

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 50.487/1
VAN 10 NOVEMBER 2011

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

DE RAAD VAN STATE, afdeling Wetgeving, eerste kamer, op 20 oktober 2011 door de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport verzocht hem, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ‘houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “afbakening VSGB en aansluitende open ruimtegebieden”’, heeft het volgende advies gegeven:

1. 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 in hoofdzaak beperkt tot het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond, alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

*

* *

STREKKING EN RECHTSGROND VAN HET ONTWERP

2.1. Het om advies voorgelegde ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering strekt ertoe het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden” definitief vast te stellen.¹

2.2. Het plan betreft drie deelgebieden (“Zuidelijke Kanaalzone”, “Zellik – Groot-Bijgaarden” en “Het Zaventemse”), die op hun beurt zijn onderverdeeld in verschillende clusters van herbestemming. Het geheel wordt weergegeven op twaalf kaartbladen van het grafisch plan (bijlage I bij het ontworpen besluit) en in een groot aantal stedenbouwkundige voorschriften, die zijn opgemaakt per cluster en betrekking hebben op zeer uiteenlopende categorieën van gebiedsaanduidingen (bijlage II bij het ontworpen besluit).

3.1. Rechtsgrond voor de ontworpen regeling wordt in hoofdzaak geboden door artikel 2.2.7, § 7, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: de Codex), met toepassing waarvan de Vlaamse Regering het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vaststelt, in beginsel binnen honderdtachtig dagen na het einde van het openbaar onderzoek, of binnen tweehonderdtien dagen in geval van verlenging van de adviestermin bedoeld in paragraaf 5 van dat artikel.² Met toepassing van artikel 2.2.7, § 7, vierde lid, van de Codex heeft de Vlaamse Regering op 23 september 2011 de termijn voor het vaststellen van het voorliggende plan met zestig dagen verlengd.

3.2. Aangezien in het ontwerp percelen worden aangeduid waar een recht van voorkoop geldt, en wordt bepaald welk bestuur met dat recht wordt begunstigd en welke

¹ De afkorting “VSGB” staat voor “Vlaams strategisch gebied rond Brussel” en heeft betrekking op bepaalde gebieden binnen de volgende gemeenten van de provincie Vlaams-Brabant: Asse, Beersel, Dilbeek, Drogenbos, Grimbergen, Halle, Kraainem, Machelen, Sint-Pieters-Leeuw, Steenokkerzeel, Tervuren, Vilvoorde, Wemmel, Wezembeek-Oppem, Zaventem en Zemst.

² In het voorliggende geval is van die mogelijkheid geen gebruik gemaakt.

geldingsduur het recht heeft, biedt ook artikel 2.4.1, van de Codex³ rechtsgrond voor het ontwerp.⁴ Aan dit artikel dient bijgevolg eveneens te worden gerefereerd in het eerste lid van de aanhef van het ontwerp.

3.3. Daarnaast vindt het ontwerp ook rechtsgrond in:

- artikel 13, §§ 1 en 3, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, voor zover met bepaalde stedenbouwkundige voorschriften wordt voorzien in maatregelen gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijke milieu en de landschapswaarden;⁵
- artikel 17, § 3, eerste lid, van het decreet van 21 oktober 1997, voor zover in het plan in overdruk een Grote Eenheid Natuur (GEN) wordt aangeduid;⁶
- artikel 18 van het decreet van 21 oktober 1997, voor zover met bepaalde stedenbouwkundige voorschriften wordt voorzien in maatregelen die, binnen het VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk), strekken tot een beheer van de waterhuishouding gericht op de verwezenlijking van een duurzaam ecologisch functioneren van een watersysteem dat bij de bestaande of beoogde natuur hoort;⁷
- artikel 25, § 1, van het decreet van 21 oktober 1997, voor zover met bepaalde stedenbouwkundige voorschriften wordt voorzien in maatregelen om in een GEN, bij voorrang ten opzichte van de andere functies in het gebied, de natuur en het natuurlijke milieu te behouden, te herstellen en te ontwikkelen;⁸
- artikel 27, § 3, eerste lid, van het decreet van 21 oktober 1997, voor zover in het plan in overdruk natuurverwevingsgebieden worden aangeduid;⁹
- artikel 28 van het decreet van 21 oktober 1997, voor zover met bepaalde stedenbouwkundige voorschriften in de natuurverwevingsgebieden wordt voorzien in maatregelen om de bestaande natuur te beschermen en te ontwikkelen;¹⁰

³ Zoals die bepaling bij wijze van overgangsmaatregel geldt tot de door de Vlaamse Regering te bepalen inwerkingtredingsdatum van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurechten.

⁴ Zie artikel C9.1.8 van de stedenbouwkundige voorschriften.

⁵ Zie bijvoorbeeld de artikelen A1.6.1, B1.3.1 en C2.3.1 van de stedenbouwkundige voorschriften.

⁶ Zie de artikelen A7.5.3 en A7.6.6 van de stedenbouwkundige voorschriften, alsook de bijbehorende aanduiding op het grafisch plan, kaartblad 2.

⁷ Zie de artikelen A7.5.2 en A7.6.5 van de stedenbouwkundige voorschriften.

⁸ Zie artikel A7.5.1 van de stedenbouwkundige voorschriften.

⁹ Zie bijvoorbeeld de artikelen A7.4.8, B1.2.7 en C6.1.7 van de stedenbouwkundige voorschriften, alsook de bijbehorende aanduidingen op het grafisch plan, respectievelijk kaartbladen 2, 4 en 9.

¹⁰ Zie bijvoorbeeld telkens het tweede lid van de artikelen A7.4.8, B1.2.7 en C6.1.7 van de stedenbouwkundige voorschriften.

- artikel 36ter, § 1, van het decreet van 21 oktober 1997, voor zover met bepaalde stedenbouwkundige voorschriften wordt voorzien in instandhoudingsmaatregelen binnen een speciale beschermingszone;¹¹
- artikel 36ter, § 2, eerste lid, van het decreet van 21 oktober 1997, voor zover met bepaalde stedenbouwkundige voorschriften wordt voorzien in maatregelen om elke verslechtering van de natuurkwaliteit en het natuurlijke milieu van habitats, alsook elke betekenisvolle verstoring van een beschermde soort in een speciale beschermingszone te vermijden;¹²
- artikel 8, § 1, eerste lid, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, voor zover de stedenbouwkundige voorschriften maatregelen bevatten in het kader van de watertoets;¹³
- de artikelen 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, voor zover met bepaalde stedenbouwkundige voorschriften procentuele objectieven en voorschriften worden vastgesteld met betrekking tot de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod;¹⁴
- artikel 4.2.4 van het decreet van 27 maart 2009, voor zover met bepaalde stedenbouwkundige voorschriften procentuele objectieven en voorschriften worden vastgesteld met betrekking tot de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod.¹⁵

De aanhef van het ontwerp dient nog te worden aangevuld met artikel 17, § 3 van het decreet van 21 oktober 1997 en met een lid waarin wordt verwezen naar de voormelde artikelen van het decreet van 27 maart 2009.

VORMVEREISTEN

4. Sommige delen van het plangebied zijn gelegen in of nabij habitatrichtlijngebieden, die speciale beschermingszones zijn in de zin van afdeling 3bis van hoofdstuk V van het decreet van 21 oktober 1997. In de toelichtingsnota wordt verwezen naar

¹¹ Zie artikel C10.4.3 van de stedenbouwkundige voorschriften en de bijbehorende toelichting (bijlage IIIa bij het ontworpen besluit), voor zover de omschrijving van een deel van het plangebied waarop dat voorschrift betrekking heeft, samenvalt met die van een speciale beschermingszone (habitatrichtlijngebied); wat die omschrijvingen betreft, zie het grafisch plan, kaartblad 11 en kaart 3.1 bij de toelichtingsnota.

¹² Zie de in de vorige voetnoot vermelde bepaling en verwijzingen, maar dan voor zover de omschrijving van een deel van het plangebied waarop ze betrekking hebben, niet samenvalt met, maar zich wel in de omgeving bevindt van een speciale beschermingszone.

¹³ Zie bijvoorbeeld de artikelen A0.1.1, B1.1.2 en C1.1.4 van de stedenbouwkundige voorschriften.

¹⁴ Zie bijvoorbeeld de artikelen A2.1.6, B2.1.6 en C2.1.8 van de stedenbouwkundige voorschriften.

¹⁵ Zie bijvoorbeeld de artikelen A2.1.7, B2.1.7 en C2.1.9 van de stedenbouwkundige voorschriften.

een in het plan-MER vervatte voortoets waaruit blijkt dat er voor het voorliggende plan geen passende beoordeling moet worden opgemaakt.¹⁶

5. De zogenaamde plan-MER-plicht wordt geregeld in hoofdstuk II (“Milieueffectrapportage over plannen en programma’s”) van titel IV van het decreet van 5 april 1995, zoals het is vervangen bij het decreet van 27 april 2007.¹⁷ Op grond van artikel 49 van het decreet van 25 mei 2007 houdende diverse bepalingen inzake leefmilieu, energie en openbare werken, is het voormelde hoofdstuk II, zoals vervangen bij het decreet van 27 april 2007, “van toepassing op ruimtelijke uitvoeringsplannen, waarvan de plenaire vergadering gehouden wordt zes maanden na de datum van inwerkingtreding van hoofdstuk II van titel IV van het decreet van 5 april 1995, zoals vervangen door het decreet van 27 april 2007”. Aangezien de plenaire vergadering in verband met het voorliggende plan plaatshad op 27 september 2010, zijn de nieuwe regels er derhalve op van toepassing.¹⁸

¹⁶ Het negende lid van de aanhef, waarin melding wordt gemaakt van de naleving van de verplichtingen inzake de passende beoordeling, dient redactioneel te worden verbeterd.

¹⁷ Decreet van 27 april 2007 houdende wijziging van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en van artikel 36ter van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijke milieu. Bij besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma’s is het decreet van 27 april 2007 in werking gesteld op 1 december 2007.

¹⁸ Met inbegrip van het zogenaamde “integratiespoor”, dat wordt geregeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 18 april 2008 betreffende het integratiespoor voor de milieueffectrapportage over een ruimtelijk uitvoeringsplan, en dat op 1 juni 2008 in werking is getreden. Zie in dat verband het plan-MER (bijlage V bij het ontworpen besluit, inzonderheid p. 6-7, nr. 1.3).

Daaruit volgt dat de bepalingen van het decreet van 5 april 1995, zoals gewijzigd bij het decreet van 27 april 2007, van toepassing zijn. Uit artikel 4.2.1, eerste lid, van dat decreet volgt dat de regels inzake milieueffectrapportage over plannen (en programma's) van toepassing zijn op ieder plan¹⁹ dat het kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project.²⁰

Artikel 4.2.3 van het decreet van 5 april 1995 bepaalt onder meer het volgende:

“§ 1. Het plan of programma, dat overeenkomstig artikel 4.2.1, onder het toepassingsgebied van dit hoofdstuk valt, wordt, alvorens het kan worden goedgekeurd, aan een milieueffectrapportage onderworpen in de gevallen bepaald in dit hoofdstuk.

§ 2. Voor een plan of programma, dat overeenkomstig artikel 4.2.1, eerste lid, onder het toepassingsgebied van dit hoofdstuk valt, en dat niet het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhoudt, moet een plan-MER worden opgemaakt, wanneer:

1° het plan of programma betrekking heeft op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme, ruimtelijke ordening of grondgebruik, en het kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlagen I en II van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;

2° voor een ander plan of programma dan deze vermeld onder 1°, de initiatiefnemer aan de hand van de criteria die worden omschreven in bijlage I, die bij dit decreet is gevoegd, niet aantoonst dat dit plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen betreffende de beoordeling van de aanwezigheid van aanzienlijke milieueffecten.”

¹⁹ In artikel 4.1.1, § 1, 4°, van het decreet wordt “plan of programma” als volgt gedefinieerd: “plan of programma, met inbegrip van die welke door de Europese Unie worden medegefinancierd, alsook de wijzigingen ervan, dat:

a) door een instantie op regionaal, provinciaal of lokaal niveau wordt opgesteld en/of vastgesteld of dat door een instantie wordt opgesteld om middels een wetgevingsprocedure door het Vlaams Parlement of de Vlaamse Regering te worden vastgesteld;

en

b) op grond van decretale of van bestuursrechtelijke bepalingen is voorgeschreven.”

²⁰ Krachtens artikel 4.1.1, § 1, 5°, van het decreet wordt onder “project” verstaan:

“a) een voorgenomen vergunningsplichtige activiteit of een vergunningsplichtige activiteit die moet worden hervergund bij het verstrijken van de geldigheidsduur van de lopende vergunning en die bestaat uit:

- de uitvoering van bouwwerken, de totstandbrenging en in voorkomend geval de exploitatie van andere installaties, werkzaamheden of andere ingrepen in het milieu, inclusief de grondwaterwinningen en de ingrepen voor de ontginning van natuurlijke rijkdommen; of

- de exploitatie van een inrichting; dit is het hele door een exploitant beheerde gebied waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn in een of meer installaties, met inbegrip van gemeenschappelijke of bijbehorende infrastructuur of activiteiten;

of

b) een voorgenomen activiteit met negatieve gevolgen voor het milieu die wordt meegefinancierd door het Vlaamse Gewest of de Vlaamse Gemeenschap in het kader van de internationale samenwerking.”

Uit wat voorafgaat volgt dat het ontwerp in beginsel onderworpen is aan de plan-MER-plicht.

In de aanhef van het ontwerp en in de toelichtingsnota wordt inzake de nakoming van de plan-MER-plicht verwezen naar het plan-MER dat op 14 juni 2010 is goedgekeurd door de dienst MER van de afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie.

Tevens bevat de toelichtingsnota de verklaring bedoeld in artikel 2.2.2, § 1, tweede lid, van de Codex.²¹

6. Artikel 2.2.6, § 1, vijfde lid, van de Codex luidt:

“Als het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan beantwoordt aan de criteria, bepaald in toepassing van artikel 4.4.1, § 2, van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen van het milieubeleid, stellen de door de Vlaamse regering aangewezen diensten ten laatste tijdens de plenaire vergadering dat het voorontwerp het voorwerp vormt van een ruimtelijk veiligheidsrapport, tenzij het voorontwerp zo wordt gewijzigd dat het niet meer aan de bedoelde criteria beantwoordt.”

Luidens artikel 4.4.1, § 2, van het decreet van 5 april 1995 stelt de Vlaamse Regering de criteria vast op basis waarvan de administratie beslist of de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport al dan niet vereist is.

Die criteria zijn, in de vorm van een stroomdiagram met toelichting, opgenomen in de bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26 januari 2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage. Artikel 4 van dat besluit bepaalt dat de dienst Veiligheidsrapportering van de afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie, die in artikel 3 van hetzelfde besluit wordt aangewezen als bevoegde administratie, op basis van die criteria beslist of de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport al dan niet vereist is.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 26 januari 2007 is onder meer van toepassing op de ruimtelijke uitvoeringsplannen waarvoor op de datum van inwerkingtreding van dat besluit, zijnde 29 juli 2007, nog geen plenaire vergadering is gehouden (artikel 5 van dat besluit). Zoals reeds vermeld, vond de plenaire vergadering betreffende het voorliggende plan plaats op 27 september 2010. Bijgevolg is dat besluit in dit geval van toepassing.

²¹ De milieuverklaring is in die nota opgenomen per deelgebied en cluster.

Er is een ruimtelijk veiligheidsrapport opgemaakt, dat door de dienst Veiligheidsrapportering van de afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie is goedgekeurd op 29 juni 2009. Dat ruimtelijk veiligheidsrapport is bij het ontwerp gevoegd als bijlage VI.

7. Het ontworpen plan is, met toepassing van artikel 8, § 5, tweede lid, 1°, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, onderworpen aan de watertoets.

8. Voor het overige heeft het plan de in artikel 2.2.7 van de Codex bepaalde procedure doorlopen: de voorlopige vaststelling van het ontwerp vond plaats bij besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2010, het openbaar onderzoek over dat ontwerp liep van 14 februari 2011 tot 14 april 2011 en de Vlaamse Commissie voor Ruimtelijke Ordening (Vlacoro) heeft er op 7 juli 2011 advies over gegeven.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Stedenbouwkundige voorschriften (bijlage II)

Algemene opmerkingen

9. Artikel 2.2.2, § 1, vierde lid, van de Codex bepaalt dat het grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften verordenende kracht hebben. In het ontwerp zijn het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in respectievelijk bijlage I en II ervan, welke in artikel 1, tweede lid, van het ontwerp, overeenkomstig voornoemd artikel 2.2.2, § 1, vierde lid, als “normatieve delen” worden omschreven. De toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften heeft daarentegen geen verordenende kracht. In het ontwerp is die toelichting opgenomen in een “toelichtingsnota” (bijlage IIIa), die in artikel 1, derde lid, van het ontwerp als “niet-normatief” wordt omschreven. Uit dit onderscheid volgt dat de bepalingen die zijn opgenomen in de toelichtingsnota, in tegenstelling tot de stedenbouwkundige voorschriften, slechts een verduidelijkende of concretiserende waarde hebben, in geen geval verordenend van aard zijn en bijgevolg niet in rechte afdwingbaar zijn.

Met dit onderscheid dient reeds rekening te worden gehouden bij het voorlopig vaststellen van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, met toepassing van artikel 2.2.7, § 1, eerste lid, van de Codex, aangezien bij de definitieve vaststelling van het plan,

ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan, nog slechts wijzigingen kunnen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen, uitgebracht door de aangeduide gewestelijke diensten en overheden, of het advies van Vlacro (artikel 2.2.7, § 7, tweede lid, van de Codex). Hieruit volgt dat, bij de definitieve vaststelling van het plan, in de stedenbouwkundige voorschriften, die overeenkomstig artikel 2.2.2, § 1, eerste lid, 2°, van de Codex een onderdeel zijn van het plan, nog enkel wijzigingen kunnen worden aangebracht in voormelde zin.

Vastgesteld dient te worden dat met het onderscheid tussen de verordenende en niet-verordenende delen van een plan niet steeds op een zorgvuldige wijze wordt omgegaan, nu de toelichtingsnota bij een plan dikwijls bepalingen bevat die, door de aangelegenheid waarop ze betrekking hebben en door de wijze waarop ze zijn geformuleerd, kennelijk bedoeld zijn om een verordenend karakter te hebben. Niettegenstaande het ogenschijnlijk verordenend karakter van deze bepalingen, dienen ze evenwel te worden aangemerkt als niet-normatief, aangezien ze slechts zijn opgenomen in de toelichting bij bedoelde stedenbouwkundige voorschriften en enkel de bepalingen die formeel opgenomen zijn in de stedenbouwkundige voorschriften als zijnde van verordenende aard kunnen worden beschouwd.

Gelet op het groot aantal stedenbouwkundige voorschriften dat opgenomen is in het plan, heeft de Raad van State, afdeling Wetgeving, binnen de hem toegemeten termijn om advies uit te brengen, evenwel niet kunnen nagaan of de toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften dergelijke bepalingen bevat.

10. Er dient op te worden toegezien dat de toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften, zoals ze als bijlage bij het ontworpen besluit is gevoegd, voldoende aansluit bij de eigenlijke verordenende voorschriften. Dat is nu niet steeds het geval. Zo wordt bijvoorbeeld in de toelichting bij artikel A0.1.2 van de stedenbouwkundige voorschriften gesteld dat daarin “een onderscheid [wordt] gemaakt tussen constructies en handelingen die reeds bebouwd en vergund waren op het moment van de inwerkingtreding van het RUP enerzijds en constructies of handelingen waarvoor de vergunning pas na de inwerkingtreding van het RUP word[t] aangevraagd anderzijds”. Van dat onderscheid is evenwel geen spoor terug te vinden in het stedenbouwkundig voorschrift zelf.

In dat verband moet bovendien worden vastgesteld dat de stedenbouwkundige voorschriften en de toelichting erbij in de toelichtingsnota dikwijls een al te letterlijke en onoordeelkundige overname zijn van de typevoorschriften en de toelichting erbij, opgenomen in de bijlage van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen,

waardoor bijvoorbeeld de onderlinge afstemming van stedenbouwkundige voorschriften wordt veronachtzaamd. Die typevoorschriften dienen integendeel aangepast te worden aan de eigenheid van elk plan, terwijl de toelichting specifiek dient te kunnen worden betrokken op de in dat plan opgenomen voorschriften.

Het verdient aanbeveling de in het plan opgenomen stedenbouwkundige voorschriften en de toelichting erbij in de toelichtingsnota vanuit dat oogpunt nog aan een bijkomend onderzoek te onderwerpen.

11. In verschillende stedenbouwkundige voorschriften worden, onder meer als beoordelingscriteria voor aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, vage begrippen gehanteerd, zoals een “zorgvuldig ruimtegebruik” en “een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied en afwerking van de gebouwen”.²² Die criteria bieden uit zichzelf onvoldoende rechtszekerheid, doordat ze als zodanig een te ruime beoordelingsmarge laten aan de vergunningverlenende overheden, en worden daarom best in de toelichting aangevuld met bepalingen inzake de bedoelde zorgvuldigheid en kwaliteit.

Bijzondere opmerkingen

Artikel A0.2

12. De steller van het ontwerp dient na te gaan of in artikel A0.2 van de stedenbouwkundige voorschriften, naar het voorbeeld van artikel B0.3 ervan, het woord “bestaande” niet dient te worden weggelaten.

Dezelfde opmerking geldt voor de artikelen B0.2 en C0.2.

Artikel A1.5.1

13. In de toelichting bij artikel A1.5.1 van de stedenbouwkundige voorschriften komt een bepaling voor inzake de toelaatbaarheid binnen een bedrijventerrein, van windturbines en andere installaties voor de productie van hernieuwbare energie, met deze toevoeging: “Er is geen specifieke aanduiding voor nodig, het hoeft niet in het stedenbouwkundig voorschrift te worden opgenomen.”

²² Zie bijvoorbeeld de artikelen A7.12 en B2.3.3 van de stedenbouwkundige voorschriften.

Die benadering is binnen het geheel van de stedenbouwkundige voorschriften niet consequent, aangezien in een aantal artikelen ervan de toelating voor het opwekken van hernieuwbare energie wel degelijk is opgenomen als verordenende bepaling.²³

Artikel A5.1.3

14. In artikel A5.1.3 van de stedenbouwkundige voorschriften wordt gewag gemaakt van “de wetgeving ruimtelijke ordening over niet-bindende adviesvragen met betrekking tot vergunningsaanvragen”.

In de Codex wordt echter niet langer een strikt onderscheid gemaakt tussen externe adviezen²⁴ over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning met een vooraf vaststaand bindend dan wel niet-bindend karakter. In plaats daarvan worden die adviezen voortaan onderscheiden naar de aard van de erin gemaakte vaststellingen.²⁵ Bovendien verdient het duidelijkheidshalve hoe dan ook aanbeveling om de beoogde bepaling(en) van de Codex nauwkeuriger te vermelden.

Dezelfde opmerking geldt voor de artikelen A5.3.3, C1.1.5, C2.4.3, C3.5.3, C5.1.4, C7.3.4 en C7.4.5 van de stedenbouwkundige voorschriften.

Artikel A5.1.4

15. Gelet op de wijze waarop de stedenbouwkundige voorschriften van het voorliggende plan zijn ingedeeld, dient in de eerste zin van artikel A5.1.4 te worden verwezen naar “artikel A5.1.1” (niet: “lid 1”).

Dezelfde opmerking geldt *mutatis mutandis* voor de artikelen B2.3.8, B5.2.6, B5.3.6, B6.5.6, B8.8.6, C1.1.6, C3.1.6, C3.2.6, C3.3.6, C3.4.6, C3.5.4, C6.7.6, C7.2.4, C7.3.5, C7.4.6, C8.6.5 en C8.9.4.²⁶

²³ Zie bijvoorbeeld de artikelen A1.2.1 en A1.3.1. van de stedenbouwkundige voorschriften.

²⁴ Waarmee worden bedoeld, adviezen die worden verleend vanuit andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, zoals het geval is met het hier aan de orde zijnde advies van de gewestelijke dienst die bevoegd is voor de veiligheidsrapportering.

²⁵ Zie artikel 4.7.16, § 1, tweede lid, van de Codex.

²⁶ In de meeste gevallen moet overigens ook de toelichting bij die artikelen in gelijkaardige zin worden aangepast.

Artikel A7.4.5

16. De verwijzing in artikel A7.4.5, eerste en tweede lid, van de stedenbouwkundige voorschriften dient beperkt te blijven tot “de artikelen A7.4.1 tot A7.4.4” (niet “tot A7.4.5”).

Dezelfde opmerking geldt *mutatis mutandis* voor de verwijzingen in de artikelen B6.1.5, B7.1.5, B8.2.5, C6.1.5, C8.5.4 en C10.6.4.

Artikel C4.1.4

17. Artikel C4.1.4, eerste lid, van de stedenbouwkundige voorschriften bepaalt dat landbouw in voorkomend geval een nevensgeschikte functie is, “met uitzondering van de delen die aangeduid zijn met een overdruk ‘grote eenheid natuur’: in die zones is natuur de hoofdfunctie en zijn de overige functies ondergeschikt”.

Voor het parkgebied waarop dat artikel betrekking heeft en de ruimere cluster waarvan dat gebied deel uitmaakt, is evenwel geen Grote Eenheid Natuur aangeduid in overdruk. De in het artikel vermelde uitzondering is dus zonder voorwerp.

Dezelfde opmerking geldt voor de artikelen C6.4.4, C7.1.4 en C8.2.4.

Artikelen C7.2.2 en C7.2.3

18. De stedenbouwkundige voorschriften in verband met de buffer die een overgang vormt tussen de in artikel C7.2 tot specifiek regionaal bedrijventerrein voor kantoren bestemde zone en de aangrenzende zones worden best enkel opgenomen in artikel C7.2.3 en niet ook in artikel C7.2.2.

Artikel C8.5.6

19. Aangezien in artikel C8.5.6 van de stedenbouwkundige voorschriften wordt bepaald dat windturbines niet zijn toegelaten, dient in de toelichting bij dat artikel de verwijzing te worden weggelaten naar omzendbrief EME/2006/01-RO/2006/02 betreffende het afwegingskader en randvoorwaarden voor de inplanting van windturbines.

Dezelfde opmerking geldt voor artikel C10.6.5.

Artikel C8.12.1

20. Artikel C8.12.1 van de stedenbouwkundige voorschriften bevat de regeling voor een tijdelijk tot ontginningsgebied bestemd terrein. Het voorziet daarbij onder meer in de opmaak van een inrichtingsstudie als informatief document en bepaalt er de minimale inhoud van, waarbij mede melding wordt gemaakt van “de fasering van de ontginning rekening houdend met de artikels over de fasering”. Het is niet duidelijk wat onder dat laatste dient te worden verstaan, aangezien de stedenbouwkundige voorschriften geen bepalingen bevatten die betrekking hebben op een fasering.

Artikel C10.4.3

21. Aan het einde van artikel C10.4.3 van de stedenbouwkundige voorschriften wordt voor het in overdruk aangeduide natuurverwevingsgebied bepaald dat het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies niet is toegelaten, “[b]ehoudens de mogelijkheden voor bestaande woningen, gebouwen of constructies bepaald in het stedenbouwkundig voorschrift in grondkleur”.

Geen enkel stedenbouwkundig voorschrift verbonden aan het in de grondkleur aangeduide gebied voor golfterrein lijkt echter afgestemd op bestaande woningen, gebouwen of (gelijkaardige) constructies.

De kamer was samengesteld uit

de Heren	M. VAN DAMME,	kamervoorzitter,
	J. BAERT,	
	W. VAN VAERENBERGH,	staatsraden,
	M. RIGAUX,	assessoren van de
	M. TISON,	afdeling Wetgeving,
Mevrouw	A. BECKERS,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de Heer P. T'KINDT, auditeur.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

A. BECKERS

M. VAN DAMME