



SARO

Strategische Adviesraad
Ruimtelijke ordening
Onroerend erfgoed

**Advies
van 30 april 2009
over het ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van
het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling
van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken,
handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige
vergunning nodig is**

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 14 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 wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.

Situering

Het ontwerpbesluit brengt een beperkt aantal wijzigingen aan in het Kleinewerkenbesluit van 14/04/2000, waarin de handelingen worden aangewezen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht.

De wijzigingen vallen uiteen in volgende clusters:

Artikel 1. Voor de omschrijving van het begrip "ruimtelijk kwetsbare gebieden" wordt verwezen naar de generieke definitie in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, samengesteld op basis van het DRO, zoals aangepast door het recente Aanpassings- en aanvullingsdecreet RO.

Er wordt tevens gewezen op 2 bestaande decretale vrijstellingen, cfr. art. 4.2.1, 1°, a), van de Codex (onderhoudswerken) c.q. art. 4.2.1, 5°, c) (aanleg/inrichting van een grond t.b.v. het kamperen, in zoverre het terrein vergund of vrijgesteld is in de zin van de decreetgeving betreffende toeristische logies).

Artikel 2. Dit artikel voert de algemene regel in, conform de filosofie van de Codex, dat vrijstellingen van de vergunningsplicht niet gelden in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Er wordt tevens duidelijkheidshalve een regeling overgenomen uit het ontwerpbesluit op de meldingsplicht, waar wordt gesteld dat de gezamenlijke oppervlakte van gemelde/vrijgestelde tuinhuisjes, tuinbergplaatsen, carports, enz. nooit meer dan 20% van de oppervlakte van de huiskavel mag bedragen.

Artikel 3,1°. Werken die vrijgesteld zijn van vergunning, maar die strikt gezien niet overeenstemmen met stedenbouwkundige voorschriften, zijn vandaag strikt gezien strafbaar, ook al zijn die werken per definitie niet ruimtelijk relevant. Om die reden haalt (een amendement op) het Aanpassings- en aanvullingsdecreet RO de vrijgestelde werken uit het strafrecht, daarbij aangevend dat bekeken moet worden of in de toekomst nog moet worden vastgehouden aan artikel 3, eerste lid, van het Kleinewerkenbesluit van 14 april 2000, alwaar bepaald wordt dat de vrijstelling van de vergunningsplicht voor kleine werken slechts geldt voor werken die niet strijdig zijn met de voorschriften van stedenbouwkundige voorschriften (VI. Parl. 2008-'09, 2011/3, 56). Gelet op het feit dat deze voorschriften een kader vormen voor de afgifte van vergunningen, en gelet nu net op het ruimtelijk "onbetekenende" karakter van de van deze vergunningen vrijgestelde handelingen, mag er volgens de Vlaamse Regering logischerwijs van worden uitgegaan dat deze vrijgestelde handelingen zich niet dienen te richten naar voorschriften waarvan de finaliteit (ondermeer) gelegen is in het richting geven aan het vergunningenbeleid. Oordelen dat een handeling dermate ruimtelijk onbeduidend is dat zij geen vergunning behoeft en nimmer onder het ruimtelijkeordeningsstrafrecht kan sorteren, houdt

logischerwijs ook in dat geoordeeld wordt dat deze handeling niet sorteert onder de reglementaire ruimtelijkeorderingsinstrumenten. Een en ander houdt volgens de Vlaamse Regering geen bedreiging in voor ruimtelijk kwetsbare gebieden, aangezien vastgehouden wordt aan het beginsel dat talrijke vrijstellingen niet gelden in dergelijke gebieden.

Artikel 3, 2° e.v. De huidige lijst van vrijgestelde werken wordt aangevuld met:

- warmtepompen
- de ondergrondse opslag van houtpellets
- de herinrichting van vergunde terrassen binnen de grenzen van de vergunde oppervlakte de ondergrondse aanhoring of uitdieping van waterlopen (zonder dat aan de oevers geraakt wordt)
- kleine wijzigingen in verband met hoogspanningslijnen
- kleine wijzigingen in verband met allerlei straatmeubilair
- kleine nutswerken of constructies t.b.v. nutswerken
- kleine of verplaatsbare schuilhokken in agrarisch gebied
- kleine speeltuigen en andere inrichtingswerken bij publiek toegankelijke speelterreinen en jeugdverblijfplaatsen
- het aanbrengen van een gevelsteen of brandladders bij hoofdzakelijk vergunde gebouwen.

De vrijstelling voor de volledige afbraak van vrijstaande constructies wordt geclausuleerd tot constructies van ten hoogste 30 m³; voor grote constructies zal de meldingsplicht gelden.

Artikel 5. Via het besluit op de meldingsplicht wordt de plaatsing van nieuwe zend- en ontvangstinstallaties voor openbare telecommunicatie meldingsplichtig, in die gevallen waarin dergelijke plaatsing vandaag is vrijgesteld. In het Kleinewerkenbesluit wordt daarom verduidelijkt dat de plaatsing van dergelijke installaties steeds meldingsplichtig is, indien aan de voorwaarden van artikel 3 is voldaan. Indien niet aan die voorwaarden is voldaan, geldt uiteraard de gewone vergunningsplicht.

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.¹ 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.

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

Ten aanzien van de verenigbaarheid van de vrijgestelde handelingen met de stedenbouwkundige voorschriften

Aangezien decretaal wordt verduidelijkt dat stedenbouwkundige voorschriften in ruimtelijke uitvoeringsplannen, gemeentelijke plannen van aanleg en verkavelingsvergunningen in bepaalde gevallen geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven (art. 4.3.1 §2, 3° van de codex), lijkt het niet evident om te stellen dat van vergunningsplicht vrijgestelde handelingen zich niet dienen te richten naar de voorschriften.

Volgens de SARO wordt dit best genuanceerd in die zin dat dergelijke handelingen mogelijk zijn, zelfs in een daartoe niet-geëigende bestemming, voor zover deze niet in strijd zijn met de gebeurlijk toepasselijke inrichtingsvoorschriften.

Ten aanzien van overige bepalingen van het ontwerpbesluit

Artikel 4, 9° en 10° voorziet een aantal aanpassingen aan de vrijstelling voor afbraak van vrijstaande bouwwerken. In functie van andere regelgeving (EPB, GRB, NIS) of veiligheidsaspecten is het aangewezen dat de overheid minstens in kennis gesteld wordt van deze afbraak zodat art. 3, 8° van het BVR van 14/4/2000 beter integraal wordt geschrapt en deze handelingen worden opgenomen in de lijst van meldingsplicht of vergunningsplicht.

Artikel 4, 12° en 13° breidt de vrijstellingen uit in agrarische gebieden met verplaatsbare schuilhokken en vaste schuilhokken tot 20 m². Naar analogie is het essentieel dat:

- de overheid minstens in kennis wordt gesteld van deze constructies,
- deze constructies niet strijdig mogen zijn met de voorschriften.

Bovendien is het noodzakelijk aan de term “schuilhok” te definiëren en randvoorwaarden op te leggen - naar analogie met de “kleine tuinconstructies” in art. 3, 11° van het BVR van 14/4/2000 – omtrent:

- inplanting van deze constructies (o.a. afstand tot perceelsgrenzen, afstand tot bestaande bebouwing),
- maximaal gabarit en hoogte,
- materiaalgebruik (o.a. gevels en bedaking, mogelijkheid tot fundering en verharding van de vloer).

Het is ten slotte niet duidelijk wat moet verstaan worden onder “allerlei technische installaties” (art. 4, 16°). Gaat het hier dan om allerlei constructies zoals bv. windmolens, telecominfrastructuur, antennes, afsluitingen?