbouwwet. Artikel 4 bepaalt namelijk dat de zakelijke rechten die de verkoper heeft op de grond en op de bestaande opstallen dadelijk overgaan op de koper. Bij een (onmiddellijke) overdracht van onbebouwde gronden door een verkoop, is een verkavelingsvergunning noodzakelijk. Elke clausule die strijdig is met het principe van de onmiddellijke eigendomsoverdracht wordt voor niet-geschreven gehouden. Een overeenkomst mag derhalve geen clausule van eigendomsvoorbehoud bevatten met betrekking tot de zakelijke rechten van de verkoper op de grond⁶³.

2. Boscompensatieplicht

De boscompensatieplicht, zoals voorzien in artikel 90bis van het Bosdecreet was integraal opgenomen in de artikelen 4.2.19 en 4.3.1 VCRO. Artikel 4.2.17, § eerste lid, 3° VCRO bevatte een verwijzing naar beide artikelen. De artikelen 9, 10 en 12 van het reparatiedecreet werden ingevoegd bij

(60) Zie voor de doelstelling van administratieve vereenvoudiging: Memorie van Toelichting, *Parl.St.* VI.Parl. 2008-09, nr. 2011/1, 11.

(61) Wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, *BS* 11 september 1971, ook wel "De Wet Breyne" genoemd.

(62) J. BOUCKAERT en J. ROGGEN, "Over het nut van een verkavelingsvergunning bij groepswooningbouw", *TROS* 2010, 267, nr. 18.

(63) Kh. Charleroi 12 juni 1974, *JT* 1974, 532; K. UYTTERHOEVEN, "Woningbouwwet" in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A. VERBEKE (eds.), *Handboek Bouwrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2004, 515.

amendement⁶⁴ en zij strekken ertoe om rechtstreeks naar artikel 90bis van het Bosdecreet te verwijzen in plaats van deze bepaling over te nemen in de VCRO. Het feit dat twee decretale bepalingen van toepassing zijn op eenzelfde situatie leidde tot verwarring. Ook gaf het bestaan van eenzelfde regel in twee decreten aanleiding tot onduidelijkheid over de vraag welke minister bevoegd was voor het nemen van uitvoeringsmaatregelen. Door terug de verwijzing naar artikel 90bis van het Bosdecreet op te nemen in de VCRO in plaats van de volledige tekst van dit artikel, wordt duidelijk dat deze bepaling behoort tot de sectorregelgeving waarvoor de minister van Leefmilieu, Natuur en Energie bevoegd is.

3. Zonnepanelen, kleine werken en onderhoudswerken

Zoals genoegzaam bekend, zijn inbreuken op de ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg of verordeningen rechtstreeks strafbaar gesteld⁶⁵. Die bepaling bleek vaak problematisch voor handelingen die uitdrukkelijk van een vergunningsplicht zijn vrijgesteld, zoals de in artikel 4.1.1, 9° bedoelde onderhoudswerken of de werken opgesomd in het zgn. Kleinewerkenbesluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010⁶⁶. Daarom werd in het aanpassings- en aanvullingsdecreet bepaald dat de rechtstreekse strafbaarstelling van handelingen in strijd met de ordeningsplannen niet langer gold voor onderhoudswerken (aan een hoofdzakelijk vergunde constructie) en de vrijgestelde kleine werken (zoals het plaatsen van zonnepanelen)⁶⁷. Die verbetering bleek nog voor verbetering vatbaar. Terecht werd door de decreetgever vastgesteld dat het opheffen van de strafbaarheid van deze handelingen nog niet gelijkstaat met het toelaatbaar maken ervan. Derden beschikken immers nog steeds over de mogelijkheid om het burgerrechtelijk herstel te vorderen van (kleine, van een vergunning vrijgestelde) werken, uitgevoerd in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften⁶⁸. Om dit

te vermijden, is de decreetgever nog een stap verder gegaan. In artikel 14 van het reparatiedecreet is uitdrukkelijk bepaald dat onderhoudswerken en kleine werken geacht moeten worden niet in strijd te zijn met de voorschriften van de gewestplannen, gewestelijke of provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen. Voorwaarde is wél dat deze werken worden uitgevoerd aan of bij een hoofdzakelijk vergunde constructie⁶⁹. Is aan die voorwaarde niet voldaan, dan blijven dergelijke kleine werken strafbaar (bv. het uitvoeren van onderhoudswerken aan een illegaal opgerichte woning, die wordt gedoogd na het afwijzen van de vordering tot herstel in de vorige plaats).

Meteen valt op dat deze regeling niet geldt voor kleine werken of onderhoudswerken uitgevoerd in strijd met de voorschriften van een gemeentelijk plan van aanleg (BPA of APA) of een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, een verordening of een verkavelingsvergunning. Enkel voor de plaatsing van fotovoltaïsche zonnepanelen of zonneboilers (geïntegreerd in het dakvlak van een gebouw) is daarop een uitzondering gemaakt. Overeenkomstig artikel 2.1, 3° en artikel 3.1, 3° van het Kleinewerkenbesluit geldt voor deze werken een vergunningsvrijstelling. De versoepeling ten opzichte van andere vrijgestelde werken bestaat erin dat zonnepanelen en -boilers – luidens artikel 4.4.1, § 2, lid 1 VCRO – voortaan geacht worden met geen enkel stedenbouwkundig voorschrift in strijd te zijn, ook niet met de voorschriften van gemeentelijke ruimtelijke ordeningsplannen, verordeningen of verkavelingsvergunningen, tenzij die voorschriften de plaatsing ervan uitdrukkelijk zouden verbieden.

Gelijkaardige uitzonderingen kunnen enkel worden voorzien in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Daarin kan een lijst worden opgenomen waarin andere kleine werken (of onderhoudswerken) worden aangeduid als zijnde niet strijdig met BPA's, gemeentelijke RUP's, verkavelingsvergunningen, of delen daarvan. Eigenaardig is dat de APA's en stedenbouwkundige verordeningen hier buiten beschouwing worden gelaten⁷⁰.

Belangrijk hierbij is dat die versoepelingen niet betekenen dat geen machtiging meer moet worden gevraagd indien deze werken worden uitgevoerd aan beschermde monumenten of niet moet worden gemeld in een beschermd stads- en dorpsgezicht⁷¹.

(64) Zie de amendementen nrs. 39, 40 en 41 en de uitgebreide verantwoording (Amendementen, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/9, 4-6).

(65) Zie hierover uitgebreid: B. ROELANDTS en H. VAN LANDEGHEM, "Staking van onderhouds- en instandhoudingswerken aan illegale gebouwen: kleine werken, grote vragen", *TROS 2008/51*, 189-202.

(66) Besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, *BS 10 september 2010* (zoals gewijzigd).

(67) Zie artikel 6.1.1, 2° en 6° VCRO.

(68) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/1, 5.

(69) Zie artikel 4.4.1, § 3, lid 1 VCRO.

(70) Artikel 4.4.1, § 3, lid 2 VCRO.

(71) Nieuw artikel 11, § 4 van het Monumentendecreet.



Het gevolg van deze nieuwe bepalingen is dat de uitzonderingen op de rechtstreekse strafbaarstelling van handelingen in strijd met ruimtelijke ordeningsplannen, vermeld in artikel 6.1.1 VCRO, niet langer relevant waren en dus zijn geschrapt⁷².

4. Concordantie van gewestplanvoorschriften naar gebiedsaanduidingen in RUP's

Afwijkingen van de bestemmingsvoorschriften via een concordantie met de overeenstemmende gebiedsaanduiding voor gewestelijke RUP's op grond van artikel 4.4.9 VCRO is intussen een gekende techniek en wordt bv. in praktijk gebracht voor het plaatsen van windmolens en zonnepanelen in landbouwgebieden. Die regeling, ook bekend als 'clichering', komt er – kort samengevat – op neer dat kan worden afgeweken van de **bestemmingsvoorschriften van alle plannen van aanleg**, voor zover het voorgenomen project vergoedbaar is op basis van de standaard-typevoorschriften als bedoeld in de bijlage bij het typevoorschriftenbesluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008⁷³ en die gelden voor een RUP-bestemmingsgebied dat vergelijkbaar is met het bestemmingsgebied van het plan van aanleg waarop de aanvraag betrekking heeft. Clichering Concordantie was tot nog toe mogelijk in om het even welk bestemmingsgebied van om het even welk plan van aanleg (gewestplan, BPA en APA). Niet geheel ten onrechte werd echter vastgesteld dat 'clicheren' concorderen in plangebieden waarvan de inrichting op gedetailleerde wijze is vastgelegd, vooral in BPA's en in mindere mate in APA's, zou kunnen leiden tot een uitholling van deze ordeningsplannen⁷⁴. Daarom werd beslist clichering concordantie alleen nog toe te laten in **gewestplangebieden**⁷⁵. Nieuw is nog dat de Vlaamse regering in een **uitvoeringsbesluit** kan vaststellen welke gewestplanvoorschriften niet overeenstemmen met een (sub)categorie van het typevoorschriftenbesluit⁷⁶. Het enige markante gegeven hierbij is dat niet in overgangsbepalingen is voorzien voor eventuele in behandeling zijnde vergunningsaan-

vragen waar toepassing is gevraagd van deze concordantie in BPA's of APA's. Dit betekent dat dergelijke aanvragen, waarover op het moment van de inwerkingtreding van het reparatiedecreet (lees: 10 dagen na publicatie in het Belgisch Staatsblad, nl. 19 augustus 2010) nog niet was beslist, onvermijdelijk zullen worden geweigerd.

5. Uitbreiden van zonevremde gebouwen

Enkel zonevremde woningen kunnen worden uitgebreid. Andere constructies dan woningen kunnen in principe niet worden uitgebreid, tenzij een uitbreiding noodzakelijk is omwille van milieuvorwaarden, gezondheidsvoorwaarden⁷⁷, maatregelen opgelegd door sociale inspecteurs, bestrijding van voor planten of plantaardige producten schadelijke organismen, diergezondheid en -welzijn of infrastructurele noden van jeugd- en onderwijsinfrastructuur⁷⁸. Voor wat de laatstgenoemde uitzondering betreft, werd in artikel 4.4.19 van het VCRO verwezen naar het decreet van 29 maart 2002 op het Vlaamse jeugd-beleid. Dit decreet is intussen niet meer actueel, reden waarom een nieuwe verwijzing in artikel 4.4.19 VCRO is opgenomen, ditmaal naar de decreten van 14 februari 2003 inzake jeugd- en jeugdwerkbeleid en 18 juli 2008 inzake Vlaams jeugd- en kinderrecht-beleid. Bedoeling is voor hoofdzakelijk vergunde, **zonevremde jeugdverblijven** een verruimde vergunningsmogelijkheid te creëren, dit met het oog op het uitbreiden van dergelijke verblijven in functie van infrastructurele noden. Deze reparatie op zich toont o.i. overigens aan dat het geen goede wetgevingstechniek is, *nominatim* te verwijzen naar sectorale decreten, nu een vervanging daarvan steeds tot een update van de VCRO zal leiden. Beter ware geweest in het algemeen te verwijzen naar de wetgeving inzake het Vlaamse jeugd-beleid.

6. Zonevremde milieuvergunningen

Met artikel 42 van het reparatiedecreet wordt een oud zeer weggewerkt. Aanvankelijk bepaalde artikel 5.6.7 VCRO dat bij de advisering en beslissing over een milieuvergunningsaanvraag voor een zone-

(72) Zie artikel 43 van het reparatiedecreet.

(73) Besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, BS 1 augustus 2008.

(74) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/1, 6.

(75) Zie nieuw artikel 4.4.9, § 1 VCRO.

(76) Tot nog toe was enkel voorzien in de mogelijkheid om een besluit op te maken tot aanwijzing van gewestplanvoorschriften die wél overeenstemmen met een (sub)categorie van het typevoorschriftenbesluit.

(77) Zoals bv. de HACCP-reglementering (voedselveiligheid en hygiëne) voor horecazaken.

(78) Zie artikel 4.4.19 VCRO en de Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2008-09*, nr. 2011/1, 158.

vreemde inrichting van de bestemmingsvoorschriften van een **gewestplan** kan worden afgeweken, voor zover 1) de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, 2) de inrichting hoofdzakelijk is vergund en 3) de inrichting niet behoort tot een categorie van bedrijven die van deze regeling uitgesloten zijn⁷⁹. In een eerdere bijdrage over het VCRO⁸⁰ hebben we gewezen op de inconsistentie van deze bepaling. Meer specifiek was het niet logisch dat zonevreemde bedrijven – volgens de generieke basisrechten vermeld in de artikelen 4.4.10 e.v. VCRO – stedenbouwkundige vergunningen konden krijgen in afwijking van op de voorschriften van alle ordeningsplannen (RUP's, gewestplannen, APA's en BPA's), terwijl de noodzakelijke zonevreemde milieuvergunningen die aan de afgifte van deze stedenbouwkundige vergunningen zijn gekoppeld⁸¹ als een afwijkingsregel dienden te worden aangevraagd en – wat belangrijker is – slechts golden zolang de bestemming van het perceel door een gewestplan wordt bepaald (zodat hier nog steeds sprake was van een uitdoofregeling). Dit onderscheid is met dit reparatiedecreet weggewerkt. Een zonevreemde milieuvergunning kan dus in om het even welk plangebied worden toegekend, uiteraard als is voldaan aan de hoger vermelde voorwaarden. Enkel in verkavelingen kunnen geen zonevreemde milieuvergunningen worden afgeleverd⁸².

Voor het overige is deze bepaling niet wezenlijk gewijzigd. Enkel is in artikel 5.6.7, § 2 VCRO verduidelijkt dat een milieuvergunningsaanvraag ongunstig kan worden geadviseerd en geweigerd om de redenen vermeld in artikel 4.3.2, m.n. wegens een strijdigheid met voorlopig vastgestelde ontwerp-RUP's.

7. Sociale woningen en wegenis

Artikel 4.3.5, § 3 VCRO bepaalde dat, in het geval de bouwheer instaat voor zowel het bouwen van de

gebouwen als voor de verwezenlijking van de voor het project noodzakelijke wegeniswerken, de stedenbouwkundige vergunning voor de gebouwen kan worden afgeleverd van zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de wegeniswerken is verleend. Die bepaling is een uitzondering op het principe uit paragraaf I van hetzelfde artikel dat bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning voor een gebouw in de meeste gevallen slechts kan worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat. Volgens § 3 kan een stedenbouwkundige vergunning voor de gebouwen worden afgeleverd zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de wegeniswerken is verleend. Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan in dit geval een afdoende financiële waarborg voor de uitvoering van de wegen eisen.

Deze uitzondering was geschreven op het lijf van de private investeerders, maar bood geen oplossing voor sociale woningbouw. De wegenis en de sociale woningen wordt niet aangevraagd door dezelfde bouwheer. De woningen worden gebouwd door een sociale woonorganisatie, terwijl de wegenis wordt aangevraagd door de VMSW of, sinds het recente UP/IP (uitvoeringsprogramma/investeringsprogramma), door een aanbestedende overheid. Artikel 13 van het reparatiedecreet zet dat recht⁸³.

8. Woonuitbreidingsgebieden

Artikel 41 van het reparatiedecreet voorziet in vier (eerder beperkte) wijzigingen in de regeling voor vergunningsaanvragen voor sociale woonorganisaties in woonuitbreidingsgebieden:

- 1) Het toepassingsgebied is niet langer beperkt tot de woonuitbreidingsgebieden, maar het wordt uitgebreid met de 'reservegebieden voor woonwijken' en de 'woonaanslijdingsgebieden'. De reden van deze uitbreiding is enerzijds het feit dat het voorschrift voor 'woonreservegebied' in de gewestplannen Leuven en Brugge-Oostkust gelijkaardig is aan het voorschrift voor de woonuitbreidingsgebieden⁸⁴ en anderzijds om een parallel te trekken met de uitbreiding van de regeling voor 'wonen in eigen streek'⁸⁵.

(79) Zie het besluit van de Vlaamse regering van 28 april 2000 tot bepaling van de categorieën van bedrijven waarvoor en de gebieden waarbinnen de bepalingen van artikel 43, § 6, eerste lid, § 7, eerste lid en § 8 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, niet kunnen worden toegepast.

(80) B. ROELANDTS en P.-J. DEFOORT, "Ruimtelijke ordening anno 2009: nieuwe regels, nieuwe vragen", TROS 2009, Bijzonder nummer "Eerste commentaar Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening", 150-151.

(81) Zie artikel 4.5.1 VCRO.

(82) In artikel 5.6.7, § 1 VCRO wordt enkel voorzien in een afwijkingsmogelijkheid op de bepalingen van een stedenbouwkundig voorschrift. Luidens artikel 1.1.2, 13° VCRO vallen verkavelingsvoorschriften hier niet onder.

(83) Memorie van Toelichting, Parl.St. VI.Parl. 2009-10, nr. 349/1, 4.

(84) Memorie van Toelichting, Parl.St. VI.Parl. 2009-10, nr. 349/1, 17.

(85) Memorie van Toelichting, Parl.St. VI.Parl. 2009-10, nr. 349/13, 32. Zie hierover meer in de bijdrage van P.-J. DEFOORT verder in deze TROS over het reparatiedecreet voor het Grond- en Pandenbeleid.



- 2) Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat de aanvraag de watertoets moet doorstaan. Volgens de memorie van toelichting was deze toevoeging nodig omdat de regeling anders strijdig zou zijn met artikel 8 van het Decreet Integraal Waterbeleid dat bepaalt dat elke vergunning onderworpen moet worden aan de watertoets⁸⁶. Die uitdrukkelijke toevoeging lijkt overbodig. De regeling uit artikel 5.6.6 VCRO betekent immers niet dat de aanvragen van sociale woonorganisaties niet zouden onderworpen zijn aan de 'normale' beoordelingscriteria voor vergunningsaanvragen, bijvoorbeeld de beoordelingscriteria voorzien in Titel III VCRO (artikelen 4.3.1-4.3.8 VCRO, o.a. de toets aan de goede ruimtelijke ordening), gelet op de algemene werking van die criteria⁸⁷. Hetzelfde geldt voor de toets aan toepasselijke sectorwetgeving, zoals de watertoets, die cumulatief geldt met de VCRO⁸⁸.
- 3) De ontwikkelingsmogelijkheden voor sociale woonorganisaties gelden niet enkel voor gronden gelegen in woonuitbreidingsgebied, reservegebied voor woonwijken of woonaansnijdingsgebied, die palen aan woongebied maar eveneens voor de gronden in die gebieden die palen aan 'een reeds ontwikkeld woonuitbreidingsgebied'. Met 'ontwikkeld' wordt bedoeld dat er al een substantiële realisatie van een deel van het woonuitbreidingsgebied op het terrein moet gebeurd zijn⁸⁹. Hierbij valt op te merken dat de decreetgever het begrip 'ontwikkeld' aldus niet beperkt tot een ordening via BPA of via een (globale) verkavelingsvergunning, maar dat de decreetgever elke 'feitelijke' ontwikkeling in aanmerking neemt.
- 4) De bepaling die stelt dat het 'gemeentelijk' ruimtelijk structuurplan nooit kan worden ingeroepen om een aanvraag van een sociale woonorganisatie die voldoet aan de voorwaarden van artikel 5.6.6 VCRO af te wijzen, wordt uitgebreid tot alle ruimtelijk structuurplannen. Dit betekent dat noch het provinciaal ruimtelijk structuurplan evenmin als het RSV kunnen worden ingeroepen als weigeringsgrond voor een vergunningsaanvraag van een sociale woonorganisatie die voldoet aan de criteria van artikel 5.6.6 VCRO. Deze bepaling is eigenlijk niets meer dan de expliciete bevestiging van artikel 2.1.2, § 6 VCRO⁹⁰. De enige meerwaarde van die bepaling zou erin kunnen zijn gelegen dat zij moet worden gelezen als een afwijking van de weigeringsgrond voorzien in artikel 4.3.1, § 2, 2° VCRO die het – uitzonderlijk – mogelijk maakt een vergunning te beoordelen aan de hand van beleidsmatig gewenste ontwikkelingen⁹¹. Uit artikel 5.6.6 VCRO zou men kunnen afleiden dat beleidsmatig gewenste ontwikkelingen die worden gemotiveerd aan de hand van een structuurplan niet kunnen worden ingeroepen bij de beoordeling van een aanvraag van een sociale woonorganisatie die voldoet aan de voorwaarden van artikel 5.6.6 VCRO.

VII. VERGUNNINGENBELEID: PROCEDU-RELE BIJSTURINGEN

I. De onafhankelijkheid van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

Sinds de inwerkingtreding van de VCRO is de onafhankelijkheid van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren bij de advisering van (sommige) vergunningsdossiers uitdrukkelijk bevestigd, inzonderheid voor aanvragen van algemeen belang die luidens

(86) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/1, 17.
 (87) B. ROELANDTS en P.-J. DEFOORT, "Ruimtelijke ordening anno 2009: nieuwe regels, nieuwe vragen", *TROS 2009*, Bijzonder nummer "Eerste commentaar Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening", 133; P.-J. DEFOORT, "De doorwerking van het grond- en panden-decreet in de ruimtelijke ordening: sociaal en bescheiden woonaanbod, wonen in eigen streek, woonuitbreidingsgebieden en kapitaal-schadecompensatie", *TROS 2009*, 244, nr. 55; zie in dezelfde zin: F. CHARLIER, "Het decreet grond- en pandenbeleid" in P. FLAMEY en G. VERHELST (eds.), *Ruimtelijke Ordening herbekeken. Analyse van de Vlaamse Codex R.O. en het Decreet Grond- en Pandenbeleid*, Brugge, Vanden Broele, 2010, 319.
 (88) Zie bv. RvS 27 januari 2000, nr. 84.964, Provincie West-Vlaanderen: het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning impliceert geen stellingname over de al dan niet verenigbaarheid met de natuurbehoudwetgeving, die supplementair geldt.
 (89) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349.

(90) B. ROELANDTS en P.-J. DEFOORT, "Ruimtelijke ordening anno 2009: nieuwe regels, nieuwe vragen", *TROS 2009*, Bijzonder nummer "Eerste commentaar Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening", 134; P.-J. DEFOORT, "De doorwerking van het grond- en panden-decreet in de ruimtelijke ordening: sociaal en bescheiden woonaanbod, wonen in eigen streek, woonuitbreidingsgebieden en kapitaal-schadecompensatie", *TROS 2009*, 244, nr. 55.
 (91) Zie hierover T. DE WAELE, "Vergunningen" in P. FLAMEY en G. VERHELST (eds.), *Ruimtelijke ordening herbekeken. Analyse van de Vlaamse Codex R.O. en het Decreet Grond- en Pandenbeleid*, Brugge, Vanden Broele, 2010, 141-143, nr. 111; B. ROELANDTS en P.-J. DEFOORT, "Ruimtelijke ordening anno 2009: nieuwe regels, nieuwe vragen", *TROS 2009*, Bijzonder nummer "Eerste commentaar Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening", 114-115.

artikel 4.7.1, § 2 VCRO toch volgens de reguliere procedure moeten worden afgehandeld, zoals bv. aanvragen van sociale woonorganisaties of aanvragen voor kleine werken van algemeen belang waarbij het mogelijk is dat een gemeentebestuur de vergunning aan zichzelf verleent. De rol die de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar in dergelijke dossiers speelt is uiteraard delicaat (zeker als de gemeente zichzelf een vergunning moet toestaan). Daarom was in artikel 4.7.1, § 2 in *fine* VCRO het volgende bepaald: ‘De gemeentelijke overheid mag aan de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar geen instructies geven over de advisering van aanvragen, vermeld in het eerste en tweede lid. Zij mag over de uitoefening van die specifieke adviserende taak geen verantwoording vragen. De wijze van uitoefening van die taak wordt te allen tijde buiten beschouwing gelaten bij rechtspositionele beslissingen betreffende de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar’. Deze onafhankelijkheidsgarantie is met het reparatiedecreet geherformuleerd. De nieuwe bepaling luidt als volgt: ‘De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar oefent zijn advisering over aanvragen, vermeld in het eerste en tweede lid, onafhankelijk en neutraal uit. Hij mag geen nadeel ondervinden van de uitoefening van deze taak’.

Wat opvalt is dat de onafhankelijkheidsgarantie in de nieuwe bepaling duidelijk soepeler is opgevat. Er wordt bv. niet meer gesteld dat het optreden van de ambtenaren in deze ‘te allen tijde’ buiten beschouwing moeten worden gelaten bij evaluaties, promoties, tuchtonderzoeken e.d.m. Nu is enkel nog bepaald dat de betrokken ambtenaar geen nadeel mag ondervinden van de uitoefening van zijn taak. Het is duidelijk dat een dergelijke bepaling – al is het maar wegens zijn vaagheid – niet veel meer om het lijf heeft. Bovendien bevatte de oude bepaling een duidelijke instructie naar de gemeente, terwijl in het nieuwe artikel de wijsvinger eerder omhoog wordt gehouden ten aanzien van de ambtenaar.

Eigenaardig is dat voor deze herformulering geen enkele verantwoording is terug te vinden⁹², zo merkte ook de afdeling Wetgeving van de Raad van State op. Dan maar gevraagd naar enige toelichting, werd blijkbaar aan de Raad meegedeeld dat die herformulering ‘op een beleidskeuze’ berust, wat de Raad bracht tot

(92) Zie: Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/1, 8. De enige overweging die hieraan is gewijd, is dat de bepaling wordt geherformuleerd. Deze bepaling werd ook zonder verdere opmerkingen aangenomen (zie: commissieverslag, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/13, 25).

de volgende overweging: ‘Gezien de fundamentele aard van de betrokken aangelegenheid verdient het aanbeveling om hierover meer klaarheid te scheppen bij de verdere parlementaire behandeling van het voorstel’⁹³. Wat lezen we daarover dan verder in het commissieverslag: ‘Artikel 15 (vernummerd artikel 20). Dit artikel wordt zonder opmerkingen aangenomen met 8 stemmen tegen 3 bij 4 onthoudingen’. Vreemd is dat.

2. De rol van de gemeentesecretaris

In het licht van verdere administratieve vereenvoudiging is nu ook een uitdrukkelijke rol toegekend aan de gemeentesecretaris (zowel in de reguliere als bijzondere vergunningsprocedure). Er werd vastgesteld dat het weinig zinvol was de bevoegdheid voor het louter opstellen van een **proces-verbaal van het openbaar onderzoek** toe te kennen aan het college van burgemeester en schepenen (vermits hier geen enkel beleidsmatig aspect aan verbonden is)⁹⁴, hoewel in artikel 4.7.15, § 3 VCRO eigenlijk al was bepaald dat die bevoegdheid kon worden gedelegeerd aan een gemachtigde. Die bevoegdheid is nu dus toegekend aan de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde⁹⁵. Dezelfde bevoegdheidswissel tussen college⁹⁶/burgemeester⁹⁷ en secretaris zijn ook voorzien voor wat betreft het **opvragen van adviezen**⁹⁸ en het **toezicht op het aanplakken** van de bekendmaking van vergunningsbesluiten⁹⁹ (zie ook verder) en het **uitreiken van gewaarmerkte afschriften** van attesten van aanplakking¹⁰⁰. Of die decreetswijziging veel zal uithalen, is ons niet helemaal duidelijk, nu we ervan uit gaan dat het in de praktijk toch al een gemachtigde was (m.n. de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar) die het proces-verbaal diende of kon opstellen en ondertekenen, adviezen opvroeg en zorgde voor de controle op en attestering van

(93) Advies Raad van State, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/2, 9.

(94) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/1, 8.

(95) Zie de artikelen 4.7.15, § 3 VCRO (reguliere procedure) en 4.7.26, § 4, lid 1, 1°, d) VCRO (bijzondere procedure).

(96) Wat openbaar onderzoek en adviesvragen betreft.

(97) Wat bekendmaking en attestering van aanplakkingen betreft.

(98) Zie de artikelen 4.7.16, § 4, lid 2 VCRO (reguliere procedure). Die wijziging geldt uiteraard niet in de bijzondere procedure, vermits de adviezen in die procedure niet worden opgevraagd door de gemeente, maar door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar (of zijn gemachtigde).

(99) Zie de artikelen 4.7.19, § 2, lid 2 VCRO (reguliere procedure in eerste aanleg), 4.7.23, § 4, lid 2 VCRO (reguliere procedure in beroep) en 4.7.26, § 4, lid 1, 6° VCRO (bijzondere procedure).

(100) Zie de artikelen 4.7.19, § 2, lid 3 VCRO (reguliere procedure in eerste aanleg), 4.7.23, § 4, lid 3 VCRO (reguliere procedure in beroep) en 4.7.26, § 4, lid 1, 7° VCRO (bijzondere procedure).



aanplakkingen. Een amendement, waarin – niet geheel ten onrechte – werd aangegeven dat die wijzigingen in feite overbodig zijn, werd verworpen¹⁰¹.

3. Schraping begrip ‘semipublieke rechtspersonen’ (bijzondere procedure)

Artikel 4.7.1, § 1, 2° VCRO bepaalde dat aanvragen van ‘semipublieke rechtspersonen’ niet bij de gemeente, maar bij de Vlaamse overheid moeten worden ingediend. Artikel 4.7.1, § 4 VCRO definieerde het begrip ‘semipublieke overheden’ en bepaalde daarenboven dat de Vlaamse regering een niet-limitatieve lijst van semipublieke overheden kon opstellen.

Volgens de memorie van toelichting bij het reparatiedecreet¹⁰² was het echter totaal onduidelijk welke rechtspersonen semipubliek zijn en welke niet. De definitie van de VCRO was te complex. Het reparatiedecreet keert terug naar de vorige situatie en artikel 20 van het reparatiedecreet schrapt daarom de bepalingen omtrent de ‘semipublieke rechtspersonen’. Dit is in overeenstemming met de wens van de VVSG (Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten) om de gemeenten maximaal te responsabiliseren inzake het vergunningenbeleid¹⁰³.

De memorie van toelichting merkt op dat de gebouwen en constructies opgericht voor het gebruik of de uitbating door of in opdracht van de overheid en PPS-constructies reeds zijn onderworpen aan de bijzondere procedure, aangezien zij opgenomen zijn in het besluit van de Vlaamse regering dat de werken van algemeen belang bepaalt¹⁰⁴. Bovendien kan de lijst van handelingen van algemeen belang worden uitgebreid om bepaalde andere aanvragen te onderwerpen aan de bijzondere procedure¹⁰⁵.

In dit verband kan nog worden gewezen op de bijzondere positie van de sociale woonorganisaties. Artikel 4.7.1, § 2, 1° VCRO bepaalt dat voor de sociale

woonorganisaties de reguliere procedure geldt, ‘in afwijking van § 1’. Dit betekent dat de decreetgever er in beginsel van uitgaat dat sociale woonorganisaties te beschouwen zijn als ‘publiekrechtelijke rechtspersonen’. Immers, ook na het schrappen van het begrip ‘semipublieke rechtspersonen’ blijft de uitzondering voor sociale woonorganisaties op § 1 bestaan. De afwijking heeft aldus betrekking op ‘publieke rechtspersonen’. Dit standpunt sluit aan bij de recente rechtspraak van de Raad van State, die stelt dat een sociale huisvestingsmaatschappij te beschouwen is als een ‘publiekrechtelijke rechtspersoon’ in de zin van het voormalige artikel 127 DRO (bijzondere vergunningsprocedure bij de GSA), aangezien zij werd opgericht met het oog op het vervullen van een taak van algemeen belang en aangezien zij daartoe over bijzondere bevoegdheden beschikt zoals voorkooprecht, wederinkooprecht en sociaal beheersrecht¹⁰⁶. Deze vaststelling is van belang omdat dit impliceert dat een sociale woonorganisatie een beroep kan doen op de afwijkingsmogelijkheid via een zogenaamde ‘positieve anticipatie’ voor werken van algemeen belang zoals bepaald in artikel 4.4.7 VCRO. Aangezien een sociale woonorganisatie een ‘publiekrechtelijke rechtspersoon’ is, kan zij een beroep doen op artikel 2, 7° van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de werken van algemeen belang, dat bepaalt dat ‘de gebouwen en constructies opgericht voor het gebruik of de uitbating door de overheid of in opdracht ervan’ te beschouwen zijn als werken van algemeen belang in de zin van artikel 4.4.7 VCRO.

4. Advies college van burgemeester en schepenen (bijzondere procedure)

In de bijzondere procedure dient de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in principe steeds het advies in te winnen van het college van burgemeester en schepenen¹⁰⁷. Met het reparatiedecreet wordt hierop één uitzondering gemaakt, nl. ingeval de aanvraag van het college van burgemeester en schepenen zelf uitgaat. In dit geval bezorgt het college – ingeval een openbaar onderzoek is georganiseerd – enkel nog het proces-verbaal en de gebundelde bezwaren en opmerkingen aan de vergunningverlenende overheid¹⁰⁸. Op zich lijkt dit een logische administratieve

(101) Amendement nr. 11, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/3, 8: ‘De (...) bepaling is volledig overbodig. Zij wil een delegatiemogelijkheid vastleggen, terwijl artikel 4.7.26, § 4, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening het toch duidelijk heeft over het college van burgemeester en schepenen “of zijn gemachtigde”’. Zie ook: commissieverslag, *Parl. St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/13, 28 (het amendement nr. 11 werd zonder meer verworpen).

(102) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/1, 8.

(103) Verslag Hoorzitting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/8, 13.

(104) Artikel 2, 7° van het Besluit van de Vlaamse regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2 en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester.

(105) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/1, 8.

(106) Bv. RvS 3 november 2010, nr. 208.615, gemeente Kortenberg; RvS 13 februari 2009, nr. 190.432, Bogaert; RvS 29 oktober 2008, nr. 187.443, Ravyts; RvS 29 oktober 2008, nr. 187.444, Van Dyck; RvS 29 oktober 2008, nr. 187.445.

(107) Zie artikel 4.7.26, § 4, lid 1, 2° VCRO.

(108) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/1, 10.

vereenvoudiging. Keerzijde van de medaille is wel dat het college nu dus ook niet meer over de officiële mogelijkheid beschikt om bv. verduidelijkingen te geven naar aanleiding van ingediende bezwaren.

5. Opleggen bouwvoorwaarden en bijsturen bouwplannen in beroep

Artikel 4.3.1, § 1, tweede lid VCRO voorziet de mogelijkheid voor het vergunningverlenende bestuursorgaan om bij het afleveren van een vergunning voorwaarden op te leggen wanneer het van oordeel is dat hiermee de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd. Een mogelijke voorwaarde is het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen, indien het betrekking heeft op kennelijk bijkomstige zaken. De mogelijkheid om de plannen beperkt aan te passen was echter enkel in eerste administratieve aanleg mogelijk, en dus niet tijdens de administratieve beroepsprocedure voor de deputatie.

Artikel 11 van het reparatiedecreet schrapt de voorwaarde dat een beperkte aanpassing van de plannen enkel mogelijk is in eerste aanleg. Deze wijziging is duidelijk ingegeven vanuit de doelstelling van administratieve vereenvoudiging. Dat deputaties kleine planwijzigingen niet (meer) konden opleggen, maakt dat aanvragers vaker nieuwe aanvragen voor stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen moesten indienen, met tijdverlies en extra kosten tot gevolg¹⁰⁹. De voorwaarde dat een aanpassing enkel betrekking mag hebben op 'kennelijk bijkomstige zaken' blijft behouden. Het criterium om uit te maken of een aanpassing 'kennelijk bijkomstig' is, is de vraag of een aanpassing desgevallend aanleiding zou moeten geven tot een (nieuw) openbaar onderzoek. De memorie van toelichting bij het aanpassings- en aanvullingsdecreet vermeldt de volgende voorbeelden uit de rechtspraak als zijnde niet bijkomstig¹¹⁰: de aanleg van een nieuwe verbindingsweg leidend naar het schoolgebouw dat het voorwerp uitmaakte van de aanvraag¹¹¹; wijzigingen die aanleiding geven tot bijkomende milieuhinder¹¹²; het verschuiven (met een 100-tal meter) van een gsm-radiocommunicatiestation¹¹³. De volgende arresten worden in de memorie van toelichting bij het aanpas-

sings- en aanvullingsdecreet als voorbeeld gegeven van aanpassingen die wel als bijkomstig aan te merken zijn: een wijziging die de hoogte van de daknok een meter lager brengt en de algemene esthetische kenmerken van het gebouw niet wijzigt¹¹⁴; de voorwaarde om rond een kantoor- en woongebouw een groenscherm in streekeigen soorten te realiseren¹¹⁵; de voorwaarde om de garagepoorten van een kantoorgebouw in hout uit te voeren en in een eigen waterzuiverings- en afvoersysteem te voorzien¹¹⁶; de voorwaarde om de kruin van enkele hoogstammige bomen te snoeien en in te perken opdat voldoende ruimte zou worden gemaakt voor 2 appartementsgebouwen¹¹⁷.

Andere voorbeelden die in het verleden als niet essentieel werden aangemerkt zijn de volgende: aanpassingen aan de indeling van de parkeerplaatsen, het aanleggen van een hellend vlak in plaats van dorpel, aanpassingen aan de loketten van een bioscoopcomplex¹¹⁸; de verplaatsing van een gsm-mast met enkele meters¹¹⁹; het aanbrengen van een glazen wand van één meter breed over een hoogte van vijf verdiepingen in één van de gevels van een gebouw, die geen wijziging tot gevolg heeft van het gabariet, de hoogte, de structuur, de indeling of de functies van de plaatsen¹²⁰; het weglaten van siermuurtjes op de kroonlijst om deze in overeenstemming te brengen met de voorschriften van het BPA zonder de indeling intern te wijzigen¹²¹; de wijzigingen, gelet op het ongunstig advies van de brandweer, aan de plannen betreffende de verhoging van de brandweerstand van een aantal gebruikte materialen, het voorzien van enkele bijkomende brandveiligheidsmechanismen (zoals een rookluik boven het trappenhuis en branddetectoren) alsook het aanbrengen van enkele bijkomende, niet-dragende, wanden die ervoor moeten zorgen dat het trappenhuis volledig wordt gecompartmenteerd en dat het bouwkundig labo volledig van de herstell-werkplaats wordt gescheiden^{122, 123}.

(109) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl.* 2009-10, nr. 349/1, 4.

(110) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl.* 2008-09, nr. 2011/1, 118.

(111) RvS 8 mei 2003, nr. 119.123, Lerinckx.

(112) RvS 2 december 2003, nr. 125.937, Pardeck.

(113) RvS 22 januari 2004, nr. 127.346, Commune de Montigny-Tilleul.

(114) RvS 23 december 1999, nr. 84.389, Commune de Mont-Saint-Guibert.

(115) RvS 31 juli 2000, nr. 89.185, Van den Borre.

(116) RvS 8 februari 2002, nr. 103.474, Van den Borre.

(117) RvS 8 februari 2002, nr. 103.474, Van den Borre.

(118) RvS 24 mei 2004, nr. 131.651, Groupe d'action pour une meilleure accessibilité aux handicapés.

(119) RvS 2 december 2003, nr. 125.937, Pardeck.

(120) RvS 9 september 2004, nr. 134.772, Stad Brussel.

(121) RvS 20 maart 2006, nr. 156.561, Simons.

(122) RvS 15 juni 2010, nr. 205.173, nv openbare werken Tavernier.

(123) Zie ook T. EYSKENS, "Het begrip 'essentiële wijziging' na het openbaar onderzoek", noot onder RvS 20 juni 2003, nr. 120.764, Van Den Bulcke, *TROS* 2004, 34-36 en F. DE PRETER, "De derde in de procedure tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning", *TROS* 2007, 14-15.



De aanpassing van het reparatiedecreet dat de deputatie, net als het college van burgemeester en schepenen, de plannen beperkt kan aanpassen is een logische 'reparatie' in het licht van de devolutieve kracht van een administratief beroep, waarbij de deputatie dezelfde beoordelingsbevoegdheid heeft als het college van burgemeester en schepenen¹²⁴ en waarbij de deputatie het dossier opnieuw in al haar aspecten onderzoekt, binnen de grenzen van het beroep¹²⁵. De devolutieve werking geldt evengoed voor de eventueel door het college opgelegde voorwaarden¹²⁶.

Artikel 4.3.1, § 1, tweede lid VCRO beperkte de mogelijkheid tot het opleggen van voorwaarden niet tot het college, enkel indien de voorwaarde betrekking had op een aanpassing van de plannen, maakte de VCRO een uitzondering op de devolutieve werking van het administratieve beroep, wat onlogisch was. Deze anomalie wordt nu rechtgezet met het reparatiedecreet.

6. Aanplakken van vergunningen

Over het aanplakken van vergunningsbesluiten is heel wat te doen geweest. Aanvankelijk voorzag de VCRO in de volgende regeling:

- Op bevel van de burgemeester diende tot aanplakking van het vergunningsbesluit (op het bouwterrein, gedurende 30 dagen) te worden overgegaan.
- De burgemeester diende erover te waken dat tot aanplakking werd overgegaan binnen 10 dagen nadat de beslissing is genomen (of door de gemeente is ontvangen, in de mate dat het om vergunningsbesluiten van de deputatie of gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ging).
- De burgemeester of zijn gemachtigde diende de aanplakking te attesteren¹²⁷.

Nieuw is nu dat de burgemeester voortaan van deze taken wordt ontlast (cf. *supra*).

Vooreerst is het de **aanvrager** zelf, die – zonder daartoe een uitdrukkelijk bevel te moeten krijgen – tot aanplakking moet overgaan, niet van de vergunningsbeslissing zelf, maar van 'een **mededeling** die te kennen geeft dat de vergunning is verleend'. Met die laatste aanpassing wordt een onnauwkeurigheid uit het

oude artikel 4.7.19 e.a. VCRO geremedieerd. Toen was namelijk bepaald dat de volledige vergunningsbeslissing zelf diende te worden aangeplakt. Voortaan volstaat dus de bekendmaking van een mededeling dat de vergunning is verleend.

Vervolgens moet de aanvrager de gemeente **onmiddellijk op de hoogte brengen** van de startdatum van de aanplakking.

De **gemeentesecretaris of zijn gemachtigde** moet erover waken dat effectief tot aanplakking wordt overgegaan, dit binnen 10 dagen nadat de betrokkene de beslissing heeft ontvangen¹²⁸. De zin van deze 'bewakingsplicht' ontgaat ons enigszins. Niet alleen rijst de vraag hoe dit in de praktijk werkbaar kan worden gemaakt, temeer deze termijn een niet-gesancioneerde termijn van orde is. Bovendien is de aanvrager er hoe dan ook toe gehouden de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking, terwijl de termijn om administratief beroep aan te tekenen niet begint te lopen zolang die aanplakking niet is gebeurd¹²⁹.

Een aanplakking moet klaarblijkelijk niet meer automatisch worden geattesteerd¹³⁰. Wel kan elke belanghebbende op eenvoudig verzoek (zowel mondeling als schriftelijk) aan de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde een (gewaarmerkt afschrift van het) **attest van aanplakking** vragen. Attestering lijkt dus maar te moeten gebeuren als om een attest wordt verzocht.

Een identieke regeling geldt ook voor de aanplakking van vergunningsbesluiten van de deputatie¹³¹ en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar¹³².

Bij dit alles kunnen enkele **kanttekeningen** worden gemaakt.

- 1) Uit de tekst van het decreet blijkt dat alleen vergunningsbesluiten moeten worden aangeplakt. Voor **weigeringsbesluiten** geldt die verplichting niet. Dit lijkt logisch (hoewel dit in sommige gemeenten nog steeds wordt geëist), vermits derden-belanghebbenden doorgaans weinig redenen kunnen hebben om tegen een weigering in

(124) Zie bv. RvS 24 maart 2010, nr. 202.306, bvba Vanderborgh.

(125) RvS 8 januari 2008, nr. 178.408, bvba Atar.

(126) RvS 15 september 2008, nr. 186.267, nv Vervaet.

(127) Zie bv. het oude artikel 133/48, § 2 van het aanpassings- en aanvullingsdecreet (of het oude artikel 4.7.19, § 2 VCRO).

(128) Hoewel deze termijn niet op straffe van nietigheid is voorgeschreven, mag worden aangenomen dat het gemeentebestuur (thans de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde) erover waakt dat de aanplakking tijdig gebeurt (RvVb 9 maart 2010, S/2010/008).

(129) Zie artikel 4.7.21, § 3, 3° (en artikel 4.7.19, § 3) VCRO.

(130) Vergelijk met het oude artikel 4.7.19, § 2 VCRO waarin stond dat de burgemeester of zijn gemachtigde overgaat tot attestering van elke aanplakking.

(131) Zie artikel 4.7.23, § 4 VCRO.

(132) Zie artikel 4.7.26, § 4, lid 1, 6° en 7° VCRO.

beroep te gaan¹³³. Belangrijk is wél dat – hoewel dit niet uitdrukkelijk in artikel 4.7.23, § 4 VCRO is ingeschreven – ook een mededeling van een **stilzwijgende vergunningsbeslissing** van de deputatie moet worden aangeplakt¹³⁴. Ook dit is immers een vergunningsbeslissing. Indien niet tijdig wordt beslist over het administratief beroep van een derde-belanghebbende, wordt dit beroep geacht te zijn verworpen en herleeft het vergunningsbesluit van het college.

- 2) Cruciaal is de vraag of hiermee een **sluitend bekendmakingssysteem** voorligt. Vooreerst valt op dat de plicht van de aanvrager om de gemeente onmiddellijk in kennis te stellen van het feit dat effectief tot aanplakking is overgegaan, op geen enkele wijze is ‘gesanctioneerd’. Zo is het bv. denkbaar dat effectief tot aanplakking is overgegaan, terwijl de gemeente daarvan (nog) niet op de hoogte is (gebracht). Derden-belanghebbenden die administratief beroep wensen aan te tekenen tegen een vergunningsbesluit, zullen bijgevolg geen attest van aanplakking kunnen krijgen, vermits het bestuur nog niet op de hoogte is gebracht van de aanplakking en kunnen er twijfels of bewijsproblemen ontstaan over het exacte tijdstip van de aanplakking. Niettemin is in artikel 4.7.21, § 3, 3° VCRO bepaald dat de beroepstermijn waarover derden-belanghebbenden beschikken onveranderlijk begint te lopen vanaf de dag na ‘aanplakking’. De praktijk wijst uit dat hierover regelmatig discussies ontstaan. Ook de afdeling Wetgeving van de Raad van State heeft op dit (bewijs)probleem gewezen en gevraagd deze problematiek nader te onderzoeken¹³⁵. Aan die suggestie is o.i. onvoldoende gevolg gegeven. Veel beter ware geweest in laatstgenoemde decreetsbepaling te stipuleren dat de beroepstermijn voor derden-belanghebbenden pas ingaat als de aanvrager alle in artikel 4.7.19, § 2 bedoelde verplichtingen is nagekomen, m.a.w. niet alleen tot aanplakking is overgegaan, maar daarvan ook kennis heeft gegeven aan het gemeentebestuur¹³⁶.

(133) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/1, 9.

(134) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/1, 10.

(135) Advies Raad van State, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/2, 10.

(136) Voor een voorbeeld van dergelijke bewijsproblemen, zie: RvVb 9 maart 2010, nr. S/2010/0008. In dit arrest werd vastgesteld dat omtrent de precieze datum van aanplakking geen stavingstukken worden voorgelegd. Voortgaande op wat door de verzoekende partij werd beweerd en door de verwerende partij niet betwist, werd door de Raad aangenomen dat het ingediende beroep tijdig is ingesteld.

- 3) De beroepstermijn van 30 dagen begint niet te lopen indien de aanplakking **geen melding maakt van de beroepsmogelijkheid en beroepstermijn**. Dit vloeit voort uit artikel 35 van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur, dat luidt als volgt: “Een beslissing of een administratieve handeling met individuele strekking, die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, wordt slechts geldig ter kennis gebracht als tevens de beroepsmogelijkheden en de modaliteiten van het beroep worden vermeld. Bij ontstentenis daarvan neemt de termijn voor het indienen van het beroep geen aanvang.”¹³⁷
- 4) Een opmerkelijke vaststelling is dat de raad voor vergunningsbetwistingen lijkt aan te nemen dat de termijn (van 30 dagen) om beroep in te stellen begint te lopen vanaf de **eerste dag na de aanplakking** van het vergunningsbesluit¹³⁸. Interessant is in dit verband te verwijzen naar de rechtspraak van de Raad van State inzake het aantekenen van beroep door derden-belanghebbenden tegen milieuvergunningen. In artikel 23 van het milieuvergunningsdecreet en de artikelen 49, § 2, 2° en 51, § 2, 3° van Vlare I is bepaald dat beroep kan worden ingesteld tegen een vergunningsbeslissing binnen een termijn van 30 dagen ‘na de dag dat tot de (...) aanplakking van de bekendmaking is overgegaan’. Inzake de Vlare-procedures heeft de Raad van State meermaals geoordeeld dat indien de bekendmaking bestaat uit de aanplakking gedurende een bepaalde termijn, de bekendmaking niet volledig is geschied zolang die termijn niet is verstreken, wat impliceert dat **de beroepstermijn in dat geval pas ingaat na het verstrijken van die termijn**. Vermits de beroepsmogelijkheid voor derden-belanghebbenden (na aanplakking) op dezelfde manier is geformuleerd in het VCRO¹³⁹, kan met T. DE

(137) Zie voor enkele voorbeelden uit de rechtspraak: RvS 4 mei 1995, nr. 53.139, Goossens; RvS 19 mei 1995, nr. 53.389, Toussaint; RvS 12 juni 1995, nr. 53.653, Francois; RvS 13 november 2001, nr. 100.761, Vermeulen; RvS 3 juni 2003, nr. 120.106, Rennenberg; RvS 19 juli 2004, nr. 134.024, Lecocq; RvS 30 juni 2005, nr. 147.124, Capiou; F. SCHRAM, *Het decreet openbaarheid van bestuur. Een juridische analyse in historisch perspectief*, Brugge, Vanden Broele, 2006, 335-336.

(138) RvVb 23 augustus 2010, S/2010/0043; RvVb 17 augustus 2010, nr. S/2010/0045.

(139) Zie o.a. artikel 4.27, § 3, 3° (voor administratieve beroepen tegen vergunningsbeslissingen van het college van burgemeester en schepenen) en artikel 4.8.15, § 2, 1° b) VCRO (voor jurisdictionele beroepen bij de raad voor vergunningbetwistingen).



WAELE – die terecht op deze analogie en de Vlarem-rechtspraak van de Raad van State wijst – worden aangenomen dat de beroepstermijnen in het VCRO slechts een aanvang nemen na het verstrijken van de aanplakkingstermijn van 30 dagen¹⁴⁰. Interessant hierbij is ook te verwijzen naar het zgn. verzameldecreet inzake leefmilieu en natuur, dat op 23 december 2010 door het Vlaams Parlement is goedgekeurd¹⁴¹. Hierin is – wat de milieuvergunningprocedure betreft – uitdrukkelijk bepaald dat ‘voor degenen die aangewezen zijn op de bekendmaking via aanplakking, moet het beroep worden ingediend met een aangetekende brief binnen een termijn van dertig dagen na de eerste dag dat tot de aanplakking van de bestreden beslissing is overgegaan’¹⁴². Dat een decretale ingreep nodig was om de rechtspraak van de Raad van State te counteren, toont o.i. dat de stelling die wij onderschrijven inzake de aanvang van de VCRO-beroepstermijn correct is.

- 5) Hierbij aansluitend wijzen we nog op een recent arrest van het Grondwettelijk Hof, waarin werd geoordeeld dat aanplakking ‘een geschikte vorm van bekendmaking is om belanghebbenden op de hoogte te brengen van het bestaan van de vergunningsbeslissing’ (en in elk geval beter dan de aanvankelijk in de VCRO voorziene opname van deze beslissing in het vergunningenregister). Anderzijds oordeelde het Hof wel dat de termijn van 30 dagen, waarover derden-belanghebbenden beschikken om na aanplakking van een vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing in beroep te gaan bij de raad voor vergunningenbetwistingen¹⁴³, onevenredig kort is (vergeleken met de beroepstermijn van 60 dagen, zoals die eertijds gold voor de Raad van State). Deze beroepstermijn waarover derden-belanghebbenden beschikken, werd dan ook door het Hof vernietigd. Aan de decreetgever werd tijd gegeven tot 31 juli 2011 om een ruimere termijn te voorzien¹⁴⁴. Het lijkt logisch dat meteen ook de termijn voor de aanvrager, om

bij de RvVb in beroep te gaan, navenant wordt verlengd¹⁴⁵.

- 6) Tot slot wordt er nog even aan herinnerd dat een bekendmaking door aanplakking een element van de uitvoering van de vergunning is. Het gebeurlijk niet-naleven van deze verplichting, leidt alvast niet de onwettigheid ervan¹⁴⁶.

7. Koppeling milieuvergunning/-melding

Via amendement werd voorgesteld ook een uitdrukkelijk koppelingsmechanisme te voorzien voor de stedenbouwkundige melding, gelijkaardig aan de koppeling tussen de stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning en milieumelding¹⁴⁷. Die uitdrukkelijke bevestiging in artikel 4.5.1 VCRO is nuttig, maar bestond eigenlijk al. In artikel 4.2.2 VCRO was namelijk al bepaald dat een melding als stedenbouwkundige vergunning wordt beschouwd voor de toepassing van regelgeving binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening. Door die bepaling was de beoogde koppeling voor de stedenbouwkundige melding dus al een feit¹⁴⁸. Het reparatiedecreet verduidelijkt dit ten overvloede.

8. Overgangsbepalingen voor ‘oude’ beroepsdossiers

Het VCRO bevat een complexe overgangsregeling voor vergunningsaanvraag en beroepsdossiers. Een van die overgangsbepalingen heeft betrekking op administratieve beroepen die zijn ingediend bij de deputatie voor 1 september 2009 en waarover de deputatie (op dat moment) nog geen beslissing had genomen. Volgens artikel 7.5.8, § 2, lid 2 VCRO dienden dergelijke dossiers als volgt te worden afgehandeld: de behandeling volgens de oude procedureregels van het DRO; de bekendmaking en uitvoerbaarheid volgens de nieuwe regels van het

(140) T. DE WAELE, “Vergunningen” in P. FLAMEY en G. VERHELST (eds.), *Ruimtelijke Ordening herbekeken. Analyse van de Vlaamse Codex R.O. en het Decreet Grond- en Pandenbeleid*, Brugge, Vanden Broeue, 2010, 183-184. Zie ook de aldaar in voetnoot 468 geciteerde rechtspraak van de Raad van State.

(141) Het decreet van 23 december 2010 houdende diverse bepalingen inzake leefmilieu en natuur, BS 18 februari 2011.

(142) Zie artikel 17 en 18 van het Verzameldecreet.

(143) Zie artikel 4.8.16, § 2, 1°, b) en 2°, b) en 3°, b) VCRO.

(144) GwH 27 januari 2011, nr. 8/2011, overwegingen B.13.3.1 e.v.

(145) Het Grondwettelijk Hof was niet gehouden uitspraken te doen over de beroepstermijn waarover de aanvrager beschikt (eveneens 30 dagen), vermits dit niet het voorwerp van het debat was.

(146) RvS 27 april 2010, nr. 203.210, Van Reybroeck en Van De Geuchte.

(147) Amendementen, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/9, 8 en commissieverslag, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/13, 24.

(148) Zie hierover: B. ROELANDTS en P.-J. DEFOORT, “Ruimtelijke ordening anno 2009: nieuwe regels, nieuwe vragen”, *TROS 2009*, Bijzonder nummer “Eerste commentaar Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”, 102-103.

VCRO, met name volgens artikel 4.7.23, § 2 t.e.m. § 5 VCRO. Naderhand bleek een foutje in deze overgangsbepaling te zijn geslopen. Voor wat betreft de bekendmaking en uitvoerbaarheid van de beslissing, werd o.a. verwezen naar de toepasselijkheid van artikel 4.7.23, § 2 VCRO. Deze paragraaf regelt echter de **beslissingstermijn** (m.n. de nieuwe dwingende termijn(en) waarbinnen de deputatie moet beslissen), terwijl de procedureregels over beslissingstermijnen onmiskenbaar verband houden met de behandeling van een dossier, meer specifiek inzake het tijdstip waarop beslissingen moeten worden genomen (en waarvoor de oude procedureregels gelden) en niet met de bekendmaking of uitvoerbaarheid van die beslissing (waarvoor de nieuwe procedureregels gelden). Terecht is in de memorie van toelichting aangegeven dat de termijn waarbinnen de deputatie moet beslissen en de gevolgen, verbonden aan het verstrijken van die termijn, een onderdeel uitmaken van de procedureregels, die aan de bepalingen van het DRO onderworpen blijven. Daarom werd de verwijzing naar paragraaf 2 van artikel 4.7.23 VCRO geschrapt. De bekendmaking en uitvoerbaarheid van genomen beslissingen worden voortaan dus geregeld volgens artikel 4.7.23, § 3 t.e.m. § 5. Concreet gelden voor de behandeling van administratieve beroepen, ingediend voor 1 september 2009 en waarover nog niet beslist is, dus geen dwingende beslissingstermijnen. Een gelijkaardige aanpassing werd doorgevoerd voor **beroepsdossiers die bij de Vlaamse minister zijn aanhangig gemaakt na 1 september 2009**, dit op basis van overgangsregeling als bedoeld in artikel 7.5.8, § 1, lid 1 (voor beslissingen van het college die dateren van voor 1 september 2009) of § 2, lid 1 VCRO (voor beslissingen van de deputatie die dateren van voor 1 september 2009). Nieuw is dat nu ook gerefereerd wordt naar artikel 7.5.8, § 2, lid 2 VCRO¹⁴⁹, wat ons eigenaardig voorkomt nu in dit artikel is bepaald dat besluiten van de deputatie moeten bestreden worden voor de raad voor vergunningenbetwistingen.

VIII. GEWIJZIGDE VERVALBEPALINGEN

I. Verval planologische attesten

Luidens het oude artikel 4.4.28 VCRO vervalt een planologisch attest o.m. als binnen het jaar na de

afgifte ervan geen (zgn. anticipatieve) stedenbouwkundige vergunning is aangevraagd in functie van de verwezenlijking van de kortetermijnbehoeften van een zonevreemd bedrijf. Er is evenwel vastgesteld dat volgens artikel 4.4.26, § 2 VCRO ook planologische attesten kunnen worden afgeleverd, waarin de kortetermijnbehoeften niet gunstig worden beoordeeld en waarin van alle aanspraken van het bedrijf gesteld wordt dat ze onderzocht moeten worden bij het planinitiatief ten behoeve van de langetermijnbehoeften. Als m.a.w. geen anticipatieve stedenbouwkundige vergunning kan worden gevraagd en bekomen (maar enkel besloten wordt tot opmaak van een RUP), zou het nogal onlogisch zijn dat het attest zou vervallen als niet binnen het jaar na afgifte ervan een vergunning is aangevraagd¹⁵⁰. Om dit op te lossen is voortaan in artikel 4.4.28, lid 2, 1° VCRO verduidelijkt dat deze specifieke vervalregel enkel geldt als het gaat om een attest dat het mogelijk maakt een anticipatieve vergunning te bekomen. Die inconsequentie is dus van de baan, maar een ander, daarmee samenhangende, heikele kwestie niet.

Even ter verduidelijking. Uit artikel 4.4.24, lid 2 VCRO volgt dat de bevoegde overheid bij de afgifte van een gunstig planologisch attest kan aangeven of al dan niet een RUP zal worden opgemaakt. Dit blijkt ook uit de woorden 'in zoverre een planologisch attest (...) verplicht tot opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan (...)’ in artikel 4.4.25, § 6 VCRO¹⁵¹. Dit betekent dus dat een mogelijkheid is gecreëerd om bij de afgifte van een planologisch attest te bepalen dat de kortetermijnbehoeften kunnen worden verwezenlijkt (waarvoor dan een anticipatieve vergunning kan worden aangevraagd en bekomen), maar waarin de langetermijnbehoeften niet worden geaccepteerd (of niet werden gevraagd), zodat finaal geen RUP moet worden opgemaakt. Het leidt geen twijfel dat het VCRO een dergelijk scenario voor ogen had. Dit blijkt ook uit de parlementaire voorbereiding bij het aanpassings- en aanvullingsdecreet: '(...) het attest (moet) vermelden of er een plan zal worden gewijzigd of opgemaakt, uiteraard rekening houdend met de uitspraken over het behoud en de ontwikkelingsmogelijkheden'¹⁵². In de praktijk blijkt dat de toepassing van dit scenario echter op niets uitdraait, zelfs compleet zinledig is. Immers, in artikel 4.4.26, § 2, lid 1 VCRO is het volgende bepaald: 'Op

(149) Zie hierover: Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/1, 32.

(150) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/1, 7.

(151) Dit blijkt ook impliciet uit artikel 4.4.26, § 1, lid 1 VCRO. Ook uit die bepaling kan worden afgeleid dat al dan niet tot de opmaak van een RUP kan worden beslist.

(152) Commissieverslag, *Parl.St. VI.Parl. 2008-09*, nr. 2011/6, 54 en (uitgebreider) amendementen, *Parl.St. VI.Parl. 2008-09*, nr. 2011/3, 34.



vraag van de houder van een planologisch attest **dat het betrokken bestuursorgaan conform § 1 verplicht tot de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg**, kan bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een milieuvergunning worden afgeweken van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften.' Gevolg van die bepaling is dus dat slechts een anticipatieve vergunning kan worden aangevraagd op voorwaarde dat het gaat om een attest waarin tegelijk is beslist tot de opmaak van een RUP. Als geen RUP in het vooruitzicht is gesteld, kan m.a.w. geen anticipatieve vergunning worden bekomen. Dit betekent dat wanneer de bevoegde overheid gebruik wenst te maken van het hier beschreven en decretaal vastgelegde scenario (nl. de afgifte van een attest met positieve beoordeling van kortetermijnbehoeften (bv. een beperkte uitbreiding van het bedrijf wordt toegelaten) en weigering tot opmaak van een RUP omdat de langetermijnbehoeften niet worden aanvaard), dat de verwezenlijking van de kortetermijnbehoeften niet mogelijk is, vermits geen anticipatieve vergunning kan worden verleend als geen RUP in het vooruitzicht is gesteld. Een dergelijk attest heeft dan ook geen enkel zinnig effect. Het bestaat. Dat is dan ook het enige. De concrete uitwerking ervan is voor de betrokkene *nihil*. We betreuren dat dit euvel niet is weggewerkt, temeer het ongedaan maken van deze contradictie wel degelijk relevant is en juist tegemoetkomt aan het opzet van de VCRO, nl. administratieve vereenvoudiging: het is weinig zinvol een RUP op te maken als uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat de (gewenste) verdere ontwikkeling (of behoud) van het betrokken bedrijf voldoende gewaarborgd is door het inwilligen van enkele kortetermijnbehoeften. In afwachting van een parlementair initiatief rond deze problematiek, zou de 'oplossing' erin kunnen bestaan dat de overheid, ingeval zij besluit tot afgifte van een positief planologisch attest, steeds moeten beslissen een RUP op te maken (al is het maar om het loutere behoud of de kortetermijnbehoeften te bevestigen). In dat geval is het betrokken bedrijf in de mogelijkheid een anticipatieve vergunning aan te vragen (vermits dan voldaan is aan de zo-even geciteerde bepaling in artikel 4.4.26, § 2, lid 1 VCRO). Vervolgens wordt binnen het jaar na afgifte van het attest een voorontwerp van RUP opgemaakt en wordt de verdere behandeling van dit voorontwerp door de overheid stopgezet. Immers, als in een planologisch attest besloten wordt tot opmaak van een RUP, verplicht artikel 4.4.26, § 1 VCRO de overheid enkel tot opmaak van een voorontwerp van dat RUP, dat bovendien niet eens moet worden betekend

aan de adviserende instanties, zoals vroeger wel het geval was¹⁵³.

2. Verval verkavelingsvergunningen

A) Tijdsige bebouwing is een stuitingsdaad

Artikel 19 van het reparatiedecreet vult de vervalregeling voor verkavelingsvergunningen in artikel 4.6.4, §§ 1 en 2 VCRO aan met de uitdrukkelijke bepaling dat een tijdsige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning met verkoop gelijk wordt gesteld. Hiermee bevestigt de decreetgever uitdrukkelijk dat de tijdsige bebouwing, net als de tijdsige verkoop van kavels, een 'stuitingsdaad' vormt tegen het verval van een verkavelingsvergunning.

De memorie van toelichting bevestigt dat het reeds lang een administratieve praktijk is om niet enkel verkoop van kavels in aanmerking te nemen bij het berekenen van het quorum voor het stuiten van het verval van verkavelingen. Ook de bebouwing door de verkaveling wordt in rekening gebracht, aangezien dit ook gericht is op de realisatie van de verkavelingsvergunning. Deze stuitingsdaad was tot nu toe echter nog niet decretaal verankerd¹⁵⁴. De decretale verankering lijkt inderdaad nodig te zijn geweest, aangezien de Raad van State in een recent arrest oordeelde dat een tijdsige bebouwing voorheen niet gold als een geldige stuitingsdaad voor het verval van een verkavelingsvergunning¹⁵⁵. Er kan worden opgemerkt dat het verval ook onder de vroegere wetgeving beperkt was tot de niet-bebouwde loten, aangezien (het ongewijzigde) artikel 4.6.4, § 5 VCRO bepaalt dat het eventuele verval van een verkavelingsvergunning slechts geldt ten aanzien van het '**niet-bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van een verkaveling**'.

In de memorie van toelichting wordt benadrukt dat de bebouwing tijdig moet zijn uitgevoerd om in rekening te worden gebracht. Dit betekent dat de stedenbouwkundige vergunning niet meer mag kunnen vervallen. Voor stedenbouwkundige vergunningen verleend vóór 1 mei 2000 moeten de werken daadwerkelijk begonnen zijn binnen de 5 of 10 jaar na de verkavelingsvergunning. Voor stedenbouwkundige vergunningen van na 1 mei 2000 moet het gebouw ook winddicht zijn binnen de 5, 10 of 15 jaar na de

(153) Vgl. met het oude artikel 145ter, § 3 DRO.

(154) Memorie van Toelichting, *Parl.St.* VI.Parl. 2009-10, nr. 349/1, 8.

(155) RvS 15 september 2010, nr. 207.376, Van Looy.

verkavelingsvergunning, zo niet kan de stedenbouwkundige vergunning nog steeds vervallen en is een dergelijke bebouwing niet tijdig¹⁵⁶. Omdat de Raad van State de voorgestelde tekst onvoldoende duidelijk vond¹⁵⁷, werd tijdens de bespreking in de commissie verduidelijkt dat het begrip ‘tijdige’ bebouwing in zijn spraakgebruikelijke betekenis moet worden begrepen. Op het ogenblik dat er wordt geoordeeld over het verval van de verkavelingsvergunning moet worden gekeken of de kavel bebouwd is of niet. De bebouwing moet vergund zijn, of desgevallend gemeld¹⁵⁸.

B) Vervalregeling verkavelingen daterend van vóór 22 december 1970

Via de amendementen nrs. 61 en 62 tot invoeging van de artikelen 56 en 57 van het reparatiedecreet wordt in de artikelen 7.5.4, vijfde lid en artikel 7.5.6, eerste lid VCRO verduidelijkt dat het vervalregime van verkavelingen van vóór 22 december 1970 niet onder de overgangsmaatregel van afdeling 4 (artikel 7.5.6 en 7.5.7) VCRO valt¹⁵⁹.

Door het feit dat de decreetgever de aspecten verbonden aan verkavelingen van vóór 22 december 1970 bespreekt in afdeling 3 (artikelen 7.5.3 tot en met 7.5.5) van de VCRO, is het duidelijk dat de intentie van de decreetgever niet was om verkavelingen van vóór 22 december 1970 die vervallen waren, alsnog te laten herleven door toepassing van artikel 7.5.6. Omdat daar toch onduidelijkheid over is gezeten, voegt het reparatiedecreet nu deze explicitering toe. Voor de verkavelingsvergunningen verleend vóór 22 december 1970 werd destijds een afwijkend, bijzonder regime ingevoerd. Dit bijzonder regime werd grotendeels behouden in de VCRO, namelijk in artikelen 7.5.4 en 7.5.5. Conform dit bijzonder regime is er voor de onbebouwde delen van dergelijke oude verkavelingsvergunningen een vermoeden van verval. Alleen als de verkavelingsvergunning met toepassing van de regeling vervat in punt 12 van bijlage 2 gevoegd bij het besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 1996 (zijnde de regeling ingevoerd in 1970) nog niet vervallen is, worden de onbebouwde kavels (na goedkeuring door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar) opgenomen in het vergun-

ningenregister. Met de beslissing ter zake staat het vast of de verkavelingsvergunning al dan niet vervallen is (en eindigt ook het vermoeden). Het verval van de verkavelingsvergunning waartoe werd beslist op grond van het voorgaande kan alleen ‘ongedaan’ worden gemaakt indien diegene die zich op de verkavelingsvergunning beroept, aantoont dat de voorwaarden van artikel 7.5.5 van de VCRO zijn vervuld. Enkel op de niet vervallen loten wordt de regeling van het verval van rechtswege van toepassing gemaakt¹⁶⁰.

Voor de kavels die niet zijn vervallen overeenkomstig de regeling voor de verkavelingen van voor 22 december 1970 gelden de algemene vervalregels uit de artikelen 4.6.4 tot en met 4.6.8 met dien verstande dat de termijn van tien jaar na afgifte van de verkavelingsvergunning, vermeld in artikel 4.6.4, § 1, eerste lid, 2°, respectievelijk § 2, 2°, vervangen wordt door een termijn van vijf jaar vanaf 1 mei 2000. De termijn van vijftien jaar na afgifte van de verkavelingsvergunning, vermeld in artikel 4.6.4, § 2, 3°, wordt vervangen door een termijn van tien jaar vanaf 1 mei 2000. Deze regeling werd ingevoerd door het amendement nr. 61, maar de verantwoording bij het amendement bevat hierover geen verdere uitleg.

C) Overgangsmaatregel voor verval na verkoop van een verkaveling in haar geheel

Artikel 4.6.4, § 1, tweede lid, 2° bepaalt dat de verkoop in haar geheel van een verkaveling zonder wegens niet in aanmerking komt om het verval van een verkavelingsvergunning tegen te houden. Die bepaling werd door het aanpassings- en aanvullingsdecreet ingevoerd als een bevestiging van de heersende rechtspraak op dat punt¹⁶¹.

Artikel 7.5.6 VCRO voorzag evenwel – in een overgangsbepaling – een uitzonderingsmaatregel voor de verkopen van verkavelingen in hun geheel die vaste datum hebben gekregen vóór 1 september 2009. Tenzij een met kracht van gewijsde beklede gerechtelijke uitspraak hierover anders heeft geoordeeld, konden dergelijke verkopen wél het verval van de verkavelingsvergunning verhinderen. De overgangsmaatregel

(156) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl.* 2009-10, nr. 349/1, 8.

(157) Advies Raad van State, *Parl.St. VI.Parl.* 2009-10, nr. 349/2, 8.

(158) Verslag, *Parl.St. VI.Parl.* 2009-10, nr. 349/13, 25.

(159) Amendementen, *Parl.St. VI.Parl.* 2009-10, nr. 349/12, 2-4.

(160) Amendementen, *Parl.St. VI.Parl.* 2009-10, nr. 349/12, 2.

(161) Bv. RvS 12 januari 2006, nr. 153.712, Vanden Bosschele, met noot R. VEKEMAN, “Verval van vergunning bij verkoop van een verkaveling als geheel”, *TROS* 2006, 249-250; T. DE WAELE, “Vergunningen” in P. FLAMEY en G. VERHELST (eds.), *Ruimtelijke Ordening herbekeken. Analyse van de Vlaamse Codex R.O. en het Decreet Gronden Pandenbeleid*, Brugge, Vanden Broele, 2010, 136, nr. 103; Amendementen, *Parl.St. VI.Parl.* 2008-09, nr. 2011/3, 69-70.



werd in de parlementaire voorbereiding verantwoord vanuit het oogpunt van rechtszekerheid. In het licht van de vaststelling dat de juridische grondslag voor het gebrek aan vervalverhinderend karakter van de geheelverkoop van een 'kleine' verkaveling tot dan toe omstreden was in de rechtspraak en de rechtsleer, heeft de decreetgever beslist die laatste regel voor het verleden niet te laten spelen, uit bekommernis voor degenen die in redelijkheid konden geloven in de stuiting van het verval van een verkregen verkavelingsvergunning als gevolg van een collectieve verkoop van kavels en die daarvoor niet in het ongelijk waren gesteld bij een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing¹⁶².

Het reparatiedecreet komt nu gedeeltelijk terug op deze verregaande overgangsbepaling. Artikel 58 van het reparatiedecreet wijzigt artikel 7.5.6 in die zin dat de verkoop van een verkaveling in haar geheel die vaste datum heeft gekregen voor 1 september 2009 enkel het verval van een verkavelingsvergunning kan stoppen indien de overheid hetzij stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend op grond van of refererend aan de verkavelingsvergunning, hetzij wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, in zoverre deze door de hogere overheid of door de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

De memorie van toelichting stelt hierover dat het niet wenselijk is om oude verkavelingsvergunningen, waar niets anders is gebeurd dan de verkoop in zijn geheel, opnieuw te laten 'herrijzen'. Die verkavelingsvergunningen, vaak afgegeven vóór de gewestplannen, kunnen zonevreemd gelegen zijn. Bebouwing op die plaatsen waar nog geen enkel begin is gemaakt met de uitvoering van de verkaveling is uit ruimtelijk oogpunt niet gewenst¹⁶³.

De Raad van State merkte in haar advies bij het reparatiedecreet op dat de nieuwe voorwaarden die worden ingevoerd het oorspronkelijke oogmerk van rechtszekerheid verwijderen, vermits de rechtszekerheid in een aantal gevallen weer wordt ontnomen. Volgens de Raad van State is het zeer de vraag of dit met de nieuwe voorwaarden wel in overeenstemming kan worden gebracht met het gelijkheidsbeginsel, nu het feit dat de overheid geen bebouwing heeft vergund of geattesteerd of geen wijziging van een vergunning heeft toegestaan, geenszins hoeft te beletten dat daar wel degelijk om kan zijn gevraagd

door de houder van een vergunning, die in de overtuiging was dat een geheelverkoop van de verkaveling het verval ervan kon tegengaan. De overgangmaatregel wordt aldus afhankelijk gemaakt van het feit of een betrokkene in het verleden reeds een aanspraak heeft laten gelden én of die door de betrokken bestuurlijke overheid al dan niet gunstig is onthaald¹⁶⁴. In de motivering van amendement nr. 61 wordt hierop geantwoord dat er wel degelijk een redelijke verantwoording bestaat voor deze ongelijke behandeling¹⁶⁵. Vooreerst wordt verwezen naar het vertrouwensbeginsel. Eigenaars die in het verleden een positief antwoord hebben ontvangen op hun vergunningsaanvraag of aanvraag van stedenbouwkundig attest, konden dit interpreteren als een erkenning van de overheid van het niet-verval van de verkavelingsvergunning. Deze eigenaars hadden bijgevolg gegronde redenen om erop te vertrouwen dat hun verkavelingsvergunning niet vervallen is. Hetzelfde kan niet worden gezegd van eigenaars wiens vergunningsaanvraag werd geweigerd of die niet eens een vergunningsaanvraag hebben ingediend. Daarnaast wordt erop gewezen dat door positieve beslissingen over vergunningsaanvragen of stedenbouwkundige attesten, de verkavelingsvergunning in kwestie een begin van uitvoering heeft gekregen, terwijl dit niet het geval is indien geen enkele eigenaar in het verleden een aanspraak heeft laten gelden die gunstig werd onthaald. Bovendien wordt opgemerkt dat dezelfde filosofie schuilgaat achter artikel 7.5.3 van de VCRO betreffende de verkavelingakkoorden van vóór 22 april 1962. Hierover heeft het Grondwettelijk Hof in haar arrest nr. 94/105 van 20 mei 2005 geoordeeld dat deze regeling het gelijkheidsbeginsel niet schendt en de afdeling Wetgeving van de Raad van State heeft in haar advies van 8 mei 2003 over het ontwerp-artikel hierover geen opmerking gemaakt. Naar het voorbeeld van artikel 7.5.3 wordt op grond van dezelfde filosofie het voordeel van het vervalverhinderend karakter van de totaalverkoop beperkt tot die gevallen waarin er al vergunningen of positieve stedenbouwkundige attesten werden afgegeven. Tot slot wordt erop gewezen dat artikel 4.6.4, § 6 van de VCRO evengoed bepaalt dat het verval van rechtswege niet kan worden tegengeworpen ingeval de overheid, na het verval, wijzigingen van de verkaveling heeft vergund of bouwvergunningen/stedenbouwkundige vergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend. Het verleende voordeel

(162) Amendementen, *Parl.St. VI.Parl. 2008-09*, nr. 2011/3, 69-70 en Verslag, nr. 2011/6, 76.

(163) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/1, 31.

(164) Advies Raad van State, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/2, 31.

(165) Amendementen, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/12, 3-4.



wordt dus ook hier beperkt tot de gevallen waarin de overheid al gunstig heeft beslist over vergunningsaanvragen of aanvragen tot een stedenbouwkundig attest, i.e. 'vertrouwenswekkende' handelingen heeft gesteld. In haar advies van 23 september 2008 heeft de afdeling Wetgeving daarover geen enkele opmerking gemaakt.

In het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State wordt in voetnoot 47 de vraag gesteld naar de inwerkingtreding van de toevoeging van de nieuwe voorwaarde in artikel 7.5.6, eerste lid, van de codex¹⁶⁶. Volgens de toelichting bij amendement nr. 61 is het de bedoeling om enkel stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten verleend vóór de inwerkingtreding van het reparatiedecreet, of wijzigingen aan de verkavelingsvergunning toegestaan vóór dezelfde datum, in aanmerking te nemen¹⁶⁷.

Voor de kavels die niet zijn vervallen overeenkomstig de regeling voor de verkavelingen vanaf 22 december 1970 en voor 1 mei 2000 gelden de algemene vervalregels uit de artikelen 4.6.4 tot en met 4.6.8 met dien verstande dat de termijn van tien jaar na afgifte van de verkavelingsvergunning, vermeld in artikel 4.6.4, § 1, eerste lid, 2°, respectievelijk § 2, 2°, vervangen wordt door een termijn van vijf jaar vanaf 1 mei 2000. De termijn van vijftien jaar na afgifte van de verkavelingsvergunning, vermeld in artikel 4.6.4, § 2, 3°, wordt vervangen door een termijn van tien jaar vanaf 1 mei 2000. Deze regeling werd ingevoerd door de amendementen nrs. 64 en 65, maar de verantwoording bij het amendement nr. 61 – die eveneens geldt voor de amendementen 64 en 65 – bevat hierover geen verdere uitleg¹⁶⁸.

IX. RAAD VOOR VERGUNNINGENBETWISTINGEN¹⁶⁹

I. Organisatie

Met het oog op de bevordering van een performantere organisatie en procesgang bij de raad voor vergunningenbetwistingen (hierna: RvVb), vallen enkele organisatorische bijstellingen op te tekenen.

Vooreerst is bepaald dat de voorzitter van de RvVb zijn **schorsingsbevoegdheid kan delegeren**¹⁷⁰. Tot nog toe kon enkel de voorzitter overgaan tot schorsing van een voor de Raad bestreden beslissing. Gelet op de veelheid aan schorsingsberoepen, dreigde dit een flessenhalseffect te creëren. Bovendien zou een tijdelijke afwezigheid of ziekte van de voorzitter ertoe kunnen leiden dat geen enkel schorsingsverzoek meer zou kunnen worden behandeld¹⁷¹. Alle leden van de Raad kunnen voortaan de voorlopige voorzieningen treffen bedoeld in artikel 4.8.13 VCRO¹⁷².

Om tot een ruimere personeelsbezetting te kunnen komen, werden de **aanwervingsvereisten voor adviseurs** bij de Raad aangepast. Voorheen was het bewijs van minstens 10 jaar praktijkervaring inzake ruimtelijke ordening vereist. In de praktijk bleek het zeer moeilijk te zijn op de arbeidsmarkt mensen te vinden met een nuttige ervaring van 10 jaar. Die vereiste werd dus verlaagd tot 5 jaar¹⁷³, waardoor de benoemingsvoorwaarden voor adviseurs meteen ook gelijk werden geschakeld met deze voor de griffiers. Om het **personeelstekort** op korte termijn op te vangen werd voorts beslist dat, zolang niet alle benoemingen van de adviseurs en het administratief personeel zijn gebeurd, in een overgangsfase van maximaal 6 maanden (na inwerkingtreding van het reparatiedecreet), een beroep kan worden gedaan op personeelsleden van het departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed, die onder het hiërarchisch en functioneel gezag van de voorzitter van de Raad zullen fungeren. Omwille van het uitdovende karakter van deze maatregel, hoeft hieraan niet meer aandacht te worden besteed dan nodig, behalve dat het ons – zeker voor wat adviseurs betreft en niettegenstaande de in artikel 4.8.6, § 4, lid 2 opgenomen onafhankelijkheidsclausule – in functie van een onpartijdige behandeling van jurisdictionele beroepen eigenaardig voorkomt dat tijdelijk gedetacheerd personeel van het voornoemde departement actief meewerkt aan beroepsdossiers waarin het Vlaamse gewest of daaronder ressorterende instellingen of agentschappen vaak zelf partij zijn. Verder voorziet het reparatiedecreet dat de RvVb in haar **reglement van orde** nadere regels kan bepalen inzake procedures, organisatie en werking¹⁷⁴.

(166) Advies Raad van State, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/2, 31.

(167) Amendementen, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/12, 3.

(168) Amendementen, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/12, 5.

(169) De "bestaansreden" van de RvVb is intussen bevestigd door het Grondwettelijk Hof (zie: GwH 27 januari 2011, nr. 8/2011, overwegingen B.8.3 e.v.).

(170) Artikel 4.8.3, § 3 VCRO.

(171) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/1, 10.

(172) Deze delegatiebevoegdheid werd ook ingeschreven in artikel 4.8.13 VCRO.

(173) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/1, 11.

(174) Artikel 4.8.9, lid 3 VCRO.



Vooraf hiaten in de procedure, zoals die in het VCRO eerder summier is vastgelegd, kunnen hiermee door de Raad worden ingevuld.

In het nieuwe artikel 4.8.10 is ten slotte voorzien in **nieuwe organisatorische maatregelen**:

- de voorzitter kan aanvullende kamers samenstellen als de werklast dat vereist,
- de voorzitter kan één of meerdere adviseurs gelasten met het uitoefenen van de taak van zittingsgriffier,
- bij afwezigheid of onbeschikbaarheid van beide griffiers kan de voorzitter aan één van de adviseurs tijdelijk het mandaat van griffier toevertrouwen¹⁷⁵.

2. Procedure

Wat de procedure voor de RvVb betreft, vallen ook enkele wijzigingen te noteren, die – wat ons betreft – eerder cosmetisch van aard zijn:

- Verzoekschriften moeten niet enkel worden gedagtekend, maar ook worden **ondertekend** door de betrokken partij¹⁷⁶. Terzijde kan hierbij worden opgemerkt dat in het verzoekschrift steeds de nietigverklaring moet worden gevorderd, al dan niet met een verzoek tot schorsing. Wanneer enkel de schorsing van het bestreden besluit wordt gevraagd, en niet de nietigverklaring ervan, is het beroep onontvankelijk¹⁷⁷.
- Aan het verzoekschrift moet steeds een **afschrift van de bestreden beslissing** worden gehecht, zodat de RvVb op een gedegen manier kan nagaan wie eventuele belanghebbenden kunnen zijn¹⁷⁸.
Hierbij aansluitend kan worden aangestipt dat het **niet-versturen van een afschrift van het verzoekschrift** per beveiligde zending aan de tussenkomenende partij (en aan de verwerende partij) volgens de RvVb niet leidt tot de onontvankelijkheid van de vordering, nu deze in artikel 4.8.16, § 5 VCRO bedoelde kennisgeving louter ter informatie geschiedt en dus geen rechtsgevolgen creëert¹⁷⁹.

(175) Zie hierover: Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/1, 12.

(176) Zie artikel 4.8.16, § 3, lid 2 VCRO.

(177) RvVb 9 maart 2010, nr. S/2010/0009.

(178) Zie artikel 4.8.16, § 3, lid 4 VCRO.

(179) RvVb 17 augustus 2010, nr. S/2010/0045; RvVb 17 augustus 2010, nr. S/2010/0047.

- Een afschrift van het verzoekschrift moet door de griffier niet alleen aan de verwerende partij(en) en aan (traceerbare) belanghebbenden (bedoeld in artikel 4.8.16, § 1, lid 1 VCRO) worden betekend, maar voortaan ook aan het **college van burgemeester en schepenen van de gemeente** waar het onroerend goed is gelegen¹⁸⁰. Die bijkomende verplichting moet het gemeentebestuur in staat stellen haar vergunningenregister *up-to-date* te houden¹⁸¹. Eenzelfde verplichting geldt ook voor de bekendmaking van de uiteindelijke uitspraak¹⁸².
- De term 'griffierechten' wordt vervangen door '**rolrechten**'¹⁸³. Rolrechten dekken de kostprijs (175 euro) om een geding bij de RvVb aanhangig te maken. Rolrechten die niet tijdig worden betaald (binnen 30 dagen na ontvangst van een betalingsverzoek van de griffier) leiden voortaan onverbiddeijk tot de **onontvankelijkheid** van het beroep. De aanvankelijk voorziene mogelijkheid om dit verzuim naderhand nog te rechtvaardigen¹⁸⁴, is door het reparatiedecreet geschrapt. Een niet-tijdige betaling kan m.a.w. op geen enkele wijze worden geregulariseerd¹⁸⁵. In artikel 4.8.26, § 2 is bepaald dat '*het geheel van de kosten*' ten laste wordt gelegd van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld. Nog volgens die bepaling bestaan die kosten uit het rolrecht en het eventuele getuigengeld. Volledigheidshalve wordt nog aangestipt dat het aanvankelijk de bedoeling was ook andere kosten aan de verliezende partij toe te rekenen. In het voorstel van het reparatiedecreet werden deze omschreven als '*alle andere kosten die overeenkomstig het reglement van orde ten laste van de partijen kunnen worden gelegd*'. Zo zou het bv. gaan om kosten van een (doven)tolk of kosten gemaakt in het kader van de aanstelling van een deskundige¹⁸⁶. Nadat de afdeling Wetgeving van de Raad van State had opgemerkt dat deze kosten retributies zijn, waarvan artikel 173 van de Grondwet ver-

(180) Zie artikel 4.8.17, § 1, lid 2 VCRO.

(181) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/1, 13.

(182) Zie artikel 4.8.27, lid 1 VCRO.

(183) Zie hierover uitgebreid: Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/1, 13-14.

(184) Enkele voorbeelden van ontvankelijke vorderingen wegens onvoldoende rechtvaardiging van niet-betaalde rolrechten: RvVb 2 februari 2010, nr. A/4.8.18/2010/0001; RvVb 2 februari 2010, nr. A/4.8.18/2010/0002 en RvVb 3 februari 2010, nr. A/4.8.18/2010/0003.

(185) Artikel 4.8.18, lid 4, *in fine* VCRO.

(186) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 349/1, 13.

eist dat niet alleen de heffingsplichtigen moeten worden aangewezen, maar ook duidelijk de gevallen moeten worden omschreven waarin deze retributie kan worden gevorderd¹⁸⁷, werd deze optie uit het voorstel van decreet geschrapt. Behalve rolrechten en getuigengelden, kunnen dus geen andere kosten aan de verliezende partij worden toegerekend.

- Verder zijn er nog de **griffiekosten** (zoals kosten voor afschriften van uitspraken). In haar reglement van orde zal de RvVb de rechten bepalen die verschuldigd zijn voor diensten verstrekt door haar griffie¹⁸⁸.
- De RvVb zelf had eerder al vastgesteld dat van het **neerleggen van pleitnota's** ter zitting geen misbruik mocht worden gemaakt: *'De tussenkomende partij had voldoende tijd om een gemotiveerd verzoekschrift tot tussenkomst in te dienen. De tussenkomende partijen hebben dit echter nagelaten en hebben integendeel gepoogd dit verzuim te corrigeren door een kennelijk oneigenlijk gebruik te maken van de mogelijkheid die decretaal wordt geboden om ter zitting een pleitnota neer te leggen. Deze nota bevat evenwel meer dan een korte opsomming van de hoofdpunten van het pleidooi. De Raad kan een dergelijke handelswijze niet aanvaarden en weert daarom, gelet op de voorgaande overwegingen, het betrokken document uit de debatten'*¹⁸⁹. Om de vertraging van de behandeling van dossiers zoveel mogelijk te vermijden, heeft de decreetgever ervoor geopteerd de mogelijkheid die artikel 4.8.22 bood, om ter zitting nog **pleitnota's** neer te leggen, afgeschaft¹⁹⁰. Het reeds bestaande verbod om bijkomende stukken op de zitting neer te leggen, blijft onverkort gehandhaafd¹⁹¹. Wel kan de RvVb bevelen dat – als op de zitting punten aan bod komen die verdere verduidelijking verdienen – hierover (nadat de debatten zijn heropend en tegenspraak mogelijk gemaakt) door alle partijen aanvullende nota's worden neergelegd¹⁹².

(187) Advies Raad van State, *Parl.St.* VI.Parl. 2009-10, nr. 349/2, 12.

(188) Artikel 4.8.27, lid 3 VCRO.

(189) RvVb 3 maart 2010, nr. S/2010/0007.

(190) Zodat deze uiteraard ook niet meer aan het door de griffier op te maken proces-verbaal moeten worden toegevoegd (zie de wijziging van artikel 4.8.25, *in fine* VCRO).

(191) De RvVb oordeelde op 10 maart 2010 dat aanvullende stukken die op de zitting van de Raad worden neergelegd (en per fax aan de griffier werden overgemaakt) gelet op de draagwijdte van artikel 4.8.22 uit de debatten moeten worden geweerd (RvVb 10 maart 2010, nr. S/2010/0011).

(192) RvVb 19 mei 2010, nr. A/2010/0014: 'Om elk mogelijk misverstand te vermijden heeft de Raad de verzoekende partij er op de openbare te-

X. VERGUNNINGENREGISTER¹⁹³ EN INFORMATIEPLICHTEN

Als gevolg van de verplichting die aan de RvVb is opgelegd om spontaan verzoekschriften en uitspraken te betekenen aan de gemeentebesturen met het oog op de vermelding ervan in het **vergunningenregister** (*cf. supra*), is in artikel 5.1.4, lid 4 VCRO bepaald dat de overheden die betrokken zijn in een procedure die betrekking heeft op een betwisting in het kader van de VCRO ambtshalve elke dagvaarding, verzoekschrift of voorziening in cassatie aan het college van burgemeester en schepenen moet doorsturen. Het spreekt voor zich dat – wanneer het gaat om een procedure voor de RvVb – de betrokken overheden niet nogmaals hun verzoekschriften aan de gemeentebesturen dienen over te maken, in de mate dat die verplichting al aan de griffier van de RvVb is opgelegd.

Een andere vereenvoudiging heeft betrekking op de verplichting van notarissen om afschriften van onderhandse of authentieke akten aan de **Vlaamse belastingdienst** over te maken, ingeval bij de overdracht van een onroerend goed de **heffingsplicht inzake planbaten** wordt overgenomen. Dit bleek voor heel wat praktische en juridische problemen te zorgen, terwijl de meerwaarde van deze kennisgevingsplicht geen noemenswaardige voordelen bood¹⁹⁴. Daarom werd die verplichting afgeschaft¹⁹⁵.

Ten slotte is verduidelijkt dat indien voor het **verstrekken van informatie in publiciteit** een stedenbouwkundig uittreksel moet worden opgevraagd (bv. ingeval de makelaar er niet in slaagt via andere kanalen zoals informatie van de eigenaar of website van de overheid, de nodige informatie te verzamelen en bijgevolg genoodzaakt is een stedenbouwkundig

rechtzitting van 5 mei 2010 ambtshalve op gewezen dat er een tegenstrijdigheid lijkt te bestaan tussen de hoedanigheid van de verzoekende partij enerzijds en de grond waarop de verzoekende partij haar vordering meent te kunnen baseren anderzijds. De Raad is daarom van oordeel dat het passend voorkomt dat de verzoekende partij over dit punt meer duidelijkheid verschaft. Om de rechten van alle partijen in het geding, evenals een goede rechtsbedeling te vrijwaren, is het bovendien aangewezen dat aan de partijen de mogelijkheid wordt geboden om tegenspraak te voeren over de door de Raad op de zitting van 5 mei 2010 ambtshalve gestelde vraag.'

(193) Wat het vergunningenregister betreft, werd in artikel 7.6.2, § 3 VCRO een kleine technische rechtzetting gedaan. In de aanvankelijke versie van deze bepaling werd verkeerdelijk verwezen naar § 1, eerste lid i.p.v. naar het derde lid van die paragraaf. Dit foutje is nu rechtgezet.

(194) Memorie van Toelichting, *Parl.St.* VI.Parl. 2009-10, nr. 349/1, 16.

(195) Zie artikel 5.2.1, § 1 VCRO, waarvan het 5° lid werd geschrapt door het reparatiedecreet.



uittreksel aan te vragen), de publiciteit al mag worden gevoerd van zodra dit uittreksel is aangevraagd¹⁹⁶. Het is ons niet helemaal duidelijk wat de bedoeling is van deze bepaling. Wellicht beoogt men tijdsinstaat te boeken, maar dat zal dan wel tot gevolg hebben dat intussen publiciteit wordt gevoerd op basis van mogelijk onvolledig of onjuiste informatie. Het is overigens de vraag hoe deze publiciteit al zou kunnen worden gevoerd, in de mate dat niet alle informatie als bedoeld in artikel 5.2.6, lid 1 VCRO voorhanden is. Het nut van deze bepaling ontgaat ons dus, zeker bij lezing van de volgende, daarbij aansluitende nieuwe bepaling: *'Andere vermeldingen zijn slechts toegestaan voor zover zij de ontvanger van de informatie niet misleiden omtrent de stedenbouwkundige status van het goed'*. Met 'andere vermeldingen' worden andere inlichtingen bedoeld dan de verplichte vermeldingen die in artikel 5.2.6, lid 1 VCRO zijn opgesomd (zoals de vermelding van vergunningen, toepasselijke bestemmingsvoorschriften, overtredingen, dagvaardingen, voorkooprechten). Bij sommige publiciteit worden weliswaar alle verplichte vermeldingen opgenomen, maar daar worden vaak ook andere omschrijvingen aan toegevoegd die misleidend kunnen zijn en waartegen de handhavende instanties niet kunnen optreden, vermits de publiciteit naar de letter van de wet correct is. Volgend voorbeeld wordt daarvan gegeven¹⁹⁷. Een aankondiging voor de verkoop van een grond bevat alle verplichte vermeldingen (zoals de ligging in een waardevol agrarisch gebied). Bijkomend wordt echter vermeld dat het gaat om 'bouwgrond' en wordt verderop 'verduidelijkt' dat de grond kan dienen voor een open bebouwing. Verderop in de betrokken publiciteit wordt vermeld dat er een agrarische activiteit in hoofdberoep moet plaatsvinden. Om dergelijke misleiding te voorkomen, wordt aan de bouwinspecteurs wat meer armslag gegeven. Zij kunnen voortaan dus ook optreden tegen reclame of publiciteit die voldoet aan de decretale voorschriften, maar niettemin misleidend is.

XI. HOGE RAAD VOOR HET HANDHAVINGSBELEID (HRH)

Ook de werking van de HRH is in het reparatiedecreet aan bod gekomen. Inhoudelijk verandert er niets. Ook hier beperkte de decreetgever zich tot enkele kleine ingrepen. Zo is de eenvoudige afdoe-

ning van sommige adviezen door de voorzitter van de HRH afgeschaft, werd de inspraak iets verruimd (tot niet-ontvoogde gemeenten) en is een mogelijkheid gecreëerd om bemiddelingsopdrachten te delegeren.

I. De eenvoudige afdoening is niet meer

Aanvankelijk was in het VCRO voorzien dat sommige adviesvragen aan de HRH, m.n. de adviesvragen over herstellvorderingen en ambtshalve uitvoeringen, via een **eenvoudige afdoening** konden worden beslist. Kort samengevat kwam die regeling erop neer dat sommige van de zo-even vermelde adviesaanvragen binnen een verkorte termijn van 30 dagen door de voorzitter of door een van de door de voorzitter aangewezen leden van de HRH zouden kunnen worden behandeld. Dit zou o.a. mogelijk zijn geweest ingeval van kennelijk onontvankelijke of ongegronde adviesvragen, kennelijk rechtmatige herstellvorderingen/ambtshalve uitvoeringen of misdrijven in ruimtelijk kwetsbare gebieden¹⁹⁸. Niet geheel ten onrechte werd evenwel vastgesteld dat deze tijdsinstaat van amper 30 dagen, niet opweegt tegen een normale plenaire behandeling (binnen een termijn van 60 dagen), terwijl de criteria op basis waarvan adviesvragen door de voorzitter kunnen worden afgehandeld momenteel zeer vaag zijn omschreven, ruim kunnen worden geïnterpreteerd en bovendien ook niet eenvoudig vast te leggen zijn. Zowel de HRH zelf als de handhavende overheden bleken voorstander te zijn van dit procedé, reden waarom het met dit reparatiedecreet werd afgeschaft¹⁹⁹. Ook de mogelijkheid om in het handhavingsplan, als bedoeld in artikel 6.1.4 VCRO, beleidsregels op te nemen inzake de eenvoudige afdoening van adviesvragen, is logischerwijs ook geschrapt, net als de verwijzing naar de eenvoudige afdoening in artikel 6.1.41, § 6 VCRO. Adviesvragen worden voortaan dus steeds door de plenaire vergadering van de HRH uitgebracht, dit binnen een vervaltermijn van 60 dagen. Evenmin kan de voorzitter nog vaststellen dat **adviesvragen zonder voorwerp** zijn. Ook deze adviesvragen dienen plenair te worden behandeld²⁰⁰.

(198) Zie het oude artikel 6.1.9 VCRO.

(199) Memorie van Toelichting, *Parl.St.* VI.Parl. 2009-10, nr. 349/1, 18-19.

(200) Artikel 6.1.12 VCRO werd opgeheven door artikel 47 van het reparatiedecreet.

(196) Artikel 5.2.6, lid 2 VCRO.

(197) Memorie van Toelichting, *Parl.St.* VI.Parl. 2009-10, nr. 349/1, 16-17.

2. Inspraak voor niet-ontvoogde gemeenten

In onze eerste commentaar bij het VCRO hebben we reeds gewezen op een *manco* over de inspraak van overheden op de vergaderingen van de HRH. Aanvankelijk was voorzien dat elke vergadering kan worden bijgewoond door de stedenbouwkundige inspecteur en een vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen. Zij kunnen hun stemadvies geven. Wat het college van burgemeester en schepenen betrof, was evenwel een beperking gesteld: inspraak stond enkel open voor ontvoogde gemeenten. Die beperking leek ons in functie van een coherent handhavingsbeleid moeilijk te verzoenen met het gelijkheidsbeginsel, nu niet viel in te zien op welke gronden niet-ontvoogde gemeenten, die over dezelfde volle handhavingsbevoegdheden beschikken als ontvoogde gemeenten, hun stem niet zouden kunnen laten horen, temeer wat het handhavingsbeleid betreft geen criteria zijn bepaald die een impact kunnen hebben op het ontvoogdingsproces van de gemeenten²⁰¹. In de toelichtende memorie bij het reparatiedecreet is – terecht – bevestigd dat er geen redelijke verantwoording bestaat voor het feit dat een gemeente ontvoogd moet zijn om een vergadering van de HRH te kunnen bijwonen, reden waarom die beperking dan ook is afgeschaft. Elk gemeentebestuur kan dus – voor wat betreft agendapunten die een vordering of maatregel van de betrokken gemeente aangaan – de vergaderingen van de HRH bijwonen²⁰².

3. Aanstellen van een bemiddelaar

Zoals bekend kan de HRH worden belast met bemiddelingsopdrachten, dit bij de totstandkoming van een minnelijke schikking (artikel 6.1.51 VCRO) of op bevel van de rechter (6.1.54 VCRO)²⁰³. Met het reparatiedecreet werd voorzien in de mogelijkheid om een bemiddelaar aan te stellen, vermits bemiddeling

aangezien wordt als een *face-to-face* gebeuren tussen de betrokken partijen. De aard van deze bemiddeling sluit, aldus de toelichtende memorie, een collectief optreden van de HRH uit. Daarom kan de HRH een bemiddelaar aanwijzen. Dat kan één van haar leden zijn of zelfs iemand van het permanent secretariaat van de HRH. In de memorie van toelichting wordt wel verduidelijkt dat de bemiddeling niettemin gebeurt onder het gezag van de HRH en worden beslissingen tot het in aanmerking nemen van bemiddelingsverzoeken, de aktenames van het resultaat of de beslissing tot stopzetting van de bemiddelingspoging door de plenaire vergadering van de HRH gedaan²⁰⁴.

XII. BESLUIT

Het hier besproken reparatiedecreet heeft een verdienste. Het heeft enkele knelpunten weggewerkt, vooral op vlak van procedurele kwesties, zij het dat de meeste ervan eerder technisch of cosmetisch van aard zijn. Vele andere knelpunten, waarvan er in onze vorige bijdrage rond het VCRO een aantal in beeld zijn gebracht en die in de dagdagelijkse praktijk tot heel wat problemen aanleiding geven, blijven voorlopig onaangeroerd. We zullen dus hopen op een volgende reparatie, die ingevolge de recente tussenkomst van het Grondwettelijk Hof hoe dan ook voor eind juli 2011 een feit zal moeten zijn.

(201) B. ROELANDTS en P.-J. DEFOORT, "Ruimtelijke ordening anno 2009: nieuwe regels, nieuwe vragen", *TROS* 2009, Bijzonder nummer "Eerste commentaar Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening", 189. Zie ook: Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl.* 2008-09, nr. 2011/1, 272.

(202) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl.* 2009-10, nr. 349/1, 20-21.

(203) In artikel 6.1.22, lid 1 VCRO, zoals deze is gepubliceerd op www.ruimtelijkeordering.be, staat overigens een kleine fout. In die bepaling wordt verwezen naar de bemiddelingsopdrachten als bedoeld in artikel 6.1.51 (bemiddeling bij minnelijke schikkingen) en 6.1.53 VCRO. Die referentie moet artikel 6.1.54 zijn (bemiddeling op vraag van de rechter), zoals wél correct is vermeld in het aanpassings- en aanvullingsdecreet, waarin is verwezen naar het toenmalige artikel 158/3, bepaling die volgens de concordantietabel werd vernoemd naar artikel 6.1.54 VCRO.

(204) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl.* 2009-10, nr. 349/1, 20.

