KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 45.748/1
VAN 15 DECEMBER 2009

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, op 23 december 2008 door de Viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening verzocht hem, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering "houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf «Sarens NV» te Meise en Londerzeel", heeft het volgende advies gegeven:

Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling wetgeving zich beperkt tot het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond, alsmede van de vraag of aan de voorgeschreven vormvereisten is voldaan.

*
* *

STREKKING EN RECHTSGROND VAN HET ONTWERP

1. Het om advies voorgelegde ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering strekt ertoe het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Historisch gegroeid bedrijf «Sarens NV» te Meise en Londerzeel" definitief vast te stellen.

2.1. Rechtsgrond voor de ontworpen regeling wordt in hoofdzaak geboden door artikel 42, § 6, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, met toepassing waarvan de Vlaamse Regering het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vaststelt.

2.2. In de mate dat de stedenbouwkundige voorschriften maatregelen bevatten in het kader van de watertoets (zie bijvoorbeeld artikel 1.2. van de stedenbouwkundige voorschriften, bijlage II), vormt ook artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid rechtsgrond.

2.3. Artikel 1.7., tweede lid, van de stedenbouwkundige voorschriften ("bouwvrije strook") luidt:

> "Het aanleggen en onderhouden van verhardingen in functie van het bedrijventerrein is toegelaten, voor zover dit gebeurt in overeenstemming met de overige stedenbouwkundige voorschriften van de grondkleur. Bij onteigening wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit deze werken en handelingen voortvloeit" (onderlijning toegevoegd).

Volgens de gemachtigde kan voor de onderlijnde woorden rechtsgrond worden gevonden in artikel 72, § 1, eerste lid, van het decreet van 18 mei 1999:

> "Artikel 1.7, 2de lid, van de stedenbouwkundige voorschriften laat een uitzondering toe op het bouwvrij karakter in de betreffende strook. Conform artikel 72, § 1, eerste lid, van het decreet op de ruimtelijke ordening kan men spreken over een waardevermeerdering die het ruimtelijk uitvoeringsplan per uitzondering toelaat en die dus niet in rekening wordt gebracht bij het bepalen van de onteigeningsvergoeding.
>
> Het betreffende stedenbouwkundige voorschrift (artikel 1.7.) heeft betrekking op een aanduiding in overdruk over een andere grondbestemming, met name om de principes uit het richtinggevend deel van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen in verband met bouwvrije stroken langs primaire wegen te realiseren. Aangezien het om een (weliswaar beperkte) uitzondering op dit bouwvrij karakter van deze strook gaat, lijkt een expliciete bepaling in de stedenbouwkundige voorschriften toch aangewezen. Bovendien lijkt het wenselijk betreffende zinsnede te behouden in het stedenbouwkundig voorschrift gezien het belang er van voor de aanvrager en als aandachtspunt voor de vergunningverlener".

Artikel 72, § 1, eerste lid, van het decreet van 18 mei 1999 luidt:

> "Bij het bepalen van de waarde van het onteigende perceel wordt geen rekening gehouden met de waardevermeerdering of -vermindering die voortvloeit uit de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan, (voor zover) de onteigening wordt gevorderd voor de verwezenlijking van dat ruimtelijk uitvoeringsplan".

Het is zeer de vraag of de betrokken waardevermeerdering kan worden beschouwd als een "waardevermeerdering (...) die voortvloeit uit de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan" in de zin van voormeld artikel 72, § 1, eerste lid [1]. Als dat het geval zou zijn, dan zou bijvoorbeeld bij het bepalen van de waarde van een te onteigenen woning gebouwd in een bouwzone, op grond van artikel 72, § 1, eerste lid, ook geen rekening dienen gehouden te worden met de waarde van de woning zelf.

Daarenboven wordt in het ontworpen stedenbouwkundig voorschrift geen gewag gemaakt van de essentiële voorwaarde uit artikel 72, § 1, eerste lid, van het

---

(1) In het ontworpen stedenbouwkundig voorschrift is sprake van "de waardevermeerdering die uit deze werken en handelingen voortvloeit". Het lijkt inderdaad een waardevermeerdering ten gevolge van het verbouwen, en geen waardevermeerdering die het directe gevolg is van een stedenbouwkundig voorschrift.

decreet, namelijk "(voor zover) de onteigening wordt gevorderd voor de verwezenlijking van dat ruimtelijk uitvoeringsplan".

Doch los van de vraag welke decretale bepaling rechtsgrond biedt voor het ontworpen stedenbouwkundig voorschrift, dient te worden vastgesteld dat in de benadering van de stellers van het ontwerp die bepaling samenvalt met artikel 72, § 1, eerste lid, van het decreet en dus in het ontwerp niet hoeft te worden herhaald, en vanuit legistiek oogpunt zelfs niet mag worden herhaald, vermits het om een hogere norm gaat [2]. De laatste zin van artikel 1.7., tweede lid, van de stedenbouwkundige voorschriften dient dus in elk geval te vervallen.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

In de artikelen 1.2. en 1.4. van de stedenbouwkundige voorschriften wordt verwezen naar "technieken van de natuurtechnische milieubouw".

Daarover om uitleg gevraagd heeft de gemachtigde van de Vlaamse Regering verklaard dat met die omschrijving wordt verwezen "naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot 'milieuvriendelijke' oplossingen voor ruimtelijke ingrepen". Deze technieken zijn niet bij wet vastgelegd.

Ter wille van de rechtszekerheid zal daarom in de ontworpen regeling nader moeten worden aangegeven wat precies wordt bedoeld met de voornoemde technieken.

---

(2) *Beginselen van de wetgevingstechniek. Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, Raad van State, 2008, nr. 80, te raadplegen op de internetsite van de Raad van State (www.raadvst-consetat.be).

De kamer was samengesteld uit

de Heren	M. VAN DAMME,	kamervoorzitter,
	J. BAERT, W. VAN VAERENBERGH,	staatsraden,
	M. RIGAUX, M. TISON,	assessoren van de afdeling wetgeving,
Mevrouw	M. VERSCHRAEGHEN,	toegevoegd griffier.

Het verslag werd uitgebracht door Mevr. G. SCHEPPERS, auditeur.

DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

M. VERSCHRAEGHEN M. VAN DAMME