



**SARO**

Strategische Adviesraad  
Ruimtelijke ordening  
Onroerend erfgoed

**Advies  
van 30 april 2009  
over het ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering  
tot vaststelling van meldingsplichtige handelingen in toepassing van  
artikel 4.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en tot  
regeling van de indienings- en betekeningswijze van  
meldingsplichtige handelingen**

## INHOUD

I.	INLEIDING EN SITUERING ADVIESAANVRAAG .....	3
II.	ADVIES .....	5

## I. INLEIDING EN SITUERING ADVIESAANVRAAG

### Inleiding

De SARO werd op 14 april 2009 door het departement RWO op de hoogte gebracht van de brief van de Vlaamse Minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening van 9 april 2009 met het verzoek aan de SARO om binnen de 15 dagen advies uit te brengen over het ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van meldingsplichtige handelingen in toepassing van artikel 4.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en tot regeling van de indienings- en betekeningwijze van meldingsplichtige handelingen.

De SARO heeft in de zitting van 30 april 2009 volgend advies uitgebracht.

### Situering

Het afleveren van een vergunning gaat meestal gepaard met een zekere discretionaire bevoegdheid c.q. beleidsruimte ; de overheid maakt een bepaalde afweging omtrent de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, wat uiteraard een bepaalde beleidsmatige invulling vergt.

In een aantal gevallen zal deze discretionaire ruimte echter tot (quasi) nul worden herleid, ofwel omdat het voorschriftencorpus dermate dwingend en nauwkeurig is, ofwel omdat het gaat om gebruikelijke werken aan of in de omgeving van een bestaande constructie.

Het door het "Aanpassings- en aanvullingsdecreet-RO" vervangen artikel 94 DRO (art. 4.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) voorziet nu in de mogelijkheid dat in dergelijke gevallen wordt volstaan met een melding van de voorgenomen handelingen.

De Vlaamse Regering dient de meldingsplichtige handelingen duidelijk aan te wijzen.

Conform de memorie van toelichting bij het "Aanpassings- en aanvullingsdecreet-RO" dient het daarbij inzonderheid te gaan om "evidente handelingen van geringe omvang, die vrijgesteld zijn van de medewerking van een architect (of waarbij die medewerking sowieso niet is vereist), maar die niet gevat zijn door het kleinwerkenbesluit (dat de handelingen aanwijst waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is)" en om "handelingen binnen een verkaveling waarvoor duidelijke, onmiddellijk uitvoerbare (d.w.z. zonder dat nog een ruimtelijke toets vereist is) voorschriften voorhanden zijn". Later, indien uitvoering is gegeven aan de in het "Aanpassings- en aanvullingsdecreet-RO" vervatte machtiging om voor sommige handelingen "integrale ruimtelijke voorwaarden" vast te stellen, kunnen daar ook nog handelingen bijkomen, die aan de precieze criteria, uitgetekend in die "integrale ruimtelijke voorwaarden" voldoen.

Binnen die krijtlijnen werden volgende meldingsplichtige werken afgebakend:

- het bouwen in een niet vervallen verkaveling die in laatste administratieve aanleg is afgegeven vanaf 1/9/2009, op voorwaarde dat de verkavelingsvergunning het meldingsregime uitdrukkelijk van toepassing maakt en op voorwaarde dat de verkavelingsvergunning ten minste voorschriften omvat aangaande inplanting, minimale en maximale bouwhoogte en bouwdiepte, architecturale uitgangspunten en woningtypologie (overgangsmatig kunnen verkavelingsvergunningen uit de periode 2004-2009 oud na een screening eveneens onder het meldingsregime worden gebracht),

- kleine bouwwerken bij hoofdzakelijk vergunde woningen c.q. gebouwen die in de meeste gevallen vrijgesteld zijn van de medewerking van een architect doch niet vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht. Opmerking: Artikel 4 omvat volgende cluster handelingen bij hoofdzakelijk vergunde gebouwen : 1° het aanbrengen, wijzigen respectievelijk dichtmaken van raam- en deuropeningen; 2° het aanbrengen van dakuitbouwen over ten hoogste een vierde van de dakoppervlakte; 3° het aanbrengen van verluchtungs-, luchtbehandelings-, rookafzuig- of luchtafzuiginstallaties; 4° het aanbrengen van zonnetenten of markiezen, die ingeklapt, opgevouwen of ingerold kunnen worden; 5° het aanbrengen van schotelantennes. Een aantal van deze handelingen zijn vandaag vergunningsplicht, andere zijn onder voorwaarden vrijgesteld van vergunning. Door deze cluster van handelingen met een mogelijke visuele impact op een ensemble van gebouwen onder de meldingsplicht te brengen, krijgen de gemeenten een betere kijk op een en ander, en kunnen zij - bvb. in historische kernen - bepaalde handelingen aan een lokale vergunningsplicht onderwerpen. Artikel 4.2.5 van de Vlaamse Codex RO maakt het immers mogelijk dat lokale voorschriften een meldingsplicht omzetten in een vergunningsplicht.
- (vandaag) vrijgestelde plaatsingen van nieuwe zend- en ontvangstinstallaties voor telecomunicaties; vanuit de gemeenten wordt de vraag gesteld naar een groter zicht op de plaatsing van (vrijgestelde) GSM-masten; de meldingsplicht is daarvoor een goed instrument. De plaatsing van masten die niet is vrijgesteld krachtens artikel 3 van het "kleinewerkenbesluit" (14/04/2000) blijft vergunningsplichtig,
- niet-vrijgestelde drainagewerken c.q. huisvesting voor aanhorigheden bij nutswerken (meer dan 30 m<sup>3</sup>),
- niet-vrijgestelde afbraakwerken van vrijstaande bouwwerken of constructies van meer dan 30 m<sup>3</sup> (onder de voorwaarden van artikel 3, 8°, a) en b), van het Vrijstellingenbesluit).

Het ontwerpbesluit bevestigt voorts:

- dat het besluit geen afbreuk doet aan het "kleinewerkenbesluit" dat de van vergunning vrijgestelde werken afbakt; indien bvb. een tuinhuisje valt onder de vrijstellingsregeling van art. 3, 11°, a), van het kleinewerkenbesluit, dan moet het niet worden gemeld [uitzondering: voormelde regeling inzake GSM-masten],
- dat de meldingsplicht nooit geldt in ruimtelijk kwetsbaar gebied en op percelen waarvoor een bijzondere "onroerende goedsbescherming" geldt.

In de bijlage bij het ontwerpbesluit worden de modellen voor de meldingsplicht opgenomen. Er worden ook modellen toegevoegd voor de decretaal geregelde meldingsplicht in het kader van het zogenaamde "zorgwonen". Conform de meldingsmodellen dienen de indieners van de melding telkens uitdrukkelijk te verklaren dat zij er zich van bewust zijn dat het misbruiken van de melding (m.n. het uitvoeren van vergunningsplichtige werken op basis van een frauduleuze melding) strafrechtelijk kan worden bestraft en aanleiding kan geven tot o.a. een stakingsbevel, een administratieve geldboete en/of een belangrijke herstelmaatregel.

Het ontwerpbesluit regelt ook de wijze waarop meldingen worden betekend: via aangetekend schrijven, afgifte tegen ontvangstbewijs, e-registered mail (elektronische aangetekende zending) of, indien de gemeente daarover beschikt, via een elektronisch loket. Die betekeningwijzen gelden zowel voor de in het besluit opgesomde meldingen als voor wat betreft de decretaal geregelde meldingsplicht in het kader van het zogenaamde "zorgwonen".

Tot slot is in het ontwerpbesluit een regeling opgenomen volgens dewelke een melding, die handelingen omvat die vergunningsplichtig zijn, verder kan worden behandeld als een vergunningsaanvraag.

## II. ADVIES

### Ten aanzien van de vraag tot “spoedbehandeling”

Overeenkomstig artikel 16, § 2 van het decreet van 18 juli 2003 tot regeling van strategische adviesraden worden de adviezen in de regel verstrekt binnen een termijn van dertig dagen na de datum van de ontvangst van de adviesaanvraag.

In geval van spoed, die met redenen wordt omkleed, kan de Vlaamse Regering de termijn inkorten zonder dat hij minder dan tien werkdagen mag bedragen.

De SARO stelt vast dat de aanvraag voor “spoedadvies” niet werd gemotiveerd, hetgeen nochtans een vereiste is overeenkomstig artikel 16, § 2 van het decreet van 18 juli 2003 tot regeling van strategische adviesraden.

Bovendien komt het bevreemdend over dat uit het bijgevoegde dossier blijkt dat voorgesteld wordt om tevens advies te vragen aan de Raad van State, afdeling wetgeving, “binnen de termijn als voorzien in artikel 84, § 1, eerste lid, 1° van de gecoördineerde wetten op de Raad van State”, met name binnen een termijn van 30 dagen en dus niet binnen de voorziene termijn in geval van spoed, hetgeen geregeld wordt in artikel 84, § 1, eerste lid, 2° van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

Volgens de SARO wijst dit erop dat er geen spoedeisendheid is.

De SARO wijst er ten slotte, net zoals in eerdere adviezen, op dat zij bij gebrek aan secretaris en een secretariaat nog niet als volwaardige strategische adviesraad kan optreden.

### Ten aanzien van de inwerkingtreding op 1 september 2009

De SARO stelt vast dat de inwerkingtreding van het ontwerpbesluit voorzien is op 1 september 2009. Dit kadert in de grootschalige hervorming van het decreet ruimtelijke ordening. De SARO heeft in dit verband op 14 mei 2008 reeds advies uitgebracht over deze hervorming.<sup>1</sup> De SARO blijft van oordeel dat er onvoldoende garanties zijn voor een kwaliteitsvol en werkbaar geheel.

De SARO stelt vast dat de Vlaamse Regering nu een resem uitvoeringsbesluiten aan het voorbereiden is ten einde deze hervorming op 1 september 2009 in werking te laten treden. Gelet op de te doorlopen procedures voor de totstandkoming van al deze uitvoeringsbesluiten en de omvang van de hervorming is het nu reeds duidelijk dat de voorziene inwerkingtreding op 1 september 2009 in de praktijk tot aanzienlijke moeilijkheden aanleiding zal geven, al was het maar omdat de lokale overheden en de betrokken actoren te weinig tijd hebben om zich aan te passen.

De SARO is bijgevolg van oordeel dat het aangewezen is om minstens de voorziene inwerkingtreding van de globale hervorming uit te stellen.

---

<sup>1</sup> <http://jsp.vlaamsparlement.be/docs/stukken/2008-2009/g2011-1-deel2.pdf>

### **Ten aanzien van de vaststelling van meldingsplichtige handelingen**

Bij een melding kan het enkel gaan om zaken waar een minimale beoordelingsruimte bestaat omwille van het eenvoudige en gangbare karakter van de handelingen of omwille van de onderworpenheid aan “strikte voorschriften” (art. 4.2.2 §1 van de Vlaamse codex RO).

Het ontwerpbesluit komt hieraan grotendeels tegemoet door de bepalingen in artikel 1 §1, 2de en 3de lid. Deze beperkingen dienen echter te worden aangevuld met voorschriften van andere sectorregelgeving (beekbeheer, natuur, achteruitbouwstroken van wegen, waterlopen en spoorwegen, monumenten ...).

Artikel 1 §1, laatste lid van het ontwerpbesluit stelt ten slotte dat de lijst van meldingsplichtige handelingen limitatief is. Dit zorgt voor verwarring, aangezien art. 4.2.5., eerste lid van de Vlaamse codex RO de lokale overheden toelaat deze lijst uit te breiden via lokale stedenbouwkundige verordeningen. Het is dan ook wenselijk dat artikel 1 §1, laatste lid van voorliggend ontwerpbesluit in overeenstemming wordt gebracht met de bepalingen van art. 4.2.5, eerste lid van de Vlaamse codex RO.

### **Ten aanzien van de diverse meldingsformulieren**

Artikel 8 van het ontwerpbesluit voorziet een zevental verschillende meldingsformulieren waardoor de kans op foutieve aanvraag zeer groot is. Dit zorgt voor een grote onduidelijkheid bij de burger. Het is aangewezen dit aantal te beperken tot één formulier, waarbij dan eventueel kan aangekruist worden onder welke categorie de werken vallen.

### **Ten aanzien van de randvoorwaarden voor kleine constructies**

Artikel 4 van het ontwerpbesluit stelt een aantal randvoorwaarden voor deze kleine constructies vast, onder meer een minimale afstand van 3 meter tot de perceelsgrenzen van de huiskavel. Gelet op de gangbare praktijk om carports, tuinhuisjes, serres, schuilhokken e.d. te plaatsen tot op 1 meter (of minder) van de grenzen lijkt dit een maat voor niets. Bovendien zorgt dit voor verwarring bij de burger, aangezien vrijstelling (tot 10 m<sup>2</sup>) geldt tot op 1 meter van de perceelsgrenzen en er in de meeste voorschriften (BPA, verkavelingen) ook sprake is van 1 meter. Het is aangewezen deze afstand dan ook terug te brengen tot 1 meter van alle grenzen.