

14 APRIL 2000. - Besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is

VERSLAG AAN DE VLAAMSE REGERING

De Raad van State heeft in haar advies van 9 maart 2000 bij het ontwerp-besluit aanbevolen om het besluit te laten vergezellen van een Verslag aan de regering, dat samen met het besluit en het advies van de Raad van State in het Belgisch Staatsblad dient bekendgemaakt te worden.

In dit verslag gaan we dan ook in op de opmerkingen van de Raad van State op het ontwerp. Vooreerst wijst de Raad van State er op dat het besluit een aantal zaken vrijstelt van vergunning, waarvan het vergunningsplichtige karakter kan worden betwijfeld. De Raad pleit voor een onderzoek van rechtspraak en rechtsleer in dat verband, wat moet resulteren in een schrapping van die bepalingen waarvan kan gesteld worden dat ze niet vergunningsplichtig zijn in toepassing van artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Een dergelijk onderzoek kan volgens de Raad bijdragen tot het voorkomen van mogelijke geschillen omtrent het precieze toepassingsgebied van de ontworpen regeling.

Hierop moet opgemerkt worden dat rechtspraak en rechtsleer zeker geen eensgezinde interpretatie omtrent de vergunningsplicht geven. Het schrappen van een aantal bepalingen zal dus eerder aanleiding geven tot een toename van de onduidelijkheid bij de burgers omtrent het al dan niet vergunningsplichtig zijn van die geschrapte bepalingen. Deze onduidelijkheid dient zeker te worden vermeden. Om deze reden heeft deze opmerking van de Raad niet tot wijzigingen van de tekst geleid. De tweede algemene opmerking van de Raad houdt in dat de rechtsgrond ontbreekt om het begrip "onderhouds- en instandhoudingswerken" verder te verfijnen. Deze opmerking is terecht. Artikel 5 van het ontwerp-besluit is bijgevolg geschrapt.

Verder dringt de Raad er op aan om een aantal verduidelijkingen in dit verslag op te nemen. Deze volgen op het einde van dit verslag.

In artikel 1, 1° is de term VEN-waardige gebieden vervangen door een ander begrip op vraag van de Raad.

Verder merkt de Raad van State terecht op dat de "grote eenheden natuur" en "grote eenheden natuur in ontwikkeling" begrippen zijn die komen uit artikel 20 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu. In dat decreet is een afzonderlijke vaststellingsprocedure voorzien. Toch is het logisch dat deze gebieden ook (waarschijnlijk in een later stadium) hun vertaling vinden in de ruimtelijke uitvoeringsplannen. Of ze op die plannen onder deze benaming of een andere zullen worden aangeduid, is nu nog niet te voorspellen. Daarom werd de zinsnede "en de ermee vergelijkbare gebieden" in het besluit opgenomen. Deze zinsnede slaat trouwens niet enkel op de begrippen "grote eenheden natuur" en "grote eenheden natuur in ontwikkeling", maar op alle opgesomde gebieden.

Aan de opmerking van de Raad over de formulering van artikel 1, 2°, is tegemoet gekomen, evenals aan de opmerking over artikel 2, § 3 en over artikel 2, § 3, 4°.

In artikel 3, eerste lid hebben wij er voor geopteerd om de zinsnede "onverminderd de bepalingen van andere van toepassing zijnde regelgeving" te behouden. Het kan hier bijvoorbeeld (niet limitatief) gaan

om de bepalingen van het burgerlijk wetboek (ivm lichten en zichten), monumenten en landschappen,...

In artikel 3, 8°, a) is het duidelijk dat niet elke wegwijzer, hekken, enz. voldoet aan de vereisten die in de bepaling worden vermeld. Toch is het nuttig deze niet limitatieve opsomming in het besluit op te nemen, aangezien ze de burgers op bevattelijke wijze verduidelijkt welk soort zaken bedoeld wordt met de vrij abstracte omschrijving "kleine elementen en constructies, geïsoleerd of deel uitmakende van een geheel, die van belang zijn voor de kwaliteit van de leefomgeving, een volkskundige, historische of esthetische waarde hebben, als referentie dienen voor de bevolking van een buurt of wijk, of bijdragen tot het gevoel van een plaatselijke bevolking tot een bepaalde plek te behoren". De suggestie van de Raad in verband met artikel 3, 8°, b), is ingevolgd.

In artikel 3, 14°, b) is de termijn van 14 dagen weggelaten.

De verwijzing naar de kleine landschapselementen is omwille van de decretale wijziging eveneens weggelaten.

Verduidelijking van gebruikte begrippen

Artikel 2, § 1

- landbouw in de ruime zin : hier worden zowel agrarische als para-agrarische activiteiten bedoeld;
- handel, horeca, kantoorfunctie en diensten : het is duidelijk dat het hier over gebouwen moet gaan waarin een of meerdere van deze functies als hoofdfunctie aanwezig zijn. Een schrijnwerkerij waarin een beperkt deel van de oppervlakte als kantoor wordt gebruikt blijft uiteraard vallen onder de categorie "industrie en ambacht". Ook een garage met toonzaal valt onder de categorie "industrie en ambacht".

Artikel 2, § 2

Deze bepaling heeft als gevolg dat een stedenbouwkundige vergunning nodig is om van een exploitatiewoning bij bijvoorbeeld een landbouwbedrijf een residentiële woning te maken, los van de al dan niet stopgezette uitbating van het landbouwbedrijf. Men heeft die stedenbouwkundige vergunning enkel nodig als er een overdracht van een zakelijk recht is (bijvoorbeeld verkoop). Zakelijke rechten zijn: eigendom en medeëigendom, vruchtgebruik, gebruik en bewoning, gebruik van gemeentegoederen, rechten der aangelanden van waterlopen, erfdienstbaarheden, erfpacht en opstal.

Artikel 3

1° Het is duidelijk in het belang van de aanvragers om de werkstrook duidelijk op de plannen van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning te vermelden.

4° Met publiciteitsinrichtingen die voortvloeien uit wettelijke of reglementaire bepalingen worden bijvoorbeeld de affiches die een openbaar onderzoek aankondigen bedoeld maar ook elke andere publiciteitsinrichting die verplicht is in het kader van enige regelgeving.

10° Met een met agrarisch gebied vergelijkbaar gebied worden onder meer bedoeld : landschappelijk waardevol agrarisch gebied, agrarisch gebied met ecologische waarde,...

12° Met een met woongebied vergelijkbaar gebied worden onder meer bedoeld: woongebied met landelijk karakter, woonpark, woonuitbreidingsgebied, woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde,...

D. VAN MECHELEN

Vlaams minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media.

Advies van de Raad van State

De Raad van State, afdeling wetgeving, eerste kamer, op 18 februari 2000 door de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Vlaamse regering "tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en

van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is", heeft op 9 maart 2000 het volgende advies gegeven :

Strekking en rechtsgrond van het ontwerp

1. Het om advies voorgelegde ontwerp van besluit streeft een tweevoudig oogmerk na.

Het stelt, ter uitvoering van artikel 99, § 1, 6°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, de lijst vast van de vergunningsplichtige functiewijzigingen. Daarnaast wordt in het ontwerp ook de lijst vastgesteld van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard of omvang, in afwijking van artikel 99, § 1, van het decreet van 18 mei 1999, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is. Het ontwerp geeft, wat dat betreft, uitvoering aan de bevoegdheid die artikel 99, § 2, van het voornoemde decreet, aan de Vlaamse regering verleent. Uit wat voorafgaat valt af te leiden dat voor de ontworpen regeling, in beginsel, een voldoende rechtsgrond kan worden gevonden in artikel 99, § 1, 6°, en § 2, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Niettemin moet, wat de rechtsgrond betreft, het hierna volgende dubbele voorbehoud worden gemaakt.

2.1. In de mate dat in het ontwerp bepaalde werken, handelingen en wijzigingen vrijgesteld worden van de vergunningsplicht, gaan de stellers er - impliciet, doch zeker - van uit dat de betrokken werken, handelingen en wijzigingen vergunningsplichtig zijn.

De Raad van State, afdeling wetgeving, meent er nochtans te moeten op wijzen dat het vergunningsplichtige karakter van sommige van de in het ontwerp opgesomde werken, handelingen en wijzigingen kan worden betwijfeld (1).

Een dergelijke twijfel heeft evenwel een directe weerslag op het voorhanden zijn van de vereiste rechtsgrond voor de ontworpen regeling, aangezien artikel 99, § 2, van het decreet van 18 mei 1999 uitdrukkelijk van de hypothese uitgaat van het bestaan van een vergunningsplicht, als bedoeld bij artikel 99, § 1, van hetzelfde decreet. De Vlaamse regering vindt, met andere woorden, in artikel 99, § 2, van het decreet niet de vereiste bevoegdheid om in de opsomming van activiteiten die van een vergunning worden vrijgesteld, werken, handelingen en wijzigingen op te nemen, die met toepassing van artikel 99, § 1, van het decreet niet vergunningsplichtig zijn.

Zonder dat in dit advies naar een exhaustieve opsomming wordt gestreefd van werken, handelingen en wijzigingen, met betrekking tot dewelke kan worden getwijfeld aan het vergunningsplichtige karakter ervan, mag worden opgemerkt dat in artikel 3 van het ontwerp voor, onder meer, de volgende activiteiten in een vrijstelling van vergunning wordt voorzien, ook al is de vergunningsplicht van die activiteiten niet zonder meer vaststaand of onbetwistbaar : het plaatsen van sommige van de in artikel 3, 2°, van het ontwerp, opgesomde installaties, het aanbrengen van dakvlakvensters en zonnepanelen (artikel 3, 5°), de aanleg van tuinpaden (artikel 3, 6°, b), het afbreken van graven (2), het plaatsen van hagelnetten of antivogelnetten, zoals omschreven in artikel 3, 10°, b), van het ontwerp, het aanleggen van rotstuintjes (artikel 3, 11°, d) en het plaatsen van brievenbussen (artikel 3, 11°, j).

Deze, bij wijze van voorbeeld, weergegeven opsomming van werken, handelingen en wijzigingen, waarvan het vergunningsplichtig karakter in het verleden betwist of op zijn minst betwijfeld is geworden, toont aan dat de stellers van het ontwerp er goed aan doen de door het ontwerp vastgestelde lijst aan een bijkomend onderzoek te onderwerpen en daarbij specifiek acht te slaan op de vergunningsplicht, zoals die wordt omschreven in artikel 99, § 1, van het decreet van 18 mei 1999, en op de interpretatie die daaraan courant wordt gegeven in de rechtspraak en in de rechtsleer.

Een dergelijk onderzoek kan bijdragen tot het voorkomen van mogelijke geschillen omtrent het precieze toepassingsgebied van de ontworpen regeling.

2.2. Artikel 5 van het ontwerp bepaalt wat dient te worden begrepen onder "werken die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen

van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen".

Op die wijze beperkt artikel 5 van het ontwerp de draagwijdte van het begrip "instandhoudings- of onderhoudswerken", zoals dat wordt omschreven in artikel 99, § 1, derde lid, van het decreet van 18 mei 1999.

De Vlaamse regering vindt in artikel 99 van het voornoemde decreet evenwel niet de rechtsgrond die vereist is om dergelijke beperking door te voeren.

Onderzoek van de tekst Voorafgaande opmerking

Diverse artikelen van het ontwerp kunnen aanleiding geven tot verschillende interpretaties - en bijgevolg tot rechtsonzekerheid - en dienen te worden verduidelijkt.

Het zou daarom, in een technische aangelegenheid als die vervat in het om advies voorgelegde ontwerp, ten zeerste aanbeveling verdienen om de ontworpen tekst te laten voorafgaan door een Verslag aan de regering, dat dan tegelijk met het advies van de Raad van State, afdeling wetgeving, en de ontworpen tekst, in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt dient te worden.

In het Verslag aan de regering kunnen dan niet enkel de verduidelijkingen worden opgenomen die tot een vlottere en voor de rechtszekerheid meer bevorderlijke toepassing van de ontworpen regeling kunnen bijdragen, doch kunnen tevens de vele voorbeelden worden geïntegreerd die nu - in afwijking van wat wetgevingstechnisch hoort - in het normatief gedeelte worden aangehaald (zie onder meer de artikelen 2, § 3, en 3, 8°, a, van het ontwerp).

Zo zouden in het Verslag aan de regering, onder meer, de volgende verduidelijkingen op nuttige wijze kunnen worden opgenomen :

- een nadere omschrijving van de draagwijdte van het begrip "landbouw in de ruime zin" (artikel 2, § 1, 4°) en, meer specifiek, de verhouding van dat begrip tot de notie "para-agrarische activiteiten";
- een meer toegankelijke verklaring van de in artikel 2, § 2, bedoelde hypothese;
- een nadere indicatie voor een meer concrete invulling van algemene begrippen als "kantoorfunctie" en "handel" in artikel 2, § 3;
- een verduidelijking van wat dient te worden begrepen onder "publiciteitsinrichtingen die voortvloeien uit wettelijke of reglementaire bepalingen", zoals vermeld in artikel 3, 4°, b), van het ontwerp;
- een nadere afbakening van de zinsneden "die van belang zijn voor de kwaliteit van de leefomgeving" en "als referentie dienen voor de bevolking van een buurt of wijk" in artikel 3, 8°, a);
- een precisering van de woorden "vergelijkbaar gebied" in, onder meer, artikel 3, 12°, en 14°, a);
- een verklaring van het onderscheid tussen de begrippen "beheersplan" en "beheersvisie" in artikel 3, 14°, c).

Bijzondere opmerkingen

Aanhef

De rechtsgrond van de ontworpen regeling kan op het einde van het eerste lid van de aanhef worden gespecificeerd als volgt : "..., inzonderheid op artikel 99, § 1, 6°, en § 2;".

Artikel 1

1. In artikel 1, 1°, van het ontwerp, wordt een omschrijving gegeven van het begrip "VEN-waardige gebieden". Een dergelijk begrip komt tot op heden niet voor in de wetgeving betreffende de ruimtelijke ordening, doch stamt blijkbaar uit het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, waarin de afkorting "VEN" staat voor "Vlaams Ecologisch Netwerk".

Het gebruik van de term "VEN-waardig" duidt er kennelijk op dat de stellers van het ontwerp de bedoeling hebben te refereren aan gebieden die in aanmerking kunnen komen om te worden opgenomen in het "VEN", beoogd in het voornoemde decreet van 21 oktober 1997. Wat dat betreft, moet de Raad van State, afdeling wetgeving, evenwel vaststellen dat de omschrijving van de gebieden,

in artikel 1, 1°, van het ontwerp, niet volledig aansluit op die van de gebieden die overeenkomstig artikel 20 van het decreet van 21 oktober 1997 van het "VEN" kunnen deel uitmaken (3).

Het is dan ook de vraag of, rekening houdend met de verschillende invulling die in artikel 1, 1°, van het ontwerp, in vergelijking met wat het geval is in artikel 20 van het decreet van 21 oktober 1997, wordt gegeven aan het begrip "VEN-waardig gebied", het geen aanbeveling verdient om, in plaats van te opteren voor een begrip dat reeds voorkomt in een andere, zij het verwante decretale regeling, te kiezen voor een nieuw, aan de wetgeving betreffende de ruimtelijke ordening eigen begrip, zoals bijvoorbeeld 'planologisch kwetsbare gebieden'.

Op die wijze wordt dan tevens vermeden dat omtrent de toepassing in de wetgeving betreffende de ruimtelijke ordening van een elders reeds bestaand begrip, dubbelzinnigheid dreigt te ontstaan, rekening houdend met de eigen invulling die artikel 1, 1°, van het ontwerp, blijkbaar aan dat begrip beoogt te geven.

2. De zinsnede "..., grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden, aangeduid op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen", in artikel 1, 1°, a), van het ontwerp, refereert blijkbaar aan de overeenkomstige begrippen in artikel 20 van het voornoemde decreet van 21 oktober 1997.

Rekening houdend met de opmerking onder 1, rijst de vraag of de betrokken begrippen wel goed vallen in te passen in de wetgeving betreffende de ruimtelijke ordening (4).

Hoe dan ook zou de begrijpelijkheid van de ontworpen bepaling ermee zijn gebaat indien in het Verslag aan de regering, waarvan in dit advies de redactie werd gesuggereerd, zou worden verduidelijkt hoe de betrokken zinsnede dient te worden gelezen. Daartoe zal, in voorkomend geval, ter situering naar het bepaalde in artikel 20 van het decreet van 21 oktober 1997 kunnen worden verwezen.

3. In artikel 1, 2°, wordt beter geschreven : "Huiskavel : de terreinen die ofwel behoren bij de vergunde woning, ofwel... » .

Artikel 2

1. Op het einde van de inleidende zin van artikel 2, § 3, - en, waar nodig, in nog andere bepalingen van het ontwerp-, schrijve men : "..., mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is :... » .

2. De stellers van het ontwerp dienen te overwegen om de in artikel 2, § 3, 4°, vervatte opsomming aan te vullen met de vermelding van de "stedenbouwkundige verordeningen".

In hetzelfde 4° is de zinsnede "..., onverminderd de bepalingen van andere van toepassing zijnde regelgeving" te algemeen om met de elementaire vereisten inzake rechtszekerheid verenigbaar te kunnen worden geacht.

Artikel 3

1. De opmerkingen die werden geformuleerd onder punt 2 van de opmerkingen bij artikel 2 van het ontwerp, kunnen op relevante wijze worden betrokken op de inleidende zin van artikel 3.

2.1. Zoals artikel 3, 8°, a), van het ontwerp, is geredigeerd, zou eruit kunnen worden afgeleid dat de erin

opgesomde "elementen en constructies" per definitie voldoen aan de vereisten die in die bepaling worden vermeld, zoals het van belang zijn voor de kwaliteit van de leefomgeving, het hebben van een volkskundige, historische of esthetische waarde, en dergelijke meer. Vraag is of een dergelijke lezing met de bedoeling van de stellers van het ontwerp overeenstemt en of - bovendien - die lezing van een voldoende realiteitszin getuigt.

2.2. Ter wille van de duidelijkheid, verdient het aanbeveling om in artikel 3, 8°, b), van het ontwerp te refereren aan de decretale of verordenende bepaling waarop de bedoelde "inventaris" is gesteund.

3. Het is niet duidelijk om welke reden in artikel 3, 14°, b), van het ontwerp, wordt bepaald dat het

Bosbeheer "binnen de 14 dagen" na de melding en de motivering van de intentie tot vellen, een schriftelijke instemming dient te geven.

4. Blijkens artikel 14 van het ontwerp van decreet, waarover de Raad van State, afdeling wetgeving, heden het advies L. 29.895/1 uitbrengt, is het de bedoeling van de Vlaamse regering om in artikel 99, § 1, 3°, van het decreet van 18 mei 1999, de verwijzing naar de "kleine landschapselementen te schrappen. In die hypothese moet ook artikel 3, 15°, van het ontwerp, worden weggelaten.

Artikel 5

Wat artikel 5 betreft, dient te worden verwezen naar de opmerking 2.2., die is geformuleerd bij de bespreking van de strekking en de rechtsgrond van het ontwerp.

De kamer was samengesteld uit

de heren A. Beirlaen, staatsraad, voorzitter,

M. Van Damme, J. Smets, staatsraden,

G. Schrans, E. Wymeersch, assessoren van de afdeling wetgeving,

Mevr. A. Beckers, griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de H. B. Seutin, auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de H. T. De Waele, adjunct-referendaris.

De griffier,

A. Beckers

De voorzitter,

A. Beirlaen

Nota's

(1) Zie over deze problematiek, onder meer, M. BOES, Kroniek ruimtelijke ordening en stedenbouw (1993-1998), R.W., 1998-1999, 803-804.

(2) Graven zouden volgens sommige auteurs per definitie buiten de vergunningsplicht vallen (zie D. Lindemans en J. Blancke, De bouw- en verkavelingsvergunning in het Vlaamse Gewest, Heule, UGA, 1997, 61, nr. 28).

(3) Zo wordt in artikel 20 van het decreet van 21 oktober 1997, onder meer, melding gemaakt van de buffergebieden, de gebieden voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen met als overdruk overstromingsgebied, de militaire domeinen en bepaalde ontginningsgebieden, die als zodanig niet worden vermeld in de opsomming van artikel 1, 1, van het ontwerp. Omgekeerd wordt in artikel 1, 1°, b, van het ontwerp, melding gemaakt van "voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden", terwijl in artikel 20 van het decreet van 21 oktober 1997 enkel wordt gerefereerd aan de beschermde duingebieden in de strikte zin.

(4) De huidige plannen van aanleg kennen geen "grote eenheden natuur" of "grote eenheden natuur in ontwikkeling". De betrokken gebieden worden evenmin ingeschreven op de ruimtelijke plannen, doch impliceren dat een afzonderlijke vaststellingsprocedure wordt doorlopen, middels het opmaken van afbakeningsplannen die aan een afzonderlijk openbaar onderzoek worden onderworpen en die uiteindelijk in kaartvorm in het Belgisch Staatsblad dienen te worden bekendgemaakt.

14 APRIL 2000. - Besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is

De Vlaamse regering,

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid op artikel 99, § 1, 6°, en § 2;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 8 januari 2000;

Gelet op de beraadslaging van de Vlaamse regering, op 18 februari 2000, betreffende de aanvraag om advies bij de Raad van State binnen een maand;

Gelet op het advies van de Raad van State, gegeven op 9 maart 2000, met toepassing van artikel 84, eerste lid, 1^o, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder :

1^o ruimtelijk kwetsbare gebieden :

a) de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuureservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, agrarische gebieden met bijzondere waarde, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden, aangeduid op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen;

b) de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangeduid krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen;

2^o huiskavel : de terreinen die ofwel behoren bij de vergunde woning, ofwel bij de vergunde bedrijfsgebouwen en met deze woning of bedrijfsgebouwen een ononderbroken ruimtelijk geheel vormen. De begrenzing van de huiskavel vindt plaats op basis van een duidelijk herkenbaar specifiek gebruik of op basis van een in het landschap duidelijk herkenbaar element.

Art. 2. § 1. Een stedenbouwkundige vergunning is nodig als de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed geheel of gedeeltelijk wijzigt van één van volgende functiecategorieën naar een andere :

1^o wonen;

2^o verblijfsrecreatie;

3^o dagrecreatie;

4^o landbouw in de ruime zin;

5^o handel, horeca, kantoorfunctie en diensten;

6^o industrie en ambacht.

§ 2. Een stedenbouwkundige vergunning is steeds nodig als het onroerende bebouwde goed een exploitatiewoning bij een gebouw dat onder de functiecategorie "landbouw in de ruime zin" of "industrie en ambacht" valt, betreft en de nieuwe hoofdfunctie na overdracht van enig zakelijk recht geen binding meer heeft met de al dan niet beëindigde exploitatie.

§ 3. Vrijgesteld van deze stedenbouwkundige vergunning is het in een woongebouw uitoefenen van functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is :

1^o het woongebouw is gelegen in een woongebied of in een daarmee vergelijkbaar gebied;

2^o de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;

3^o de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter;

4^o de complementaire functie is niet strijdig met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, bouwverordeningen, verkavelingsverordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvergunningen.

Art. 3. Een stedenbouwkundige vergunning is niet nodig voor de volgende werken, handelingen en wijzigingen, die uitgevoerd mogen worden voorzover ze niet strijdig zijn met de voorschriften van

stedenbouwkundige verordeningen, bouwverordeningen, verkavelingsverordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvergunningen, bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen, onverminderd de bepalingen van andere van toepassing zijnde regelgeving :

1° tijdelijke werken, handelingen en wijzigingen nodig voor de uitvoering van vergunde werken, voorzover deze plaatsvinden binnen de werkstrook afgebakend in de stedenbouwkundige vergunning;

2° de plaatsing van sanitaire, elektrische, verwarmings-, isolerings-, of verluchttingsinstallaties binnen een gebouw, voorzover ze noch een vergunningsplichtige functiewijziging, noch - wanneer het een woongebouw betreft - een wijziging van het aantal wooneenheden met zich meebrengt;

3° de inrichtingswerkzaamheden binnen een gebouw of de werkzaamheden voor de geschiktmaking van lokalen voorzover ze noch de oplossing van een constructieprobleem, noch een vergunningsplichtige functiewijziging, noch - wanneer het een woongebouw betreft - een wijziging van het aantal wooneenheden met zich meebrengen;

4° de plaatsing van volgende publiciteitsinrichtingen of uithangborden :

a) de bevestiging aan een vergund gebouw van maximum één niet-verlicht of niet-lichtgevend uithangbord dat niet groter dan één vierkante meter is;

b) publiciteitsinrichtingen die voortvloeien uit wettelijke of reglementaire bepalingen;

c) publiciteitsinrichtingen die enkel informatie van de overheid bevatten of deel uitmaken van sensibiliseringscampagnes van de overheid;

d) door de overheid beschikbaar gestelde dragers met het oog op socio-culturele en politieke affichage;

e) publiciteitsinrichtingen aangebracht op een onroerend goed, waarbij wordt bekendgemaakt dat dit goed te koop of te huur is, op voorwaarde dat de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1 vierkante meter en dat de publiciteitsinrichting onmiddellijk na verhuring of verkoping wordt verwijderd;

5° de plaatsing van de volgende zaken bij vergunde gebouwen die niet in een ruimtelijk kwetsbaar gebied gelegen zijn :

a) dakvlakvensters en/of fotovoltaïsche zonnepanelen en/of zonneboilers in het dakvlak, tot een maximum van 20 % van de oppervlakte van het dakvlak;

b) fotovoltaïsche zonnepanelen en/of zonneboilers op een plat dak;

6° de aanleg van de volgende verhardingen op de hoogte van het natuurlijke maaiveld in de onmiddellijke omgeving van vergunde woongebouwen :

a) de strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar het gebouw of de gebouwen;

b) tuinpaden in de zij- en achtertuinstrook;

c) terrassen, voorzover ze niet gelegen zijn in de voortuinstrook, minimum 1 meter van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen verwijderd blijven en in totaal niet groter zijn dan 50 vierkante meter.

Onder onmiddellijke omgeving dient de ruimte gelegen binnen een straal van 30 meter van de uiterste grenzen van het woongebouw te worden verstaan;

7° de plaatsing van een ondergronds regenwaterreservoir, een septische put, een bezinkput, een ondergrondse waterzuiveringsinstallatie, een infiltratiebed en/of een ondergrondse brandstoftank voor huishoudelijk gebruik bij een vergunde woning, voorzover deze minimum één meter van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen verwijderd blijven;

8° de volledige afbraak van vrijstaande bouwwerken of constructies, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is :

a) het betreft geen kleine elementen en constructies, geïsoleerd of deel uitmakende van een geheel, die van belang zijn voor de kwaliteit van de leefomgeving, een volkskundige, historische of esthetische waarde hebben, als referentie dienen voor de bevolking van een buurt of wijk, of bijdragen tot het gevoel van een plaatselijke bevolking tot een bepaalde plek te behoren, zoals : fonteinen, kiosken,

pompen, putten, kruisen, calvaries, veldkapellen, standbeelden, wegwijzers, schandpalen, grenspalen, mijlpalen, lantaarnpalen, uurwerken, klokkenspelen, zonnewijzers, hekkens, omheiningsmuren, luifels, graven, herkenningstekens van merkwaardige gebeurtenissen uit het verleden, balies, straatmeubilair, waterkunstwerkjes, bakhuizen, houtskeletbouw, koetshuizen, oranjerieën, priëlen, ijskelders;

b) het betreft geen gebouwen of constructies die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundige erfgoed, opgesteld in toepassing van artikel 3, 2°, van het koninklijk besluit van 1 juni 1972 tot oprichting van een Rijksdienst voor Monumenten-en Landschapszorg bij het Ministerie van Nationale Opvoeding en Nederlandse Cultuur, en vastgesteld door de Vlaamse minister, bevoegd voor de monumenten en landschappen;

c) de grondoppervlakte bedraagt minder dan 100 vierkante meter;

9° de plaatsing van de volgende afsluitingen :

a) afsluitingen die bestaan uit houten of kunststof palen met prikkel- of schrikdraad;

b) afsluitingen met een maximumhoogte van 2 meter, die bestaan uit betonnen of metalen palen en draad of draadgaas, uit één betonplaat met een maximumhoogte van 40 centimeter en draad of draadgaas, opgericht ter afsluiting van een goed;

c) voortuinmuurtjes in metselwerk met een maximale hoogte van 50 centimeter;

d) smeedijzeren poorten, geplaatst tussen twee gemetselde kolommen met een maximale hoogte van 2 meter.

De vrijstelling, genoemd in b), c) en d) geldt noch in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, noch in de agrarische of landschappelijk waardevol agrarische gebieden, noch in een beschermd of voorlopig beschermd landschap;

10° de plaatsing van de volgende zaken voorzover ze liggen in een agrarisch gebied of in een ermee vergelijkbaar gebied :

a) plasteiktunnels met een maximumhoogte van 2,5 meter, voorzover ze dienen voor de teelt van landbouwgewassen en na de oogst worden verwijderd;

b) hagelnetten of antivogelnetten, bestaande uit palen waarover een net wordt gespannen;

c) constructies ter ondersteuning van de gewassen;

11° de plaatsing in de onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw van zaken die tot de normale tuinuitrusting behoren, zoals :

a) maximaal één houten tuinhuisje ofwel één houten hok voor dieren ofwel één houten duiventil. De constructie wordt opgericht ofwel tegen een bestaande vergunde muur, ofwel op ten minste 1 meter van de perceelsgrenzen. De oppervlakte mag maximaal 6 vierkante meter bedragen. Deze constructie mag niet worden opgericht in de voortuinstrook. De kroonlijsthoogte is beperkt tot 2,50 meter; de nokhoogte is beperkt tot 3 meter;

b) maximaal één volière ofwel één serre. De constructie wordt opgericht ofwel tegen een bestaande vergunde muur, ofwel op ten minste 1 meter van de perceelsgrenzen. De oppervlakte mag maximaal 10 vierkante meter bedragen. Deze constructie mag niet worden opgericht in de voortuinstrook. De kroonlijsthoogte is beperkt tot 2,50 meter; de nokhoogte is beperkt tot 3 meter;

c) siervijvers met aanhorigheden met een totale maximale oppervlakte van 30 vierkante meter;

d) rotstuintjes;

e) pergola's;

f) tuinmuurtjes, niet zijnde afsluitingsmuren, met een maximumhoogte van 1,2 meter;

g) barbecues;

h) speeltoestellen;

i) tuinornamenten;

j) brievenbussen.

Onder onmiddellijke omgeving dient de ruimte gelegen binnen een straal van 30 meter van de uiterste grenzen van het woongebouw te worden verstaan.

De vrijstelling, genoemd in a), b) en c), geldt niet in de ruimtelijk kwetsbare gebieden;

12° de oprichting van bijenstallen of bijenkorven, voorzover deze niet in een woongebied of in een ermee vergelijkbaar gebied gelegen zijn;

13° het draineren van een goed voor landbouwdoeleinden door de aanleg van een geheel van ondergrondse zuig- en/of moerleidingen, omhullingsmaterialen en eindbuizen en van een geheel van boven- en/of ondergrondse uitmondingsvoorzieningen, controleputten en hulpstukken, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is :

a) de bovengrondse zichtbare voorzieningen hebben maximale afmetingen van 1 meter x 1 meter en liggen gelijk met het maaiveld of met het talud van de ontvangende waterloop;

b) het drainageproject heeft geen betrekking op een goed met een aaneengesloten oppervlakte groter dan of gelijk aan 5 hectare;

c) de drainagewerken worden niet uitgevoerd in een ruimtelijk kwetsbaar gebied of een overstromingsgebied, noch op minder dan 50 meter van één van deze gebieden;

d) de drainagewerken worden niet uitgevoerd in de volgende gebieden of zones :

- de perimeter van de vogelrichtlijngebieden;

- een gebied aangewezen krachtens de Overeenkomst inzake watergebieden die van internationale betekenis zijn, opgemaakt te Ramsar op 2 februari 1971;

- een beschermd of voorlopig beschermd landschap;

- een archeologische site krachtens het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologische patrimonium;

e) voor de drainagewerken is geen milieueffectrapport vereist;

14° het vellen van volgende hoogstammige bomen :

a) het vellen van hoogstammige bomen, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is :

- ze maken geen deel uit van een bos, zoals bedoeld in het bosdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten;

- ze zijn gelegen in een woongebied of in een industriegebied, of in een daarmee vergelijkbaar gebied, en niet in een woonparkgebied of in een daarmee vergelijkbaar gebied;

- ze bevinden zich op huiskavels van een vergunde woning of vergund bedrijfsgebouw, maar niet op de grens met het openbaar domein;

- ze zijn gelegen binnen een straal van maximaal 15 meter rondom de vergunde woning of het bedrijfsgebouw;

b) het vellen van alleenstaande hoogstammige bomen of van enkele bomen in lijnverband omwille van acuut gevaar en mits voorafgaandelijke schriftelijke instemming van het Bosbeheer;

c) het vellen van hoogstammige bomen, gelegen op openbaar domein of op percelen waarvoor een door de bevoegde overheid of bevoegde administratie(s) goedgekeurd beheersplan of beheersvisie bestaat op basis van de milieuwetgeving, voor zover het vellen van de hoogstammig bomen als activiteit in dat beheersplan of beheersvisie is opgenomen;

15° de plaatsing op hoogspanningsmasten van een zend- en ontvangstinstallatie voor telecommunicatie, met inbegrip van de onder of bij de mast geplaatste technische installatie;

16° de bijkomende plaatsing, op een bestaande vergunde pyloon van een zend- en ontvangstinstallatie voor telecommunicatie, met inbegrip van de bij de mast geplaatste technische installatie, mits de hoogte van de pyloon niet toeneemt;

17° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :

a) het in de onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw opslaan van allerhande bij de woning horende materialen, materieel of huishoudelijk afval, zoals brandhout, snoeihout,

afvalcontainers, vuilnisbakken, composthopen, composteringsvaten, met een totaal maximaal volume van 10 kubieke meter, niet zichtbaar vanaf de openbare weg;

b) het in de onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw plaatsen van één verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, zoals één woonwagen, kampeerwagen of tent. Onder onmiddellijke omgeving dient de ruimte gelegen binnen een straal van 30 meter van de uiterste grenzen van het woongebouw te worden verstaan;

18° het uitvoeren van de volgende werken op openbaar domein, voorzover deze niet gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbare gebieden :

a) de aanleg, in openlucht van fietsparkings, parkeerruimten en bushaltes, waarvan de oppervlakte 150 vierkante meter of minder bedraagt, met een reliëfwijziging van minder dan 50 cm. Deze mogen niet gelegen zijn in een stads- of dorpsgezicht, noch in de onmiddellijke omgeving van een beschermd of voorlopig beschermd monument.

Onder onmiddellijke omgeving dient de ruimte gelegen binnen een straal van 30 meter van de uiterste grenzen van het monument te worden verstaan;

b) het aanbrengen van een andere verharding op de rijweg of de vervanging van de bestaande verharding, zonder verbreding van de rijweg, tenzij de bestaande rijweg een aardeweg, grintweg, steengruisweg of kasseiweg is. Deze mogen niet gelegen zijn in een stads- of dorpsgezicht, noch in de onmiddellijke omgeving van een beschermd of voorlopig beschermd monument.

Onder onmiddellijke omgeving dient de ruimte gelegen binnen een straal van 30 meter van de uiterste grenzen van het monument te worden verstaan;

c) de aanleg van verhoogde kruispunten, verkeersdrempels en andere verkeersremmende ingrepen;

d) de aanleg of herinrichting van collectoren en riolen in woonstraten en woonerven;

e) de aanleg of herinrichting van nutsvoorzieningen langs openbare wegen en pleinen, zoals verlichtings- en electriciteitspalen, verkeerssignalisatie, openbare telefooncellen, rustbanken, openbare toiletten, schuilhuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer en allerlei straatmeubilair;

f) de plaatsing op verlichtingspalen van een zend- en ontvangstinstallatie voor telecommunicatie, mits die installatie niet meer dan 3 meter boven de verlichtingsarmatuur uitsteekt. De eraan verbonden bovengrondse technische installatie mag niet groter zijn dan 1,5 kubieke meter;

g) de inrichting en herinrichting van bestaande openbare speelterreinen en begraafplaatsen, zonder terreinuitbreiding;

h) de gewone ruimings-, onderhouds- en herstellingswerken aan de onbevaarbare waterlopen, bedoeld in artikel 6 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen;

i) het gedeeltelijk of volledig dempen van grachten of van onbevaarbare waterlopen binnen een goedgekeurd natuurinrichtingsproject overeenkomstig het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;

j) waterbeheersingswerken die niet zonder gevaar of schade kunnen worden uitgesteld, zoals het doorbreken, verstevigen of herstellen van dijken bij rechtstreeks overstromingsgevaar voor vergunde gebouwen;

k) de ondergrondse aanleg van lokale verdeel- en afvoerleidingen voor allerlei grond- en afvalstoffen zoals elektrische leidingen, aardgasleidingen, waterleidingen, rioleringen en telecommunicatieleidingen;

l) de plaatsing van seizoensgebonden, niet-overdekte terrassen aan horecazaken, voorzover deze terrassen niet groter zijn dan 100 vierkante meter en voorzover een minimale obstakelvrije loopweg van 1.50 meter voor voetgangersverkeer wordt gegarandeerd;

19° het optrekken van installaties en gebouwen in gebieden die op de plannen van aanleg of op de uitvoeringsplannen aangegeven zijn als militair domein, mits aan alle van de volgende vereisten

voldaan is :

- a) die installaties en gebouwen zijn van strategisch belang;
- b) die installaties en gebouwen komen voor op een lijst, gevoegd bij een protocol, gesloten tussen de minister van Landsverdediging en de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening;
- c) die installaties zijn niet gelegen in een beschermd of voorlopig beschermd landschap;

20° het slopen of verwijderen van zaken die vallen onder de overige bepalingen van dit artikel.

Art. 4. De bepalingen van artikel 3 zijn niet van toepassing op de handelingen, werken en wijzigingen aan of in een beschermd monument of op een ontwerp van lijst voorkomend monument, onverminderd de regelgeving inzake beschermde stads- en dorpsgezichten, landschappen en archeologische sites.

Art. 5. § 1. Artikel 2 van het koninklijk besluit van 16 december 1971 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn ofwel van de bemoeiing van de architect, ofwel van de bouwvergunning, ofwel van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 16 juli 1996, 7 januari 1997, 4 november 1997 en 16 maart 1999 wordt opgeheven.

§ 2. Het koninklijk besluit van 25 maart 1981 tot vaststelling, voor het Vlaamse Gewest, van de op openbaar domein door publiekrechtelijke rechtspersonen uit te voeren werken en te verrichten handelingen waarvoor wegens hun geringe omvang geen vergunning is vereist, wordt opgeheven.

§ 3. Het besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen, wordt opgeheven.

Art. 6. Dit besluit treedt in werking op 1 mei 2000.

Art. 7. De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 14 april 2000.

De minister-president van de Vlaamse regering,

P. DEWAEL

De Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media,

D. VAN MECHELEN