

NIEUWSBRIEF – RUIMTELIJKE ORDENING - WIJZIGINGEN IN DE VCRO

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,

Eerder heb ik u ‘gemeld’ dat de procedure omtrent de meldingen per 8 januari 2015 is gewijzigd en dit ingevolge het zogenaamde verzameldecreet (Decreet van 18 december 2015 houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw en energie, BS 29 december 2015).

Naast deze wijziging zijn er per 8 januari ook nog enkele andere wijzigingen aangebracht in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, met name (bron: www.ruimtelijkeordening.be) :

1. Gewijzigd: het indienen van bezwaren RUP en planologisch attest (artikelen 92-94 en 107 Verzameldecreet, gewijzigd artikel 2.2.7, 2.2.10, 2.2.14 en 4.4.25 VCRO)

Adviezen, bezwaren en opmerkingen in het kader van een ruimtelijk uitvoeringsplan of in het kader van een planologisch attest hoeven niet meer “per beveiligde zending” verstuurd te worden. Voortaan kunnen die schriftelijk en digitaal worden bezorgd. Dat betekent onder meer dat er geen aangetekende verzendingen meer vereist zijn.

Deze wijziging is van kracht op de ontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen die werden vastgesteld na 8 januari 2016 en op aanvragen tot planologisch attest die werden ingediend na 8 januari 2016. De aanvraagmodellen voor planologische attesten zijn intussen ook geactualiseerd.

2. Uitgebreid: zorgwonen ook in de hoofdeenheid (artikel 96 Verzameldecreet, gewijzigd artikel 4.1.1, 18° VCRO)

Wanneer een woning omgevormd wordt tot zorgwoning, hoeft de 65-plusser of hulpbehoevende bewoner van die woning niet meer in het kleinste deel te wonen. De creatie van een ondergeschikte wooneenheid kan voortaan ook gebeuren met het oog op het huisvesten van de zorgverlener, als de 65-plusser of hulpbehoevende persoon in de hoofdeenheid blijft wonen.

3. Uitgeklard: niet-vergunningsplichtige handelingen niet in strijd met bestemmingsvoorschriften en beperking verordeningsbevoegdheid lokale overheid (artikel 100 en 102 Verzameldecreet, gewijzigd artikel 4.2.5 en 4.4.1 VCRO)

Naast de vergunningsplichtige handelingen (cf. art.4.2.1 van de VCRO, inclusief vrijgestelde handelingen en meldingsplichtige handelingen), zijn er ook niet-vergunningsplichtige handelingen. Voorbeelden zijn het schilderen van een gevel, het gebruiken van een bepaald constructie- of afwerkingsmateriaal, het telen van een bepaalde vegetatie of het verrichten van bepaalde activiteiten die geen inrichting of gewoonlijk gebruik van de grond impliceren (bv. waterskiën in natuurgebied).

Dergelijke handelingen worden niet meer beschouwd als strijdig met de voorschriften van het gewestplan, plannen van aanleg, uitvoeringsplannen of verkavelingsplannen. Provincies en gemeenten kunnen de niet-vergunningsplichtige handelingen ook niet langer omzetten in vergunningsplichtige handelingen via verordeningen.

4. Nieuw: schorsing van de vervaltermijnen van een vergunning bij archeologische opgraving, bodemsanering of bekrachtigd stakingsbevel (artikel 108-109 Verzameldecreet, gewijzigd artikel 4.6.2 en 4.6.4 VCRO)

Tijdens het uitvoeren van een archeologische opgraving, van bodemsaneringswerken of bij een bekrachtigd stakingsbevel wordt de vervaltermijn van de vergunning van rechtswege geschorst voor een maximumtermijn van respectievelijk één, drie en twee jaar. Dat was tot 8 januari 2016 niet het geval, waardoor de vergunning buiten de wil van de aanvrager om kon vervallen.

5. Gewijzigd: reguliere procedure voor herziening of opheffing verkaveling en scholenbouwprojecten (artikel 112 Verzameldecreet, gewijzigd artikel 4.7.1 VCRO)

Vanuit het subsidiariteitsprincipe was het vreemd dat herzieningen of opheffingen van verkavelingen niet door de gemeente werden beslist. Ook was het vreemd dat de gemeenten niet over alle scholenbouwprojecten konden beslissen. Voortaan volgen de aanvragen tot herziening of opheffing van een verkavelingsvergunning, vermeld in artikel 4.6.6. van de VCRO, en de aanvragen voor scholenbouwprojecten en voor de bouw van universitaire instellingen, met inbegrip van internaten en studentenkamerwoningen, de reguliere procedure.

Een gewaarschuwd man of vrouw is er twee waard.

Beste groeten

Joris Geens