

Departement Leefmilieu en Infrastructuur

28 JUNI 1996. — Omzendbrief RO/96/3 betreffende de adviezen die door de gemeente bij bouw- en verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten ingewonnen worden

Deze omzendbrief is bestemd voor :

- de gouverneurs en leden van de bestendige deputatie;
- de colleges van burgemeester en schepenen;
- de ambtenaren van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen.

0. Situatieschets

De wetgeving op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw wordt alsmeer ingewikkelder. Daarnaast zijn er de jongste jaren heel wat nieuwe sectoriële regelgevingen die een zekere impact op de materie hebben, bijgekomen.

Hierdoor moeten bij de behandeling van bouw- en verkavelingsaanvragen en stedenbouwkundige attesten meestal verschillende adviezen worden ingewonnen. Deze omzendbrief wil een overzicht geven van de in te winnen adviezen. Daarnaast willen we hiervoor ook duidelijke procedures afspreken.

De behandelingstermijnen van de aanvragen tot bouw- en verkavelingsvergunning en stedenbouwkundig attest kunnen worden ingekort, indien de adviezen zo spoedig mogelijk na de ontvangst van het dossier worden aangevraagd. Daarom stellen we voor dat de gemeente deze taak op zich neemt.

Het is duidelijk dat indien de gemeente nalaat deze taak te vervullen, de nodige adviesaanvragen in een later stadium door de provinciale afdeling ROHM zullen dienen te gebeuren. Dat is enkel tot vertraging van de behandeling van deze dossiers kan luiden, is duidelijk.

Deze omzendbrief heeft niet tot doel de grondigheid van het uit te voeren onderzoek van bouw- en verkavelingsaanvragen aan te tasten. Het is enkel de bedoeling te zorgen voor een duidelijk en vlot verloop van de behandeling van deze aanvragen.

We behandelen enkel de adviezen die door de gemeente kunnen worden ingewonnen; adviezen die verplichtend door de gemachtigde ambtenaar dienen te worden ingewonnen, komen niet aan bod.

De omzendbrief behandelt eerst de verplichte adviezen en daarna de facultatieve adviezen.

1. Verplichte adviezen (5)

In de nu volgende tabellen wordt telkens een antwoord geformuleerd op de volgende vragen :

1. wanneer : in welke gevallen wordt het advies ingewonnen ?
2. waar : bij welke instantie wordt het advies gevraagd ?
3. waarom : wat is de wettelijke grondslag ?
4. wat : wat is het rechtsgevolg van het advies ?

1.

wanneer	1. aanvraag tot verbouwen en uitbreiden van bestaande vergunde niet agrarische gebouwen in agrarische gebieden 2. aanvraag tot wijzigingen van gebruik van vergunde gebouwen in agrarische gebieden, naar niet agrarische bestemmingen.
waar	afdeling Land van AMINAL
waarom	art. 45, par. 2 van de stedenbouwwet (ook bekend als art. 79)
wat	het advies is niet bindend. « Bij ontstentenis van dit advies binnen dertig dagen wordt het geacht gunstig te zijn. »

2.

wanneer	bouw- of verkavelingsaanvragen voor terreinen die geheel of gedeeltelijk liggen langs bestaande of aan te leggen gewestwegen
waar	afdeling Wegen van de administratie Wegen en Verkeer
waarom	art. 47 en 57, § 1, van de stedenbouwwet
wat	de overheid gedraagt zich naar het advies (cfr. art. 47 en 57 van de stedenbouwwet).

3.

wanneer	bouw- en verkavelingsaanvragen voor terreinen die geheel of gedeeltelijk liggen langs bestaande of aan te leggen provinciewegen
waar	provinciale technische dienst
waarom	art. 47 en 57, § 1, van de stedenbouwwet
wat	overheid gedraagt zich naar het advies (cfr. art. 47 en 57 van de stedenbouwwet).

4.

wanneer	aanvraag tot werken aan beschermde monumenten of gelegen binnen stads- en dorpsgezichten (ook indien het slechts ontwerpen van lijst betreft)
waar	afdeling ROHM (provincie), cel Monumenten en Landschappen
waarom	art. 5, § 5 en art. 11, § 2, van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten (wijziging bij decreet van 22 februari 1995)
wat	het advies is; het wordt uitgebracht binnen dertig dagen, zoniet wordt het geacht gunstig te zijn

5.

wanneer	aanvraag tot werken binnen beschermde landschappen (ook indien het slechts ontwerpen van lijst betreft)
waar	gemachtigde van de Vlaamse regering: afdeling ROHM (provincie), cel Monumenten en Landschappen
waarom	art. 14 van het decreet van 16 april 1996 houdende bescherming van landschappen
wat	het advies is bindend voor zover het negatief is of voorwaarden oplegt. De verdere procedure zal worden vastgesteld door de Vlaamse regering.

6.

wanneer	aanvragen gelegen binnen beschermde archeologische goederen (ook indien het slechts ontwerpen van lijst betreft)
waar	Instituut voor het Archeologische Patrimonium
waarom	art. 27 van het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologische patrimonium
wat	het advies is niet bindend; het wordt uitgebracht binnen dertig dagen, zoniet wordt het geacht gunstig te zijn

7.

wanneer	aanvragen tot ontbossen
waar	het Bosbeheer (Afdeling Bos en Groen)
waarom	art. 90 van het bosdecreet van 13 juni 1990
wat	de aard van het advies is niet vastgelegd

II. Facultatieve adviezen

Vanuit de behoefte tot coördinatie van het vergunningenbeleid met het beleid in andere sectoren, is het vaak wenselijk ook andere dan verplichte adviezen in te winnen. Deze adviezen zijn uiteraard niet bindend, aangezien ze niet in wetten of decreten voorzien zijn. Toch is het aangewezen ook rekening te houden met de rechtskracht van sectoriële regelgevingen, voor zover ze een ruimtelijke impact hebben.

Het is nuttig erop te wijzen dat de volgende lijst niet volledig is. Hij bevat enkel de meest gebruikelijke facultatieve adviezen. In bepaalde gevallen zal het inwinnen van niet op deze lijst vermelde adviezen nuttig blijken.

wanneer	1. aanvragen die vraagstukken van esthetische aard inzake bouwvergunningen oproepen 2. verkavelingaanvragen Deze mogelijkheid wordt voorzien in art. 49 van de stedenbouwwet.
waar	gemeentelijke, zoniet regionale commissie van advies
wanneer	aanvragen in het gezichtsveld van monumenten (ook indien het ontwerpen van lijst betreft)
waar	afdeling ROHM(provincie), cei Monumenten en Landschappen
wanneer	aanvragen nabij bestaande of geplande spoorlijnen
waar	Nationale Maatschappij der Belg. Spoorwegen
wanneer	aanvragen voor nieuwe landbouwbedrijven of bedrijfswoningen in agrarisch gebied
waar	afdeling Land van AMINAL
wanneer	aanvragen nabij waterlopen tweede categorie
waar	provinciale technische dienst
wanneer	aanvragen nabij waterlopen eerste categorie
waar	afdeling Water van AMINAL
wanneer	aanvragen nabij bevaarbare waterlopen of in overstromingsgebieden
waar	Administratie Waterwegen en Zeewezen
wanneer	aanvragen in natuurgebieden of natuurrezervaten, in «RAMSAR»-gebieden of vogelbeschermingsgebieden (vastgesteld in toepassing van de EG-richtlijn 79/409/EEG van 2 april 1979)
waar	afdeling Natuur van AMINAL
wanneer	aanvragen in valleigebieden of agrarische gebieden met ecologisch belang, aangeduid op de gewestplannen, indien art. 45, par 2, van de stedenbouwwet (ook bekend als art. 79) wordt ingeroepen
waar	afdeling Natuur van AMINAL
wanneer	aanvragen in parkgebieden en bosgebieden
waar	afdeling Bos en Groen van AMINAL
wanneer	aanvragen in gebieden met luchtvaartvliegveldaanleg
waar	Regie der Luchtwegen of Ministerie van Landsverdediging

wanneer	aanvragen nabij bestaande of geplande leidingen (hoogspanningslijnen, gasleidingen, vloeistofleidingen)
waar	beheerder van de leiding
wanneer	aanvragen nabij landsgrenzen (strook van 10 meter)
waar	Douane en Accijnzen
wanneer	aanvragen in waterwinningsgebieden
waar	de beheerder van de waterwinning
wanneer	aanvragen in polders
waar	het polderbestuur
wanneer	aanvragen in wateringen
waar	het bestuur van de watering
wanneer	aanvragen inzake stortterreinen
waar	OVAM (Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest)
wanneer	aanvragen in toepassing van artikel 45, § 2, van de stedenbouwwet waarbij uitbreidingen het noodzakelijk gevolg zijn van algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden (betreffende de milieuvergunning)
waar	afdeling Milieuvergunningen van AMINAL
wanneer	aanvragen in ruilverkavelingen en landinrichtingsplannen
waar	ruilverkavelingscomité en/of afdeling Land

III. Procedure

Veelal leidt het aanvragen en afwachten van deze adviezen tot vertraging bij de afhandeling van bouw- en verkavelingsaanvragen. De praktijk leert dat deze termijn gereduceerd kan worden indien de volgende regels in acht worden genomen.

Het gemeentebestuur verzendt de adviesaanvraag zonder verwijl na de afgifte van het ontvangstbewijs van de aanvraag. Het is niet nodig om hiervoor in elk dossier te wachten op een uitdrukkelijke collegebeslissing. Het college van burgemeester en schepenen kan deze taak immers aan één of meer ambtenaren van de gemeentelijke technische dienst toevertrouwen;

In de adviesaanvraag vermeldt de gemeente :

- de reden of bevoegdheid die aan de basis van de adviesaanvraag ligt;
- de termijn van dertig dagen waarbinnen het advies wordt verwacht;
- het verzoek het advies te versturen naar het schepencollege en naar de provinciale afdeling ROHM, Cel Ruimtelijke Ordening.

Het schepencollege kan zijn voorafgaand gemotiveerd advies (« pré-advies ») samen met het dossier naar de gemachtigde ambtenaar zenden voor alle gevraagde adviezen uitgebracht zijn.

Op die wijze kan een belangrijke tijdswinst worden gerealiseerd.

Op de zendbrief vermeldt de gemeente welke adviesaanvragen zijn uitgevoerd, wanneer en naar welke instantie deze zijn verzonden (+ adres).

De Minister van de Vlaamse Gemeenschap,
Departement Leefmilieu en Infrastructuur,
E. Baldewijns.