

ADVIES
VAN 26 JUNI 2013
OVER HET ONTWERP VAN DECREET
COMPLEXE PROJECTEN

INHOUD

I.	SITUERING	1
II.	ALGEMENE STRATEGISCHE BEMERKINGEN.....	2
II.1.	ALGEMENE BEOORDELING	2
II.2	RESPECTEER DE ROL VAN DE STRATEGISCHE ADVIESRADEN	3
II.3	CREËER BETROKKENHEID BIJ DE NOODZAKELIJKE UITVOERINGSBESLUITEN	3
II.4	STEM AF MET ANDERE GEWESTELIJKE INITIATIEVEN.....	4
II.5	HET GAAT VERDER DAN EEN ZUIVER PROCEDUREDECREET	5
II.6	VERDUIDELIJK DE TOEGANG TOT HET DECREET	6
II.7	GA VOLUIT VOOR INSPRAAK EN PARTICIPATIE	7
III.	STRATEGISCHE BEMERKINGEN BIJ HET ONTWERP VAN DECREET	8
III.1	ALGEMENE PRINCIPES VAN DE PROCESAANPAK.....	8
III.2	DE STARTBESLISSING	8
III.3	HET ALTERNATIEVENONDERZOEK	9
III.4	GEINTEGREERD EFFECTENONDERZOEK.....	9
III.5	BELANGRIJKE RECHTSGEVOLGEN VAN HET VOORKEURSBESLUIT.....	11
III.5.1	SITUERING VOORKEURSBESLUIT	11
III.5.2	AFWIJKEN VAN RUIMTELIJKE STRUCTUURPLANNEN EN UITVOERINGSPLANNEN	12
III.5.3	BOUWVERBOD.....	12
III.5.4	WEIGERING VERGUNNING, MACHTIGING OF TOESTEMMING	13
III.5.5	MACHTIGING TOT BETREDING VAN HET GEBIED	13
III.5.6	ONTEIGENING TEN ALGEMENEN NUTTE	13
III.5.7	RECHT VAN VOORKOOP	14
III.5.8	VERBOD OP NIEUWE BESCHERMINGEN	15
III.5.9	INFORMATIEPLICHT	15
III.6	BELANGRIJKE DOORWERKING VAN HET PROJECTBESLUIT.....	15
III.6.1	SITUERING PROJECTBESLUIT	15
III.6.2	PROJECTBESLUIT GELDT ALS RUP	15
III.6.3	PROJECTBESLUIT GELDT ALS OMGEVINGSVERGUNNING.....	16
III.6.4	PROJECTBESLUIT GELDT ALS BESLISSING ZAAK VAN DE WEGEN EN ANDERE BESLISSINGEN	17
III.6.5	PROJECTBESLUIT KAN TAL VAN BESCHERMINGEN OPHEFFEN.....	17
IV.	WIJZIGINGSBEPALINGEN	18
	BIJLAGE 1: WIJZIGING VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING	19
	BIJLAGE 2: WIJZIGING REGELGEVING ONROEREND ERFGOED	21

I. SITUERING

1. Op 24 mei 2013 keurde de Vlaamse Regering het voorontwerp van decreet betreffende complexe projecten principieel goed. SARO ontving op 28 mei 2013 een adviesvraag van Vlaams Minister Philippe Muyters over het ontwerp van decreet. Het advies wordt verwacht tegen uiterlijk 27 juni 2013. Met voorliggend advies, goedgekeurd op de raadszitting van 26 juni 2013, komt de raad tegemoet aan de vooropgestelde adviestermijn.
2. Het ontwerp van decreet kadert in de ruimere context van versnelling en verbetering van de procedures bij maatschappelijk belangrijke investeringsprojecten. De commissies Berx en Sauwens formuleerden hieromtrent in maart 2010 aanbevelingen.¹ Deze aanbevelingen werden geconcretiseerd in een visienota die de bakens uitzet voor een kwaliteitsverbetering en

¹ De commissies Berx en Sauwens werden, respectievelijk door de Vlaamse Regering en het Vlaams Parlement, belast met de opdracht om voorstellen uit te werken voor de verbetering van de besluitvorming rond grote investeringsprojecten en infrastructuurwerken. Hun aanbevelingen kunnen geraadpleegd worden in respectievelijk het 'Verslag van de Commissie Berx (Investeringsprojecten) 'Naar een snellere en betere besluitvorming over complexe projecten' en het voorstel van resolutie van de Commissie Sauwens (Versnelling Maatschappelijk Belangrijke Investeringsprojecten) betreffende aanbevelingen aangaande de versnelling van maatschappelijk belangrijke investeringsprojecten: Sneller door Beter, Vlaams Parlement, Stuk 395 (2009-2010) – nr. 1 (2009 – 2010).

versnelling van het proces inzake investeringsprojecten.²

Voorliggend ontwerp van decreet richt zich op complexe projecten die een bestemmingswijziging vragen en die starten vanuit een probleemstelling of opportuniteit (en dus niet vanuit een concrete vergunningsaanvraag).³ Het uitgangspunt van het ontwerp van decreet is een kwalitatieve procesaanpak met aandacht voor inspraak en participatie, geïntegreerd administratie- en bestuursniveauoverschrijdend samenwerken, integratie van onderzoeken en transparantie en duidelijkheid van beslissing. De nieuwe aanpak omvat vier fasen: de verkenningsfase, de onderzoeksfase, de uitwerkingsfase en de uitvoeringsfase. De eerste drie fasen eindigen telkens met een beslismoment respectievelijk de startbeslissing, het voorkeursbesluit en het projectbesluit ('de drietrapsraket'). De nota aan de Vlaamse Regering benadrukt dat voorliggend decreet een proceduredecreet is. Om maatwerk en flexibiliteit te garanderen, gaat het om een beperkt aantal procedurele aspecten, die een decretale verankering behoeven.⁴

3. Voorliggend advies is een strategisch advies; dit betekent dat SARO focust op strategische hoofdlijnen en niet ingaat op detailniveau. In voorliggend advies formuleert de raad enkele algemene strategische aanbevelingen bij het ontwerp van decreet (cf. hoofdstuk II) alvorens in te gaan op de voorgestelde procedure voor complexe projecten (cf. hoofdstuk III). In hoofdstuk IV gaat de raad in op de voorgestelde wijzigingsbepalingen aan de VCRO en de regelgeving inzake onroerend erfgoed.

II. ALGEMENE STRATEGISCHE BEMERKINGEN

II.1. ALGEMENE BEOORDELING

4. Het Vlaams regeerakkoord, de beleidsnota ruimtelijke ordening 2009-2014 en de beleidsbrief 2012-2013 zetten uitvoerig in op versnelling, vereenvoudiging en verbetering. Aandachtspunten zijn onder meer de nood aan efficiëntere instrumenten, betere participatie tijdens een ruime voorfase, versnelde realisatie van projecten, interne afstemming en optimalisatie van de wetgeving ruimtelijke ordening en afstemming met de wetgeving van andere beleidsdomeinen. SARO heeft deze nood aan vereenvoudiging en versnelling steeds ondersteund en verwijst onder andere naar zijn advies van 26 mei 2010 over de vereenvoudigingsagenda ruimtelijke ordening, zijn advies van 2012 over het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en zijn recent advies van 5 juni 2013 over het ontwerp van decreet betreffende de omgevingsvergunning.⁵
5. De raad ondersteunt dan ook de initiële doelstelling van voorliggend decreet om de initiatiefnemer van een complex project de mogelijkheid te bieden om te kiezen voor een traject via een geïntegreerde besluitvormingsprocedure. Het ontwerp van decreet integreert alle vergunningen en bestemmingswijzigingen voor een complex project, evenals de milieueffectenrapportage en de passende beoordeling.

De raad staat achter de centrale principes in de procesaanpak met name: a) het participatiebeginsel, b) de open communicatie en transparantie, c) het maatwerk inzake de concrete invulling van het proces, d) de geïntegreerde en oplossingsgerichte samenwerking, e) de gelijktijdige en geïntegreerde aanpak, f) de procesregie die door de actoren wordt gedragen en g) het toewerken naar trechtering.^{6 7}

² De visienota werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 15 oktober 2010.

³ Nota Vlaamse Regering over het voorontwerp van decreet betreffende complexe projecten. VR 20132405 DOC 0513/1.

⁴ Cf. Nota aan de Vlaamse Regering.

⁵ Deze adviezen kunnen geraadpleegd worden via www.sarovlaanderen.be.

⁶ Artikel 5 ontwerpdecreet.

⁷ Memorie van toelichting: pag. 12 'Finaal wordt op basis van een brede waaier van onderzoeken getrechterd naar één beste oplossing die het voorwerp uitmaakt van het voorkeursbesluit'

Niettemin heeft de raad nog diverse strategische bemerkingen bij het voorliggend ontwerp van decreet. De raad vraagt onder meer om:

- de rol van strategische advisering voluit te respecteren (zie verder deel II.2),
- de strategische adviesraden te betrekken bij de verdere uitwerking van de talrijke uitvoeringsbesluiten die nog nodig zijn (zie verder deel II.3),
- verder af te stemmen met andere gewestelijke initiatieven zoals het ontwerp van decreet betreffende de omgevingsvergunning (zie verder deel II.4),
- te erkennen dat het verder gaat dan een zuiver proceduredecreet (zie verder deel II.5),
- de toegang tot het decreet verder te verduidelijken (zie verder deel II.6),
- en maximaal in te zetten op inspraak en participatie (zie verder deel II.7).

II.2 RESPECTEER DE ROL VAN DE STRATEGISCHE ADVIESRADEN

6. Bij de principiële goedkeuring van voorliggend decreet op 24 mei 2013 besliste de Vlaamse Regering om *‘uiterlijk op de tweede principiële goedkeuring van voornoemd voorontwerp van decreet antwoorden te formuleren op de onderzoeksvragen vermeld in punt 1h van voornoemde nota.’* Het betreft een aantal onderzoeksvragen waarvan het antwoord essentieel is voor de effectieve uitvoering van het decreet o.a. de verhouding met het voorontwerp decreet inzake landinrichting en de verhouding met PPS-oproepen en architectuurwedstrijdformules.

De raad vindt dit niet bevorderlijk voor een duurzame en robuuste regelgeving en wijst er op dat de strategische adviesraden enkel advies verlenen over decreten die in eerste lezing zijn goedgekeurd. Hierdoor worden een aantal belangrijke strategische beleidskeuzes (die pas voor het eerst na de eerste lezing worden genomen door de Vlaamse Regering) onttrokken aan de noodzakelijke advisering van de strategische adviesraden. De raad merkt op dat recent ook een aantal andere belangrijke decreten reeds in eerste lezing door de Vlaamse Regering werden goedgekeurd, terwijl er nog essentiële onderzoeksvragen moeten beantwoord worden en/of nog een aantal belangrijke evaluaties moeten worden doorgevoerd. Dit alles wordt dan uitgesteld naar een later tijdstip van het wetgevingsproces.⁸

II.3 CREËER BETROKKENHEID BIJ DE NOODZAKELIJKE UITVOERINGSBESLUITEN

7. De raad merkt op dat nog diverse essentiële elementen van voorliggend decreet verder moeten ingevuld worden met uitvoeringsbesluiten. SARO merkt op dat deze werkwijze er toe leidt dat de uitvoerbaarheid van delen van het ontwerp van decreet uitgesteld wordt nl. tot het uitvoeringsbesluit de regeling vastlegt (zie ook deel II.2).
8. De raad vraagt om betrokken te worden bij de verdere invulling van de uitvoeringsbesluiten. Zeker voor wat betreft de uitvoeringsbesluiten van strategische aard, vraagt de raad dat deze voor advies worden voorgelegd aan SARO.⁹ Bepaalde uitvoeringsbesluiten (o.a. inzake openbaar onderzoek en adviesverlening) zijn cruciaal in het garanderen van een democratisch besluitvormingsproces. Zonder volledigheid na te streven geeft de raad hierna enkele bepalingen aan van het ontwerp van decreet die nog verder ingevuld moeten worden met een uitvoeringsbesluit:
- a. De Vlaamse Regering zal de adviesinstanties bepalen en de nadere regels vastleggen voor de adviesverlening door de adviesinstanties en de raadpleging van het publiek

⁸ Zie onder meer SARO 2013|14. Advies van 5 juni 2013 over het ontwerp decreet betreffende de omgevingsvergunning; SARO 2013|15. Advies van 5 juni 2013 over het ontwerp decreet Vlaamse Bestuursrechtscolleges; SARO 2013|17. Advies van 26 juni 2013 over het ontwerp decreet Landinrichting.

⁹ De raad verwijst naar het kaderdecreet van 18 juli 2003 over de strategische adviesraden dat voorziet dat besluiten met strategisch karakter voor advies worden voorgelegd aan de strategische adviesraad.

(artikel 8,§2).

- b. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de beslissing van de dienst bevoegd voor de milieueffectrapportage en voor de bekendmaking van de beslissing (artikel 8,§3).
- c. De Vlaamse Regering bepaalt nadere regels om te verzekeren dat de kwaliteit van het ontwerp van MER en de definitieve MER toereikend is (artikel 10).
- d. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de procedure tot heroverweging (tegen de afkeuring van de MER) en voor de bekendmaking van de beslissing (artikel 12).
- e. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor het openbaar onderzoek bij het ontwerp van voorkeursbesluit (artikel 15,§1).
- f. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de toepassing van artikel 31 inzake de verwerving van onroerende goederen door onteigening ten algemenen nutte (artikel 31).

II.4 STEM AF MET ANDERE GEWESTELIJKE INITIATIEVEN

- 9. De raad merkt op dat er naast het voorliggend decreet complexe projecten nog heel wat andere gewestelijke initiatieven lopende zijn die een impact kunnen hebben (o.a. het ontwerp van decreet betreffende de omgevingsvergunning, het ontwerp van decreet landinrichting, de cel Vlaamse en Strategische Investeringsprojecten, de bijkomende taak voor de gouverneur bij complexe stedenbouwkundige aanvragen, de digitale milieu- en stedenbouwkundige aanvragen, het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, de hervorming van de Vlaamse bestuursrechtsscholen, de socio-economische vergunningen). Er is momenteel geen duidelijkheid over hoe deze initiatieven zich tot elkaar verhouden. De raad benadrukt dat het noodzakelijk is om deze verschillende initiatieven (en procedures) in kaart te brengen en de gepaste maatregelen te nemen.
- 10. De raad legt specifiek de nadruk op de noodzakelijke afstemming met het omgevingsvergunningsdecreet. De Vlaamse Regering keurde op 19 april 2013 het voorontwerp omgevingsvergunningsdecreet principieel goed. SARO bracht hierover advies uit op 5 juni 2013.¹⁰ De raad merkte onder meer op dat er nog veel (decretaal) werk nodig is, vooral het omgevingsvergunningsdecreet ook effectief uitgevoerd kan worden. De raad merkt nu op dat het ontwerp van decreet complexe projecten meermaals verwijst naar het in opmaak zijnde omgevingsvergunningsdecreet.

Zo leest de raad in artikel 38 dat *'het definitief vastgestelde projectbesluit geldt als omgevingsvergunning, vermeld in het decreet van xxx betreffende de omgevingsvergunning'*. Artikel 45 stelt dat het ontwerp van decreet complexe projecten geen afbreuk doet aan de handhabingsbepalingen die zijn vastgesteld bij of krachtens de wetten en decreten, onder andere het decreet betreffende de omgevingsvergunning. De raad merkt op dat het hoofdstuk handhaving bij het ontwerp decreet nog moet uitgewerkt worden, en geen deel uitmaakte van de stukken die in april 2013 voor advies werden voorgelegd aan de raad. Artikel 37 stelt dat het definitief vastgestelde projectbesluit in voorkomend geval van rechtswege wordt beschouwd als de melding, vermeld in artikel X van het omgevingsvergunningsdecreet. En bij de bevoegdheidsverdeling ten slotte wordt uitgegaan van een nog uit te werken uitvoeringsbesluit bij het omgevingsvergunningsdecreet.

De raad vraagt om niet vooruit te lopen op het democratisch beslissingsproces tot opmaak van het omgevingsvergunningsdecreet. Indien het de bedoeling is om te anticiperen op het toekomstig omgevingsvergunningsdecreet, moet wel worden vastgesteld dat niet werd

¹⁰ SARO 2013 | 14. Advies van 5 juni 2013 over het ontwerp decreet betreffende de omgevingsvergunning.

geanticipeerd op het Onroerenderfgoeddecreet (terwijl dit decreet op 29 mei werd aangenomen door de parlementaire commissie van het Vlaams Parlement), gezien de bepalingen blijven verwijzen naar de sectorale decreten uit het beleidsdomein onroerend erfgoed (vb. artikelen 40, 46-52, zie verder deel IV)).

11. De Vlaamse Regering besliste op 16 november 2012 tot oprichting van de Cel Vlaamse en strategische Investeringsprojecten (VIP) en een Gewestelijke Stedenbouwkundige Vergunningscommissie (GSVC). De relatie van voorliggend ontwerp van decreet tot de VIP en de GSVC is voor de raad onduidelijk. Nochtans werd in het toenmalig persbericht verduidelijkt dat deze oprichting plaats vond in afwachting van het decreet complexe projecten.¹¹ De VIP cel en de GSVC's die per provincie zijn opgericht, zouden reeds sinds december 2012 operationeel zijn. De raad stelt vast dat het ontwerp van decreet nergens verwijst naar deze instanties. De raad vraagt de rol en het lot van de cel VIP en de GSVC's te verduidelijken in het kader van de vooropgestelde facultatieve procedure.

II.5 HET GAAT VERDER DAN EEN ZUIVER PROCEDUREDECREET

12. Het ontwerp van decreet voert specifiek voor complexe projecten een procedure 'sui generis' (enig in zijn soort) in, gekoppeld aan twee nieuwsoortige overheidsbesluiten 'sui generis' (het voorkeursbesluit en het projectbesluit). De nota aan de Vlaamse Regering benadrukt dat *'het geenszins de bedoeling is om voor complexe projecten een ander inhoudelijk beoordelingskader uit te werken dan voor projecten die niet volgens de procedure van het voorliggend decreet verlopen. Een dergelijke werkwijze zou een schending van het gelijkheidsbeginsel kunnen inhouden.'*¹² De memorie van toelichting benadrukt verder dat het decreet dan ook uitdrukkelijk bepaalt dat de doelstellingen opgenomen in andere decreten onverminderd blijven gelden. De raad heeft een dergelijke bepaling echter niet aangetroffen in het decreet. De raad meent dat het ontwerp van decreet verder gaat dan een zuiver 'proceduredecreet'. Voor bepaalde aspecten zijn de beoordelingsgronden duidelijk anders geregeld dan bij de reguliere procedures. Dit dreigt later tot problemen te leiden, doordat ontwikkelaars in de ene situatie (een 'complex' project) wel gebruik kunnen maken van de hierboven aangehaalde beoordelingsgronden, terwijl dit in de andere situatie (een 'gewoon' project) niet kan.

Zo merkt de raad onder meer op dat het ontwerp van decreet er van uitgaat dat een voorkeursbesluit (of een projectbesluit) kan afwijken van het richtinggevende en bindende gedeelte van de ruimtelijke *structuurplannen* en van de voorschriften van plannen van aanleg en van ruimtelijke uitvoeringsplannen (zie verder III.5.2).¹³ Bovendien voorziet het ontwerp van decreet dat bij de afschaffing of wijziging van de *beschermingsbesluiten* inzake onroerend erfgoed geen advies meer moet worden gevraagd aan de bevoegde adviesinstanties en brengt het wijzigingen aan in de rol van ankerplaatsen. Het ontwerp van decreet koppelt bovendien tal van rechtsgevolgen aan het projectbesluit en bepaalt onder meer dat het projectbesluit diverse gewestelijk beschermingen inzake onroerend erfgoed en natuur (o.a. beschermd landschap, beschermd dorps- en stadsgezicht, beschermd natuurreserveaat) kan afschaffen. Ook kan bijvoorbeeld het statuut van buurtwegen worden afgeschaft (zie verder III.6.4). Ten slotte wijst de raad op het nieuwsoortig ingevoerd instrument van 'MER' en van 'RUP' (zie verder III.4 en III.6.2).

¹¹ http://www2.vlaanderen.be/pps/documenten/persmededeling_vlaamse_regering_voert_begeleiding_van_investeringsprojecten_op.pdf.

¹² Cf. nota aan de Vlaamse Regering pag. 3.

¹³ Artikel 13,§1 en §2, artikel 22,§1 en §2.

II.6 VERDUIDELIJK DE TOEGANG TOT HET DECREET

13. Het ontwerp van decreet regelt de mogelijkheid om een complex proces te realiseren via een geïntegreerde beslissingsprocedure (artikel 3). Een complex project wordt gedefinieerd als *‘een project van groot maatschappelijk en ruimtelijk strategisch belang dat om een geïntegreerd vergunningen- en ruimtelijk planproces vraagt’* (artikel 2, 5°). De memorie van toelichting geeft slechts enkele indicaties van wat hieronder verstaan kan worden (o.a. gewestweg door een grote kern, grote projecten in havens).¹⁴

De raad merkt op dat deze omschrijving van een complex project zeer vaag is. Het is zeer onduidelijk wat onder complexe projecten (op de drie niveaus) kan worden verstaan. Uit de definitie zou kunnen worden opgemaakt dat een belangrijke vereiste bestaat uit de ‘vraag’ naar het combineren van het vergunningsproces en het ruimtelijk planproces. Dit wordt echter niet verder geëxpliciteerd en uitgewerkt. Het decreet verduidelijkt ook niet wat onder ‘project van groot maatschappelijk en ruimtelijk strategisch belang’ moet verstaan worden. De nota aan de Vlaamse Regering stelt dat *‘het decreet niet enkel van toepassing is op investeringsprojecten, maar op projecten in het algemeen.’*¹⁵

De toegang tot het decreet is aldus zeer breed waardoor in principe zeer veel projecten onder de toepassing van dit decreet zouden kunnen vallen. De raad vraagt aldus - uitgaande van de vaststelling dat het geen zuiver proceduredecreet is - een verdere verduidelijking van het begrip complexe projecten en ook van het beoogde toepassingsgebied (is het decreet enkel gericht op uitzonderlijke complexe projecten of is het de bedoeling om ‘veel’ processen te laten verlopen via dit decreet). Volgens de raad moet de toegang tot het decreet vooral ingegeven worden door de nood aan een breed vooroverleg en een volwaardig alternatievenonderzoek in de voorfase; afwijkende rechtsgevolgen tijdens de uitvoeringsfase kunnen dan het gevolg zijn.

14. Het ontwerp van decreet stelt verder dat één van de drie bevoegde overheden (Vlaamse Regering, provincieraad of gemeenteraad) uiteindelijk zal moeten oordelen over de toegang tot het decreet en dit kenbaar moet maken met een startbeslissing.¹⁶ Gezien de zeer vage omschrijving van het begrip ‘complex project’ krijgt de bevoegde overheid aldus zeer veel vrijheid om te oordelen of een project kan beschouwd worden als ‘complex project’. Dit betekent dat zeker op lokaal niveau een grote verscheidenheid kan ontstaan. In de ene gemeente kan een project beschouwd worden als ‘complex project’ terwijl een andere gemeente kan oordelen dat ditzelfde project niet onder de toepassing van het ontwerp van decreet valt.
15. Wie van de bevoegde overheden (de Vlaamse Regering, de provincieraad of de gemeenteraad) uiteindelijk de ‘uniek bevoegde overheid’ zal worden, wordt ‘opgehangen’ aan de verdeling van de projecten (klassenindeling en lijsten) die zullen worden vastgelegd in het kader van het ontwerp van decreet betreffende de omgevingsvergunning. Indien het te realiseren project overeenkomstig de regeling inzake de omgevingsvergunning als een Vlaams project kan worden aangeduid, dan is de Vlaamse Regering bevoegd (artikel 6,§2). De memorie van toelichting motiveert deze koppeling met de omgevingsvergunning vanwege het feit dat het voorkeurs- of projectbesluit gericht is op de realisatie van een concreet project.

SARO heeft hier heel wat bemerkingen bij. De raad merkt allereerst op dat de bevoegdheidsverdeling in het kader van de omgevingsvergunningsdecreet opgesteld werd met het oog op vergunningen, niet met het oog op planning. Dit kan de bevoegdheidsverdeling in het kader van complexe projecten sterk bemoeilijken. Bovendien wijst de raad er op dat deze lijsten nog moeten worden opgesteld via een uitvoeringsbesluit bij het ontwerp van

¹⁴ Memorie van toelichting: pag. 10, 17 en 18.

¹⁵ Het is bijvoorbeeld onduidelijk in hoeverre de afbakening en inrichting van glastuinbouwzones onder het toepassingsgebied van voorliggend decreet kunnen vallen.

¹⁶ Memorie van toelichting: pag. 9.

omgevingsvergunningsdecreet. Het is dus nu nog zeer onduidelijk welke projecten op de Vlaamse of de provinciale lijst zullen terecht komen. De raad benadrukt bovendien dat een project op één van deze lijsten niet automatisch ook beschouwd kan worden als een complex project. Bovenstaande bevoegdheidsverdeling impliceert bovendien dat - aangezien een projectbesluit kan gelden als een RUP - sommige beleidsniveaus niet meer verantwoordelijk zullen zijn voor de opmaak van een RUP (terwijl ze in de reguliere wetgeving hier wel voor bevoegd zijn).

16. Voor een complex proces dat bestaat uit twee of meer deelprojecten en waarvoor (via de link met de bevoegdheidsverdeling voor de omgevingsvergunning) twee of meerdere overheden bevoegd kunnen zijn, maakt het ontwerp van decreet een overdracht van bevoegdheden mogelijk. Het ontwerp van decreet voorziet immers dat dan in onderling overleg de bevoegde overheid zal worden aangesteld (artikel 6, §3 en §4).¹⁷ De raad vindt het logisch dat dit alleen op vrijwillige basis kan en dat de bestuursniveaus elkaar niet kunnen dwingen bevoegdheden over te dragen. Deze specifieke complexe projecten kunnen dus enkel versneld worden uitgevoerd als de neuzen van de diverse overheden dezelfde kant op staan (of indien geopteerd wordt voor een ontsnappingsroute en beslist wordt om het project op te splitsen in deelprojecten die apart de procedure doorlopen). De keuze van overleg en bemiddeling, in plaats van bevoegdheden af te pakken of te overrulen, is positief. Positief is tevens dat er niet automatisch van uitgegaan wordt dat indien een complex project een deelproject omvat dat als een Vlaams project kan worden aangeduid, dit dan automatisch door het Vlaams Gewest moet worden getrokken.¹⁸
17. Het ontwerp van decreet voorziet dat op gemeentelijk en provinciaal niveau respectievelijk de gemeenteraad en de provincieraad beslissen over de startbeslissing. Op Vlaams niveau voorziet het ontwerp van decreet dat de Vlaamse Regering kan beslissen. De raad vraagt om parallelisme na te streven. Voor Vlaamse projecten van groot maatschappelijk belang moet het Vlaams Parlement betrokken worden en moet in het Vlaams Parlement een openbaar politiek debat kunnen plaatsvinden (net zoals in de gemeenteraad of provincieraad). Dit is van groot belang voor een transparant en open planproces.

II.7 GA VOLUIT VOOR INSPRAAK EN PARTICIPATIE

18. De raad vindt het positief dat het ontwerp van decreet principieel uitgaat van participatie, open communicatie en transparantie (artikel 5). De raad wijst er allereerst op dat participatie en communicatie van belang zijn in elke fase en dus niet alleen in de onderzoeksfase en de uitwerkingsfase. Op die manier wordt draagvlak en denkracht gecreëerd.

De raad merkt tevens op dat verschillende elementen nog verder ingevuld moeten worden (o.a. via uitvoeringsbesluiten) waardoor de concrete modaliteiten niet gekend zijn.

In de procedure worden twee formele inspraakmomenten voorzien (openbaar onderzoek) op niveau van het voorkeursbesluit/projectbesluit. De Vlaamse Regering zal nog de nadere regels moeten vastleggen in verband met het openbaar onderzoek.¹⁹ Ook de adviesinstanties zullen nog verder ingevuld moeten worden. Het is nog onduidelijk in hoeverre SARO bij het proces betrokken zal worden. De raad merkt op dat de VCRO (artikel 2.2.6) momenteel bepaalt dat de Vlaamse Regering over het voorontwerp van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan advies vraagt aan SARO.

In andere stappen van het proces voorziet het ontwerp van decreet meer informele raadplegingen zoals op het niveau van de alternatievenonderzoeksnota. Er wordt echter weinig

¹⁷ Memorie van toelichting pag.17

¹⁸ Memorie van toelichting pag.18

¹⁹ De memorie van toelichting (pag. 14) verduidelijkt dat opmerkingen die tijdens het openbaar onderzoek worden gemaakt ten aanzien van de inhoud van de onderzoeksrapporten niet kunnen leiden tot de wijziging van deze onderzoeksrapporten maar stelt wel dat de overheid die het voorkeursbesluit neemt, zal rekening moeten houden met deze opmerkingen.

of niet verduidelijkt op welke manier deze meer informele raadplegingen zullen gebeuren en wie er bij betrokken zal worden. De raad erkent de waarde van informele inspraak maar benadrukt dat gegarandeerd moet worden dat het resultaat van een kwaliteitsvol informeel inspraaktraject wordt meegenomen in het verdere proces. Het gaat onder meer over de kwaliteit van de verslaggeving van de informele raadplegingen. De resultaten van het informele overleg zullen immers richtinggevend zijn voor het voorkeursbesluit; zodat het belangrijk is dat er transparantie is over de resultaten van dit overleg (zie ook par. 22). Daarbij is het belangrijk dat duidelijk gemotiveerd wordt welke inspraakreacties uit het informele overleg al dan niet gevolgd worden.

III. STRATEGISCHE BEMERKINGEN BIJ HET ONTWERP VAN DECREET

III.1 ALGEMENE PRINCIPES VAN DE PROCESAANPAK

19. Zoals eerder gesteld ondersteunt de raad de algemene principes die centraal zullen staan in de procesaanpak met name a) het participatiebeginsel, b) de open communicatie en transparantie, c) het maatwerk inzake de concrete invulling van het proces, d) de geïntegreerde en oplossingsgerichte samenwerking, e) de gelijktijdige en geïntegreerde aanpak van de onderzoeken en de inspraak, f) de procesregie die door de actoren wordt gedragen en g) het toewerken naar trechtering (artikel 5).

Het is positief dat het ontwerp van decreet voorziet dat een routeplanner zal worden voorzien die de methodiek van de procesaanpak verder zal verduidelijken. De raad merkt op dat - in tegenstelling tot wat in de nota van de Vlaamse Regering staat vermeld - deze routeplanner nog niet beschikbaar is.

De raad wijst in die zin ook op het belang van de procesnota waarin de procesaanpak concreet zal ingevuld worden. Artikel 5,§2 bepaalt dat de procesnota openbaar wordt gemaakt; maar specificeert niet hoe dit moet gebeuren.

III.2 DE STARTBESLISSING

20. Een eerste fase betreft de verkenningsfase die afgesloten wordt met een startbeslissing (artikel 7). Het ontwerp van decreet definieert de verkenningsfase als de fase waarin het initiatief wordt voorbereid en aan de Vlaamse Regering, de provincieraad of gemeenteraad wordt voorgelegd (artikel 2 18°). Volgens de memorie van toelichting zullen in de startbeslissing de doelstellingen van het project beschreven worden en vastgelegd worden dat de bevoegde overheid zich engageert tot het voeren van het nodige onderzoek. In de verkenningsfase wordt aldus de probleemomschrijving scherp gesteld, de projectdoelstellingen geformuleerd en partnerschappen opgezet.

Volgens de raad is het van belang dat bij de startbeslissing vertrokken wordt van een brede probleemstelling en niet van een vaststaand project. Van belang is dat in deze fase alle belangen op een participatieve manier worden opgelijst (joint fact finding), dat er een objectief behoeftenonderzoek plaatsvindt en dat in deze beginfase de nut/noodzaakdiscussie volop kan worden gevoerd.

De raad merkt op dat het ontwerp van decreet amper bepalingen bevat inzake de verkenningsfase en de startbeslissing. Deze fase moet aan geen enkele randvoorwaarde voldoen. Er wordt bijvoorbeeld geen formele consultatie of andere formele inspraakinitiatieven voorzien. Nochtans leidt de verkenningsfase tot een belangrijke stap: met name de startbeslissing. De verkenningsfase is een uitdiepen van de probleemstelling, in de zin van het omschrijven van de opportuniteit of het probleem. Betrokkenheid kan de omschrijving enkel verbeteren. In de nota aan de Vlaamse Regering wordt ook erkend dat het hierom een

participatief project betreft. Daarom zou minstens in de verkenningsfase een minimale vorm van betrokkenheid ingeschreven moeten worden.

III.3 HET ALTERNATIEVENONDERZOEK

21. Een 1^{ste} stap in de onderzoeksfase betreft het opstellen van een alternatievenonderzoeksnota. In deze nota zal volgens het ontwerp van decreet een beschrijving moeten gebeuren van de op *‘strategisch niveau redelijkerwijs te onderzoeken alternatieven’* en van *‘de wijze waarop de effecten van de redelijke alternatieven zullen worden onderzocht in het licht van het te nemen voorkeursbesluit’* (artikel 8,§1). De raad merkt op dat met dergelijke verwoording de indruk wordt gewekt dat het alternatievenonderzoek gebeurt in functie van de onderbouwing van reeds gemaakte keuzes en niet in functie van een volwaardige afweging. De raad vraagt uitdrukkelijk om in het ontwerp van decreet geen beperkingen of voorafnames in te bouwen ten aanzien van de te onderzoeken alternatieven. Alle volwaardige alternatieven moeten onderzocht kunnen worden. Complexe projecten starten in de regel niet met een locatiegebonden aanvraag, waardoor een volwaardig alternatievenonderzoek des te belangrijker wordt.²⁰
22. Het ontwerp van decreet voorziet dat het publiek over de alternatievenonderzoeksnota wordt geraadpleegd (artikel 8,§2). Het is echter onduidelijk hoe dit zal gebeuren. De Vlaamse Regering moet hierover nog een uitvoeringsbesluit uitwerken.
De raad merkt op dat het informeel en formeel overleg in de onderzoeksfase anders is opgevat dan bij de uitvoeringsfase. Bij de onderzoeksfase is er een raadpleging over de alternatievenonderzoeksnota (artikel 8) en een openbaar onderzoek over het ontwerp voorkeursbesluit en zal een goedgekeurd MER ter inzage worden gelegd (artikel 15,§1 tweede lid 3°). De memorie van toelichting stelt dat de opmerkingen die tijdens het openbaar onderzoek worden gemaakt niet kunnen leiden tot een wijziging van de onderzoeksrapporten. In die zin is het zeer belangrijk om een volwaardig participatietraject te hebben op het niveau van de alternatievenonderzoeksnota, wat nu niet uitgewerkt is. Bij de uitvoeringsfase echter voorziet het ontwerp van decreet (artikel 24) dat tijdens het openbaar onderzoek een *ontwerp* van MER ter inzage zal worden gelegd. Hier kunnen tijdens het openbaar onderzoek wel opmerkingen worden geformuleerd bij het ontwerp van MER.
23. Ook de adviesinstanties en de regels inzake adviesverlening moeten nog verder ingevuld worden.

III.4 GEÏNTEGREERD EFFECTENONDERZOEK

24. Op grond van de alternatievenonderzoeksnota, de adviezen, de opmerkingen van het publiek en de beslissing van de dienst MER zal vervolgens een geïntegreerd effectenonderzoek worden uitgevoerd. Het ontwerp van decreet voorziet zowel in een geïntegreerd effectenonderzoek op het niveau van de onderzoeksfase (artikelen 9 t.e.m. 12) als op het niveau van de uitvoeringsfase (artikelen 19 t.e.m. 21).
25. De raad vindt het positief dat het ontwerp van decreet uitgaat van een geïntegreerd effectenonderzoek; omdat dit kan bijdragen tot een verdere doorbreking van de verkokering tussen de verschillende administraties en de ontwikkeling naar een oplossingsgerichte overheid. Het geïntegreerd effectenonderzoek zal ten minste bestaan uit het ruimtelijke en het milieugerelateerde effectenonderzoek op strategisch niveau.
De resultaten van het milieugerelateerde effectenonderzoek zullen worden vastgelegd in een

²⁰ Memorie van toelichting pag.8.

ontwerp van MER. Er wordt echter nergens bepaald hoe het milieugerelateerde effectenonderzoek zal gebeuren (het is bijvoorbeeld niet duidelijk of zal gewerkt worden met dezelfde milieuthema's als bij de huidige MER). Over het ruimtelijk effectenonderzoek bevat het ontwerp van decreet geen verdere bepalingen (o.a. wat betreft de inhoud van het ruimtelijk onderzoek, de manier van rapportering). De raad vraagt om dit verder te verduidelijken. Stedenbouwkundig ontwerpend onderzoek kan in deze fase een meerwaarde betekenen, omdat de ruimtelijke impact van diverse alternatieven voor een breed publiek kan worden geëvalueerd.

De raad vraagt dat alle aspecten meegenomen worden in het geïntegreerd effectenonderzoek om alle effecten en de ermee gepaarde gaande kosten op strategisch niveau tegen elkaar af te wegen zodanig dat een weloverwogen keuze kan worden gemaakt. Zo wijst de raad onder meer op het belang van een landbouwgevoeligheidsanalyse (desktop analyse die ondertussen volledig geautomatiseerd is). Hiermee kunnen de knelpunten heel vroeg in de procedure aan het licht komen en vaak nog gemilderd worden in het proces zelf i.p.v. achteraf via het instellen van een flankerend beleid of kan een indicatie gegeven worden van het desgevallend noodzakelijk flankerend beleid.

Daarnaast moet in een aantal specifieke gevallen (bijvoorbeeld significante effecten op speciale beschermingszones) de voorkeursbeslissing ook rekening houden met de conclusies van de passende beoordeling. De passende beoordeling (en de bijhorende compensatie) was in het verleden soms een struikelblok bij grote infrastructuurprojecten. Indien er bij de passende beoordeling sprake is van compenserende maatregelen, dan moet de grootteorde (op strategisch niveau) hiervan meegenomen worden in de alternatievenonderzoeksnota en in het voorkeursbesluit. Duidelijkheid en transparantie over dit aspect is essentieel voor de keuze van het alternatief en het draagvlak binnen het voortraject.

Verder vindt de raad het niet gepast om in de memorie van toelichting te lezen: *'In de onderzoeksfase is het merendeel van de toetsen, zoals de watertoets, de onroerend erfgoedtoets, geen formele juridische verplichting. Immers deze zijn gekoppeld aan een vergunning of bestemmingswijziging.'* Dit is zeer verwonderlijk aangezien het voorkeursbesluit wordt beschouwd als een 'point of no return' en er belangrijke rechtsgevolgen aan worden gekoppeld (zie deel III.5).

26. De raad stelt vast dat in het ontwerp van decreet sprake is van een *'effectenonderzoek op strategisch niveau'*. Het zal een moeilijke oefening zijn om hier de 'juiste graad van detaillering' te vinden die noodzakelijk is om uitspraken te kunnen doen over de gewenste locatie.
27. De raad stelt vast dat het ontwerp van decreet er niet van uit gaat dat de geïntegreerde onderzoeken moeten uitmonden in één geïntegreerd onderzoeksrapport. De memorie van toelichting stelt dat er *'wellicht verschillende onderzoeksrapporten zullen zijn'*.²¹ De raad benadrukt dat geïntegreerde samenwerking en onderzoek belangrijke uitgangspunten van de vooropgestelde procedure zijn (artikel 5). De raad dringt er op aan om in het decreet te voorzien dat de resultaten van alle onderzoeken zullen samengebracht worden in één geïntegreerd onderzoeksrapport (waarvan het MER een herkenbaar onderdeel uitmaakt) op basis waarvan de diverse effecten van de verschillende alternatieven tegenover elkaar afgewogen kunnen worden. Dit zal de transparantie van het verdere proces (o.a. openbaar onderzoek) ten goede komen.
28. De nota aan de Vlaamse Regering stelt dat *'het geïntegreerd vergunningen- en ruimtelijk planproces een iets andere aanpak vergt van de milieueffectrapportageverplichtingen'*.²² De nota benadrukt verder dat dit uiteraard gebeurde binnen het Europese rechtskader. De plan- en projectmilieuraapportageverplichtingen worden geïntegreerd in deze nieuwe procedure, binnen het Europese rechtskader. Dit betekent tevens dat het ontwerp van decreet uitgaat van een

²¹ Memorie van toelichting pag. 30.

²² Nota Vlaamse Regering pag.4.

eigen specifieke definitie van MER (artikel 1 7°); onder meer omdat het de bedoeling is om zowel het plan-MER als het project-MER te omvatten.

Het ontwerp van decreet gaat uit van een integratie van het plan- en het project-MER. Deze integratie van het plan- en het project-MER wordt dus enkel voorbehouden voor de projecten die de Vlaamse Regering, de provincieraad of de gemeenteraad beoordeelt als 'een complex project'.

29. Om een echte versnelling te krijgen van investeringsprojecten zal naast het afstemmen of synchroon laten verlopen van het plannings- en het vergunningenproces ook verder moeten ingezet worden op het zoeken van een aantal 'quick-wins' in de reguliere procedure. De raad vindt het aldus positief dat met voorliggend ontwerp van decreet gesleuteld wordt aan een effectieve milieueffectrapportage. Het huidige proces van opmaak van een MER kan inderdaad verder geoptimaliseerd worden (o.a. wat betreft het strategisch niveau van de MER).²³ Indien de uitgetekende procedure daadwerkelijk tot een versnelling zal leiden, zonder dat afbreuk wordt gedaan aan Europeesrechtelijke verplichtingen, kan eventueel onderzocht worden of bijstellingen aan de huidige procedures niet te verantwoorden zijn zodat er voor alle projecten, die onder het toepassingsgebied van de m.e.r. vallen, vooruitgang wordt geboekt.

III.5 BELANGRIJKE RECHTSGEVOLGEN VAN HET VOORKEURSBESLUIT

III.5.1 SITUERING VOORKEURSBESLUIT

30. Het voorkeursbesluit wordt in het ontwerp van decreet opgevat als een '*point of no return*'. Daarom wordt in het ontwerp van decreet zeer belangrijke rechtsgevolgen gekoppeld aan het voorkeursbesluit. Deze vergaande gevolgen moeten beoordeeld worden in functie van het breed toepassingsgebied van voorliggend decreet (zie deel II.6). Zo wordt het mogelijk om (a) af te wijken van ruimtelijke structuurplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen (zie deel III.5.2), (b) een bouwverbod of bouwbeperkingen op te leggen (zie deel III.5.3), (c) een vergunning, machtiging of toestemming te weigeren (zie deel III.5.4), (d) het gebied te betreden (zie deel III.5.5), (e) over te gaan tot onteigening ten algemenen nutte (zie deel III.5.6), (f) een recht van voorkoop uit te oefenen (zie deel III.5.7) en (g) nieuwe beschermingen onmogelijk te maken (zie deel III.5.8).

voorkeursbesluit	projectbesluit
bouwverbod of bouwbeperkingen gedurende 3 jaar (verlengbaar tot 6 jaar)	-
weigering vergunning, machtiging of toestemming gedurende 3 jaar (verlengbaar tot 6 jaar)	-
betreden van het grondgebied om alle vaststellingen en onderzoeken te doen gedurende 3 jaar (verlengbaar tot 6 jaar)	betreden van het grondgebied om alle vaststellingen en onderzoeken te doen
onteigening ten algemenen nutte gedurende 6 jaar	onteigening ten algemenen nutte
-	rooilijnplan
recht van voorkoop gedurende 6 jaar	recht van voorkoop
geen nieuwe beschermingen gedurende 3 jaar (verlengbaar tot 6 jaar)	-

²³ Een MER moet de basis vormen van een goede afweging van alle alternatieven.

III.5.2 AFWIJKEN VAN RUIMTELIJKE STRUCTUURPLANNEN EN UITVOERINGSPLANNEN

31. Het ontwerp van decreet bepaalt dat een voorkeurs- en een projectbesluit kan afwijken van de voorschriften van ruimtelijke structuurplannen (artikel 13,§1 en artikel 22) en plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen (artikel 13,§2).

De raad merkt op dat indien het projectbesluit vervalt; het onderdeel ervan dat als RUP geldt, als RUP blijft bestaan. Dit betekent dat nog vergunningen kunnen worden afgeleverd voor niet-complexe projecten op basis van deze stedenbouwkundige voorschriften. In de mate dat de verantwoording voor die afwijking destijds zijn grondslag zou kunnen vinden in de voorgenomen realisatie van complexe projecten, bestaat deze verantwoording niet meer bij verval van het projectbesluit. In de mate dat er dus vergunningen voor niet-complexe projecten kunnen worden afgeleverd in afwijking van hogere bestemmingsvoorschriften (afwijkingen die normaal niet kunnen) stelt zich de vraag naar de verenigbaarheid ervan met het grondwettelijk gewaarborgd gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel.

Om te kunnen afwijken van het bindend gedeelte van het RSV of van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan heeft de gemeenteraad instemming nodig van de Vlaamse Regering. Hetzelfde geldt voor afwijking van het bindend gedeelte van het provinciaal structuurplan of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. De raad stelt voor om in het ontwerp van decreet ook op te nemen dat het Vlaams gewest of de provincie maar kan afwijken van het bindend gedeelte van het goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan na advies van het college van burgemeester en schepenen of de deputatie.

Bovendien benadrukt de raad dat de gemeente (of provincie of Vlaams Gewest) steeds de keuze moet hebben om te weigeren wanneer het project bijvoorbeeld niet past in de gemeentelijke (of provinciale of gewestelijke) ruimtelijke visie of niet past in de gemeentelijke (of provinciale of gewestelijke) fasering om een planinitiatief te nemen.

III.5.3 BOUWVERBOD

32. Het voorkeursbesluit kan een bouwverbod of bouwbeperkingen voor drie tot zes jaar inhouden in gebieden die in het grafisch plan worden afgebakend (artikel 28).²⁴ In de memorie van toelichting wordt verduidelijkt dat een bouwverbod, gekoppeld aan een voorkeursbesluit, nooit kan leiden tot een schadevergoeding *‘omwille van het tijdelijk karakter van deze maatregel’*. Nochtans kunnen de rechtsgevolgen van een voorkeursbesluit tot 6 jaar gelden. Indien men gedurende 6 jaar lang geconfronteerd wordt met een bouwverbod zonder enige mogelijkheid tot vergoeding, lijkt dit toch een stap te ver, zeker als er achteraf dan toch geen project gerealiseerd wordt. Een vergoedingsregeling moet worden uitgewerkt.

Het bouwverbod of de bouwbeperkingen zullen gelden in specifieke gebieden die in het grafisch plan bij het voorkeursbesluit zullen worden afgebakend. De memorie van toelichting stelt dat het aldus een kwestie is van *‘gradueel pogen af te bakenen wat zeker nodig is (bij tracés van wegen is dit bijvoorbeeld het deel naar het midden van het tracé) en wat nog lang niet vastligt en waarover dus kan gediscussieerd worden’*. De raad meent dat het een zeer moeilijke afweging is om te oordelen of een deel van het gebied reeds ‘zeker nodig is’ (en dus een bouwverbod impliceert). In de praktijk zal dit in de meeste gevallen betekenen dat voor zeer grote delen of het gehele gebied een bouwverbod of bouwbeperkingen worden opgelegd.

In het kader van de kenbaarheid van bouwverboden en -beperkingen volgend uit een voorkeursbesluit worden in de bepalingen inzake het plannenregister in de VCRO de nodige wijzigingen doorgevoerd (zie deel IV).

²⁴ Artikel 35 vierde lid bepaalt tevens dat deze termijnen worden opgeschort zolang een beroep tot vernietiging aanhangig is bij de Raad van State.

III.5.4 WEIGERING VERGUNNING, MACHTIGING OF TOESTEMMING

33. Het ontwerp van decreet voorziet dat een vergunning, machtiging of toestemming gedurende drie tot zes jaar kan worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met het voorkeursbesluit (artikel 29).²⁵ Het ontwerp van decreet voorziet hier geen schadevergoeding; nochtans kunnen de rechtsgevolgen van een voorkeursbesluit ook hier tot 6 jaar gelden. Indien men gedurende 6 jaar lang geconfronteerd wordt met een weigering van vergunning, lijkt dit toch een stap te ver, zeker als er achteraf dan toch geen project gerealiseerd wordt. Een vergoedingsregeling moet ook hier worden uitgewerkt. De raad merkt op dat het ontwerp van decreet wel voorziet in planschade bij weigering van vergunning in het kader van een projectbesluit (zie verder artikel 54 en 55).

III.5.5 MACHTIGING TOT BETREDING VAN HET GEBIED

34. Het ontwerp van decreet voorziet dat het voorkeursbesluit instanties of personen kan aanwijzen die gemachtigd zijn om het gebied geheel of gedeeltelijk te betreden om alle nodige vaststellingen te verrichten en alle onderzoeken uit te voeren (artikel 30). Dit kan gedurende drie tot zes jaar na het goedkeuren van het voorkeursbesluit.

Dit is een zeer vergaande maatregel. De memorie van toelichting verduidelijkt immers dat betreding noodzakelijk kan zijn voor het uitvoeren van een grondboring of onderzoeken inzake bodemvervuiling of archeologie. Dit gaat toch zeer ver aangezien deze maatregelen inzake betreding kunnen zonder toestemming van de eigenaar en dit gedurende een periode van 3-6 jaar na de goedkeuring van het voorkeursbesluit.

III.5.6 ONTEIGENING TEN ALGEMENEN NUTTE

35. Het ontwerp van decreet (artikel 31) maakt de verwerving van onroerende goederen door onteigening ten algemenen nutte mogelijk, indien dit vereist is voor de verwezenlijking van het voorkeursbesluit (of het projectbesluit). Dit betekent dat 3 tot 6 jaar na het vaststellen van het voorkeursbesluit (of het projectbesluit) nog onteigeningen kunnen worden opgestart. De memorie van toelichting verduidelijkt dat met het oog op de beoogde tijdsbesparing het substantieel is om op basis van het voorkeursbesluit de onteigeningsprocedure voor de 'zekere delen' te kunnen opstarten. Net zoals bij het bouwverbod (par. III.5.3) meent de raad dat het een zeer moeilijke afweging is om te oordelen of een deel van het gebied reeds 'zeker nodig is'. De raad merkt ook op dat het ontwerp van decreet bijkomend ook nog in de mogelijkheid voorziet van onteigening naar aanleiding van het projectbesluit.
36. De raad verwijst naar het ontwerp van decreet betreffende de landinrichting waar ook het instrument van 'onteigening ten algemenen nutte' werd ingevoerd. De nota aan de Vlaamse Regering bij dit decreet wijst op de noodzaak om, wat onteigeningen betreft, een vergelijking op te maken met onze buurlanden, waarin zowel de procedure als de financiële compensatie aan bod moet komen. Die vergelijking werd wellicht nog niet opgemaakt. In elk geval werd ze niet aan de SARO overgemaakt.²⁶
37. De raad merkt tevens op dat op basis van de Grondwet een onteigening enkel kan worden doorgevoerd indien dit noodzakelijk is om het doel van algemeen nut te bereiken. De raad verwijst tevens naar de mogelijkheid van zelfrealisatie; indien de eigenaars bereid zijn en in staat zijn om de doelstelling te realiseren, kan de onteigeningsnoodzaak wegvallen. Een bijzondere toepassing hiervan is reeds verwoord in artikel 2.4.3 van de VCRO. In die context verdient het aanbeveling om het zelfrealisatiebeginsel inzake onteigening te verduidelijken in de

²⁵ Artikel 35 vierde lid bepaalt tevens dat deze termijnen worden opgeschort zolang een beroep tot vernietiging aanhangig is bij de Raad van State.

²⁶ Nota aan de Vlaamse Regering pag.1

memorie van toelichting.

38. Het is onduidelijk wat de toestand is van een onteigende eigenaar in het kader van een voorkeursbesluit dat geen verdere uitwerking krijgt via een projectbesluit of indien de onteigening voortvloeit uit een projectbesluit dat later vervalt. Hetzelfde geldt voor de eigenaar die getroffen werd door een voorkooprecht. Ook hier wordt niets geregeld. Minstens moet voorzien worden in een wederoverdracht met vergoeding.
39. Artikel 32 koppelt een rooilijnenplan aan het projectbesluit. Het is onduidelijk of een voorkeursbesluit al dan niet kan gelden als rooilijnplan. Uit de letterlijke bewoordingen van artikel 32 lijkt dit niet het geval te zijn. Volgens de memorie van toelichting zou dit mogelijkwijze wel kunnen: *'... dat reeds opgestarte procedures voor (...) een (...) zonder meer kunnen worden verdergezet. Met andere woorden, de rechtsbasis daarvoor, uitgezet door het voorkeursbesluit, moet, al dan niet gewijzigd, zijn vervolg krijgen in het projectbesluit voor het betrokken gebied'*.²⁷

III.5.7 RECHT VAN VOORKOOP

40. Het ontwerp van decreet (artikel 33) voorziet in een recht van voorkoop in de specifieke gebieden die in het grafisch plan zijn aangeduid of in het herkenbaar onderdeel dat geldt als RUP. De raad stelt vast dat het ontwerp van decreet niet voorziet dat eigenaars van onroerende goederen die bezwaard zijn met een recht van voorkoop voor de aanvang van het openbaar onderzoek op de hoogte worden gebracht; terwijl het decreet dit wel voorziet voor rooilijnplannen (artikel 32) en onteigeningen (31, § 4). Er wordt hieromtrent geen objectieve verantwoording gegeven. Integendeel, in de memorie van toelichting bij artikel 31 wordt gesteld dat bij onteigening en uitoefening van het recht van voorkoop de eigenaar zijn eigendom als geheel verliest, dit in tegenstelling tot de eigenaar die geconfronteerd wordt met een bouwverbod. In die redenering moet de eigenaar die getroffen wordt door een voorkooprecht ook voor de aanvang van het openbaar onderzoek aangeschreven worden. Dit wordt hier evenwel niet voorzien.
41. De raad wijst er op dat het verlenen van een voorkooprecht een belangrijke ingreep is op het eigendomsrecht en dus aan strikte voorwaarden van algemeen belang moet voldoen. Gezien de uitbreiding van het toepassingsgebied van het voorkooprecht zullen er wijzigingen nodig zijn aan het decreet over de harmonisering van de voorkooprechten.²⁸
42. Verder merkt de raad op dat meermaals in het ontwerp van decreet verwezen wordt naar artikel 30 terwijl wellicht artikel 33 met betrekking tot het recht van voorkoop bedoeld wordt (cf. artikel 57 en 60).

²⁷ Memorie van toelichting artikel 35, pag. 51.

²⁸ Zie o.a. advies van de Minaraad inzake voorkooprechten voor SBZ. Advies Minaraad: Instrumenten van natuur- en bosbeleid in functie van instandhoudingsdoelstellingen, 25 oktober 2012, pag.25-26: *'De Minaraad pleit voor meer sensitiviteit in het gebruik dat gemaakt wordt van bestaande verwervingsinstrumenten ten aanzien van instandhoudingsdoelstellingen. De Minaraad beveelt in dat verband aan: ... 2. Dat er, wat betreft het voorkooprecht in uitvoering van het Natuurdecreet, op decretaal niveau een rechtsstreek verband zou gelegd worden met ligging in speciale beschermingszones – nu moet een perceel in een speciale beschermingszone al eerst tot VEN verklaard worden, of tot uitbreidingszone voor een natuurreservaat behoren, vooraleer er te dien aanzien een voorkooprecht geldt*⁴⁴. Voorwaarden voor de introductie van bijkomende voorkooprechten zijn wel (1) dat er een publiek gekend kader met criteria ingevoerd wordt, wat betreft de zonering en het uitvoeren van het voorkooprecht, onder meer incl. verwijzing naar het concrete "Managementplan Natura 2000"; (2) dat er bij de uitoefening van het voorkooprecht op een neutrale wijze een doelmatigheidstoetsing gebeurt in vergelijking met het bestaande of door de kandidaat-koper gegarandeerd beheer; (3) dat er vermeden wordt dat er een voorkooprecht uitgeoefend wordt in geval van koop/verkoop binnen een familie, tot de derde graad; (4) dat er vermeden wordt dat er een voorkooprecht wordt uitgeoefend in het geval er een erkend gemeenschappelijk beheer is in functie van instandhoudingsdoelstellingen, dat ongewijzigd zou blijven.'

III.5.8 VERBOD OP NIEUWE BESCHERMINGEN

43. Het ontwerp van decreet (artikel 34) bepaalt tevens dat na de inwerkingtreding van het voorkeursbesluit geen nieuwe beschermingsbesluiten (o.a. beschermd duingebied, beschermd landschap, bescherming als bosreservaat of natuurreservaat) kunnen genomen worden. De raad heeft hierbij geen bemerkingen.

III.5.9 INFORMATIEPLICHT

44. Het ontwerp van decreet (artikel 60) heeft belangrijke gevolgen voor de informatieplicht in het kader van vastgoedtransacties. Voor bepaalde onderhandse overeenkomsten (o.a. verkoop, verhuur van meer dan 9 jaar) wordt een bijkomende informatieplicht ingevoerd betreffende een eventueel voorkooprecht in het kader van dit decreet, evenals of het onroerend goed voorwerp uitmaakt van een projectbesluit. Het ontwerp van decreet vermeldt echter enkel de instrumenterende ambtenaar (notaris), terwijl onderhandse overeenkomsten niet steeds door een notaris worden opgemaakt. In de praktijk leidt de loutere verwijzing naar de instrumenterende ambtenaar in de wetgeving tot verwarring. De rechtbanken trekken de informatieplicht bij onderhandse overeenkomsten sowieso ook door naar de eigenaar en de vastgoedmakelaar.

De raad vraagt om meteen een duidelijke en sluitende omschrijving te hanteren die coherent is met de informatieplicht in het kader van de VCRO (waar de informatieplicht m.b.t. de stedenbouwkundige status van het onroerend goed op vandaag ook reeds geldt voor eenieder die voor eigen rekening of als tussenpersoon handelt) en met de informatieplichten voorzien in andere decreten. Hiervoor zou men zich kunnen beroepen op de omschrijving zoals voorzien in art 5.2.5 VCRO: '*... iedereen die een onderhandse akte van verkoop of van verhuring ...*'. Op die manier worden zowel de particulier als de tussenpersoon (notaris of vastgoedmakelaar) gevat. In ieder geval is vereist dat - wanneer deze informatieplicht in voege treedt - het stedenbouwkundig uittreksel en/of het inlichtingenformulier vastgoedinformatie (dat bij de gemeenten wordt opgevraagd) deze informatie bevat en idealiter dat deze informatie ook digitaal te consulteren zou zijn.

45. Verder vindt de raad het een tekortkoming dat artikel 60 bepaalt dat in de akten enkel melding moet worden gemaakt van het bestaan van een projectbesluit en niet van het bestaan van een voorkeursbesluit. Gelet op de belangrijke rechtsgevolgen van een voorkeursbesluit (o.a. bouwverbod, onteigening, voorkooprecht) vraagt de raad om in artikel 60 ook de informatieplicht ten aanzien van het voorkeursbesluit toe te voegen.

III.6 BELANGRIJKE DOORWERKING VAN HET PROJECTBESLUIT

III.6.1 SITUERING PROJECTBESLUIT

46. Het ontwerp van decreet gaat uit van een geïntegreerde vergunning en bepaalt dat het projectbesluit geldt als RUP (zie verder deel III.6.2), als omgevingsvergunning (zie verder deel III.6.3), als zaak van de wegen en nog tal van andere beslissingen (zie verder deel III.6.4). Bovendien worden met artikel 40 belangrijke rechtsgevolgen gekoppeld aan het projectbesluit (zie verder deel III.6.5).

III.6.2 PROJECTBESLUIT GELDT ALS RUP

47. Het ontwerp van decreet voorziet dat in het voorkeursbesluit kan worden opgenomen hoe zal worden afgeweken van het richtinggevend en bindend gedeelte van ruimtelijke structuurplannen en van de voorschriften van plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen. Het

ontwerp van decreet voorziet verder dat projectbesluit *‘een herkenbaar onderdeel kan bevatten dat geldt als ruimtelijk uitvoeringsplan en kan worden beschouwd als gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk RUP’*. Dit herkenbaar onderdeel vervangt voor het grondgebied de voorschriften van de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen (artikel 36,§1). Het is in die zin opvallend dat overal in het decreet sprake is van *‘een herkenbaar onderdeel dat geldt als RUP’*. Dat het decreet een nieuwsoortig RUP invoert, blijkt ook uit de verschillende wijzigingsbepalingen aan de VCRO (zie bijlage 1 van dit advies o.a. par. 51 en par. 53). Aanvullend stelt de raad vast dat in het ontwerp van decreet niets vastgelegd wordt over de opbouw en inhoud van het herkenbaar onderdeel dat geldt als RUP.²⁹

48. De raad merkt op dat hier aldus sterk wordt afgeweken van de procedure en de bepalingen van de VCRO. De VCRO stelt expliciet dat *‘gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen’*, dat *‘provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan’* en dat *‘gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan’*.³⁰ Tevens wijst de raad op de belangrijke doelstelling van de VCRO (artikel 1.1.4) waarbij ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

Tevens stelt de raad vast dat met artikel 36,§2 de mogelijkheid wordt gecreëerd om voor dit RUP af te wijken van het algemeen beginsel van het VCRO (artikel 2.2.9,§2 en artikel 2.2.13, §3) dat stelt dat lagere RUP's niet mogen afwijken van hogere RUP's.

Deze bepalingen gaan veel verder dan louter procedurele aangelegenheden en betekenen een fundamentele wijziging van de beginselen van de VCRO (zie ook deel II.5).

III.6.3 PROJECTBESLUIT GELDT ALS OMGEVINGSVERGUNNING

49. Het ontwerp van decreet (artikel 38) bepaalt dat het definitief vastgestelde projectbesluit geldt als omgevingsvergunning zoals vermeld in het decreet van xxx betreffende de omgevingsvergunning. Het ontwerp van decreet bevat hieromtrent geen verdere bepalingen. Ook de memorie van toelichting is hieromtrent zeer beknopt en stelt dat het projectbesluit geldt als omgevingsvergunning *‘voor de totaliteit van de beoogde handelingen’*.

Reeds eerder in dit advies wees de raad er op dat hier sterk wordt vooruitgelopen en vroeg de raad verdere afstemming met het ontwerp van decreet betreffende de omgevingsvergunning (zie par. 10 van dit advies). Aangezien er nog heel wat onduidelijkheden zijn over de concrete invulling van de omgevingsvergunning kan de impact van voorgaande bepaling niet volledig gevat worden. Bovendien is onduidelijk of in de voorgestelde procedure van het ontwerp van decreet wel voldoende garanties zijn ingebouwd opdat het projectbesluit automatisch kan gelden als stedenbouwkundige vergunning en als milieuvergunning (o.a. wat betreft de dossiersamenstelling, de adviesverlening).

De raad merkt op dat de verhouding tussen het voorkeurs- en projectbesluit met de verkavelingsvergunning (of omgevingsvergunning m.b.t. het verkavelen van grond), in het bijzonder de herziening en opheffing ervan, niet geregeld is (artikel 4.6.5 VCRO).

²⁹ De memorie van toelichting bepaalt dat dit onderdeel gegevens zal bevatten zoals opgelegd door de VCRO.

³⁰ VCRO artikelen 2.2.6,§2, 2.2.9,§2 en 2.2.12, §2.

III.6.4 PROJECTBESLUIT GELDT ALS BESLISSING ZAAK VAN DE WEGEN EN ANDERE BESLISSINGEN

50. Met artikel 39 van het ontwerp van decreet wordt het projectbesluit verder 'opgewaardeerd'. Dit artikel voorziet immers dat het projectbesluit ook automatisch kan gelden als (1) de beslissing over de zaak van de wegen, (2) de beslissing tot aanleg, wijziging of opheffing van een buurtweg, (3) een vergunning, machtiging en toelating zoals vermeld in het landschapsdecreet, het archeologisch decreet en het decreet monumenten en stads- en dorpsgezichten, (4) de vergunningen, machtigingen of afwijkingen in het kader van het bosdecreet, (5) de vergunningen, ontheffingen of afwijkingen in het kader van het natuurdecreet, enz.

Deze bepalingen gaan verder dan loutere procedurebepalingen (zie ook II.5). De gevolgen van artikel 39 gaan zeer ver en betekenen een belangrijke uitholling van de betreffende sectorale wetgeving (o.a. uitholling van de regeling inzake buurtwegen, van de bepalingen van het landschapsdecreet, het natuurdecreet en het bosdecreet). Een projectbesluit zal bovendien gelden als een conformiteitsattest conform het bodemsaneringsdecreet. Dit betekent dat diegene die het projectbesluit zal goedkeuren ook zal beoordelen in hoeverre de bodem vervuild is en bodemsaneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

III.6.5 PROJECTBESLUIT KAN TAL VAN BESCHERMINGEN OPHEFFEN

51. En ten slotte stelt de raad vast dat met artikel 40 van het ontwerp van decreet bepaald wordt dat het definitief vastgesteld projectbesluit diverse gewestelijke beschermingen kan afschaffen. Het gaat over het opheffen van de bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, van beschermde landschappen, beschermde archeologische momenten en zones, beschermde bosreservaten, beschermde natuurreservaten.

De impact van dit artikel is zeer vergaand. De Vlaamse overheid heeft de laatste decennia tal van gewestelijke regelgeving uitgewerkt om waardevolle gebieden en goederen in Vlaanderen te beschermen. Zo voorziet het bosdecreet bijvoorbeeld in de procedure tot bescherming van bossen. Het natuurdecreet voorziet dat waardevolle natuurgebieden kunnen beschermd worden als natuurreservaat. In het landschapsdecreet is een procedure opgenomen tot bescherming van waardevolle landschappen. Artikel 40 van voorliggend decreet betekent een belangrijke uitholling van deze regelgeving. Een dergelijke opheffing van beschermingsbesluiten moet aldus slechts toepasbaar zijn in zeer uitzonderlijke gevallen nl. bij projecten van zeer groot maatschappelijk belang. Het ontwerp van decreet bevat hier onvoldoende garanties voor (zie onder meer II.6 inzake onduidelijkheid van het toepassingsgebied).

De raad vraagt zich bovendien af hoe groot het maatschappelijk belang moet zijn om te kunnen afwijken van beschermingsbeslissingen die gericht zijn op het bewaren van erfgoed, landschappen en natuurwaarden voor de toekomstige generaties.

Het is overigens de vraag wat het lot is van afgeschafte beschermingen bij het verval van het projectbesluit, bijvoorbeeld na een termijn van 3 jaar inactiviteit (onderbreking van de werken). Het is onduidelijk of die beschermingen dan herleven, dan wel afgeschaft blijven.

52. Bovendien wijst de raad op het foutieve signaal dat met artikel 40 wordt gegeven. In die zin moet in het ontwerp van decreet duidelijker opgenomen worden dat bij de uitwerking van complexe projecten moet uitgegaan worden van duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Dit betekent onder meer dat bij de onderzoeksfase en het uitwerken van alternatieven wordt uitgegaan van het vrijwaren van de bestaande beschermingen. Bij het zoeken van een tracé voor een weg worden beschermde landschappen, natuurreservaten, bosreservaten enz. zo veel mogelijk vermeden. In dit kader verwijst de raad ook naar de wijziging die met artikel 52 van het ontwerp van decreet wordt doorgevoerd aan het landschapsdecreet (zie par.61 van dit advies) waarbij de rol van ankerplaatsen volledig wordt uitgehouden.

IV. WIJZIGINGSBEPALINGEN

53. Tal van wijzigingsbepalingen brengen wijzigingen aan in de VCRO (zie verder bijlage 1). Het ontwerp van decreet voert tevens enkele wijzigingen door aan de sectorale wetgeving inzake onroerend erfgoed met name het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, het decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium en het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg (zie bijlage 2). Zoals eerder opgemerkt betreurt de raad dat niet werd geanticipeerd op het nakende Onroerenderfgoeddecreet dat een integratie en hertekening van de sectorale wetgeving inzake onroerend erfgoed inhoudt. Dit bevordert alleszins niet de transparantie van voorliggend decreet. Het is voor de raad alleszins zeer onduidelijk hoe de voorgestelde wijzigingen moeten beoordeeld worden binnen het Onroerenderfgoeddecreet.

BIJLAGE 1: WIJZIGING VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

54. Artikel 53 van het ontwerp van decreet voegt aan de VCRO (artikel 1.1.2) volgende definitie toe: *'projectbesluit: een besluit zoals vermeld in artikel 2,10° van het decreet van xxx betreffende complexe projecten'*.
55. Artikel 53 van het ontwerp van decreet wijzigt de definitie van stedenbouwkundig voorschrift (artikel 1.1.2 13° VCRO) als volgt: *'stedenbouwkundig voorschrift: een reglementaire bepaling, opgenomen in a) een ruimtelijk uitvoeringsplan, b) een plan van aanleg, c) een stedenbouwkundige verordening, of een bouwverordening vastgelegd op grond van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 of d) het herkenbaar onderdeel van een projectbesluit dat geldt als een ruimtelijk uitvoeringsplan'*.
56. Artikelen 54 en 55 van het ontwerp van decreet voegt aan de VCRO (titel II, hoofdstuk VI inzake planbaten en planschade) volgende afdeling toe: *'Afdeling 3. Decreet betreffende complexe projecten. Artikel 2.6.20. De bepalingen van dit hoofdstuk zijn van overeenkomstige toepassing op bestemmingswijzigingen die worden doorgevoerd in een projectbesluit.'*
57. Artikel 56 van het ontwerp van decreet wijzigt de definitie van bestemmingsvoorschrift (artikel 4.1.1, 1° VCRO) als volgt: *'bestemmingsvoorschrift: een stedenbouwkundig voorschrift dat is neergelegd in: a) een gewestplan ..., b) een algemeen plan van aanleg..., c) een bijzonder plan van aanleg ..., d) een ruimtelijk uitvoeringsplan... of e) het herkenbare onderdeel van een projectbesluit dat geldt als ruimtelijk uitvoeringsplan, in welk geval het betrekking heeft op de omschrijving van de bestemming van een gebied conform artikel 2.2.2, §1, eerste lid, 2°'*.
58. Met artikel 57 van het ontwerp van decreet wordt artikel 5.1.1, §1, eerste lid, van de VCRO als volgt gewijzigd: *'Een plannenregister is een gemeentelijk gegevensbestand, waarin voor het grondgebied van de gemeente ten minste volgende gegevens zijn opgenomen: 1° de grafische plannen en de daarbij horende stedenbouwkundige voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, projectbesluiten en de plannen van aanleg, evenals van de niet-vervallen ontwerpen van dergelijke plannen of besluiten; 2° de aanduiding van de delen van de vigerende plannen waarop een voorkooprecht, vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 30 van het decreet van xxx betreffende complexe projecten, geldt; ...'*
59. Met artikel 58 van het ontwerp van decreet wordt artikel 5.1.2, §1, tweede lid, van de VCRO als volgt gewijzigd: *'Het vergunningenregister omvat ten minste volgende gegevens, geordend per kadastraal perceel: 1° het kadastraal nummer, het huisnummer en de straatnaam; 2° de afgegeven stedenbouwkundige en planologische attesten; 13° elk projectbesluit als daarin uitspraak wordt gedaan over vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden; 14° elke administratieve beslissing en rechterlijke uitspraak met betrekking tot de projectbesluiten, vermeld in punt 13°, en de identiteit van de personen die beroep aantekenen; 15° het verval van de projectbesluiten, vermeld in punt 13°.'*
60. Met artikel 59 van het ontwerp van decreet wordt artikel 5.1.4, §1 van de VCRO als volgt gewijzigd: *'Art. 5.1.4. §1. De overheden die beslissingen nemen in verband met de vergunningverlening in het kader van deze codex of het decreet van xxx betreffende complexe projecten sturen ambtshalve een afschrift van elke beslissing naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is. De overheden die betrokken zijn in een procedure die betrekking heeft op een betwisting in het kader van deze codex of het decreet van xxx betreffende complexe projecten sturen ambtshalve een afschrift van elke dagvaarding of verzoekschrift, elke voorziening in hoger beroep of in cassatie, naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is. De kennisgeving, vermeld in het tweede lid, is niet vereist indien aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is, reeds een afschrift van de in het tweede lid bedoelde documenten werd toegestuurd, op basis*

van een andere bepaling van deze codex of het decreet van xxx betreffende complexe projecten.

61. Met artikel 60 van het ontwerp van decreet wordt artikel 5.2.1, §1, eerste lid, van de VCRO als volgt gewijzigd: *'Art. 5.2.1. §1. De instrumenterende ambtenaar vermeldt in alle onderhandse en authentieke akten van verkoop of van verhuring voor meer dan negen jaar van een onroerend goed, van een inbreng van een onroerend goed in een vennootschap, en ook in alle akten van vestiging van erfpacht of opstal en in elke andere akte van een eigendomsoverdracht ten bezwarende titel, met uitzondering van huwelijkscontracten en hun wijzigingen en contracten aangaande de mandeligheid: 1° of er voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt; ... 4° of er op het onroerend goed een voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 30 van het decreet van xxx betreffende complexe projecten; ...7° of het onroerend goed voorwerp uitmaakt van een projectbesluit'.*

BIJLAGE 2: WIJZIGING REGELGEVING ONROEREND ERFGOED

62. Artikel 46 van het ontwerp van decreet wijzigt artikel 5 van het decreet monumenten en landschappen als volgt: *'Artikel 5. §1. De Vlaamse Regering stelt de ontwerpen van lijst van voor bescherming vatbare monumenten en stads- en dorpsgezichten vast. Deze ontwerpen van lijst vermelden de erfdienstbaarheden die met het oog op de bescherming, worden opgelegd. ... §8. ~~De Vlaamse Regering kan, de Koninklijke Commissie gehoord, monumenten en stads- en dorpsgezichten van de ontwerpen van lijst schrappen.~~'*
63. Artikel 47 van het ontwerp van decreet wijzigt artikel 9 van het decreet monumenten en landschappen als volgt: *'Artikel 9. Het besluit waarbij het monument of stads- of dorpsgezicht in bescherming wordt genomen, heeft verordenende kracht. Er mag alleen worden van afgeweken in de door dit decreet bepaalde gevallen en vormen. De Vlaamse Regering besluit, de Koninklijke Commissie gehoord, tot het opheffen of wijzigen van het besluit tot bescherming van een monument of stads- of dorpsgezicht. Wanneer de opheffing of wijziging kadert in het decreet van xxx betreffende complexe projecten, wordt de Koninklijke Commissie niet gehoord.'*
64. Artikel 48 van het ontwerp van decreet wijzigt artikel 19 van het archeologiedecreet als volgt: *'De Vlaamse Regering besluit, na advies van de commissie, tot opheffing van de inschrijving op de ontwerpen van lijst of tot inschrijving op de lijst van de beschermde archeologische monumenten en zones. Wanneer de opheffing kadert in het decreet van xxx betreffende complexe projecten, wordt de commissie niet om advies gevraagd.'*
65. Artikel 49 van het ontwerp van decreet wijzigt artikel 23 van het archeologiedecreet als volgt: *'De Vlaamse Regering besluit, na advies van de commissie, tot het geheel of gedeeltelijk opheffen of wijzigen van de lijsten van beschermde archeologische monumenten en zones. Wanneer de opheffing kadert in het decreet van xxx betreffende complexe projecten, wordt de commissie niet om advies gevraagd.'*
66. Artikel 50 van het ontwerp van decreet wijzigt artikel 13 van het landschapsdecreet als volgt: *'De gehele of gedeeltelijke opheffing of de wijziging van het besluit tot bescherming als landschap gebeurt onder de voorwaarden en in de vorm, vastgesteld voor de bescherming. Tot de vaststelling van het besluit tot definitieve wijziging of opheffing van de bescherming als landschap blijven de rechtsgevolgen van het vorige besluit van kracht. Wanneer de opheffing of wijziging kadert in het decreet van xxx betreffende complexe projecten, is artikel 40 van het voormelde decreet van toepassing.'*
67. Artikel 51 van het ontwerp van decreet wijzigt artikel 22 van het landschapsdecreet als volgt: *'De Vlaamse regering kan een besluit tot voorlopige of definitieve aanduiding geheel of gedeeltelijk opheffen of wijzigen. Daartoe wordt dezelfde procedure en vorm als voor de voorlopige respectievelijk definitieve aanduiding gevolgd. Tot de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het besluit tot definitieve wijziging of opheffing blijven de rechtsgevolgen van het vorige besluit van kracht. Wanneer de opheffing of wijziging kadert in het decreet van xxx betreffende complexe projecten, is artikel 40 van het voormelde decreet van toepassing.'*
68. Artikel 52 van het ontwerp van decreet wijzigt artikel 26 van het landschapsdecreet als volgt: *'De administratieve overheid moet in al haar beslissingen inzake een eigen werk of handeling, of inzake het verlenen van een opdracht daartoe, of inzake een eigen plan of verordening, die een ankerplaats nadelig kunnen beïnvloeden: 1° voorkomen dat vermijdbare schade aan een typisch landschapskenmerk van een ankerplaats wordt veroorzaakt; 2° door schadebeperkende maatregelen te nemen, de betekenisvolle schade die aan de ankerplaats wordt aangebracht zo veel mogelijk beperken, en indien dit niet mogelijk is, herstellen en compenseren. De administratieve overheid geeft in haar beslissingen aan hoe zij rekening heeft gehouden met de verplichtingen van dit artikel. De verplichting, bepaald in dit artikel, is niet van toepassing op complexe projecten in het kader van het decreet van xxx betreffende complexe projecten.'*