

NIEUWSBRIEF – RUIMTELIJKE ORDENING - MELDINGEN

Meester Joris Geens, advocaat, Senior Associate bij GSJ-Advocaten Antwerpen maakt ons attent op een belangrijke wetswijziging inzake de regelgeving op de ruimtelijke ordening:

Waarde Landmeters-Experten,

Vanaf 11 januari 2016 wordt de procedure aangaande de stedenbouwkundige meldingen ingrijpend gewijzigd en dit in navolging van het decreet van 18 december 2015 houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw en energie (BS 29 december 2015)

Hierbij een kort overzicht van de belangrijkste nieuwigheden:

- Vroeger kon de gemeente enkel akte nemen van meldingen (en ze opnemen in het vergunningenregister). In de toekomst is een echt nazicht van meldingen vereist. (zijn de gemelde handelingen meldingsplichtig of niet verboden). Ook kunnen voorwaarden worden opgelegd in de meldingsakte.
- Vroeger kon een melder na 20 dagen sowieso starten met het uitvoeren van de gemelde handelingen.
- In de toekomst moet de melder wachten tot hij de aktenaam van de gemeente heeft ontvangen. De gemeente heeft daar dertig dagen voor. Pas na ontvangst van de aktenaam kan de melder de handelingen uitvoeren.
- In de toekomst kunnen aktenames van meldingen in beroep aangevochten worden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Daarom is ook een aanplakking ter plaatse in de toekomst verplicht.

Deze wijziging treedt in werking op 8 januari 2016.

Het decreetsartikel luidt:

Art. 97. In artikel 4.2.2 van dezelfde codex, vervangen door het decreet van 25 april 2014, worden paragrafen 3 tot en met 7 vervangen door wat volgt:

"§3. Het college van burgemeester en schepenen gaat na of de gemelde handelingen meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens paragraaf 1.

Als de handelingen meldingsplichtig en niet verboden zijn, neemt het college van burgemeester en schepenen akte van de melding. Ze bezorgt de meldingsakte per beveiligde zending aan de persoon die de melding heeft verricht binnen een termijn van dertig dagen vanaf de dag na de datum van ontvangst van de melding.

Als de handelingen verboden of niet meldingsplichtig zijn, stelt het college van burgemeester en schepenen de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde ordetermijn daarvan in kennis. In dat geval wordt geen akte genomen en wordt aan de melding geen verder gevolg gegeven.

§4. De handelingen mogen worden uitgevoerd de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte.

§5. Het college van burgemeester en schepenen kan in de meldingsakte voorwaarden opleggen. De voorwaarden mogen de melding niet onevenredig beperken of verbieden.

§6. Een mededeling die te kennen geeft dat akte is genomen van de melding, wordt door de persoon die de melding heeft verricht gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de melding betrekking heeft. Deze persoon brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de aktenaam van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§7. De aktenaam van het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde kan door de belanghebbenden, vermeld in artikel 4.8.11, § 1, worden bestreden met een beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig de procedureregelen, vermeld in hoofdstuk VIII en het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges."

Door deze wijziging was het nodig om de meldingsformulieren lichtjes aan te passen. Op de website www.ruimtelijkeordening.be vindt u in het onderdeel "formulieren" dan ook de aangepaste meldingsformulieren.

De nieuwe regeling is van toepassing voor meldingen verricht na 8 januari 2016. Meldingen verricht voor deze datum volgen de vroegere procedure.

Een gewaarschuwd man of vrouw is er twee waard.

Beste groeten en een fijne werkweek!

Joris Geens,
advocaat