

**GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2023/42874]

**26 MEI 2023. — Decreet tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009,
wat de woonreservegebieden betreft (1)**

Het VLAAMS PARLEMENT heeft aangenomen en Wij, REGERING, bekrachtigen hetgeen volgt :

**DECREET tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009,
wat de woonreservegebieden betreft**

HOOFDSTUK 1. — *Algemene bepaling*

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

HOOFDSTUK 2. — *Wijziging van de regeling met betrekking tot woonreservegebieden
in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009*

Art. 2. Aan artikel 1.1.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, het laatst gewijzigd bij het decreet van 3 mei 2019, wordt een punt 19° toegevoegd, dat luidt als volgt :

“19° woonreservegebied: een gebied dat ressorteert onder :

- a) de gebiedsbestemming woonuitbreidingsgebied, vermeld in artikel 5.1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- b) het bijzonder bestemmingsvoorschrift reservegebied voor woonwijken van een gewestplan;
- c) het bijzonder bestemmingsvoorschrift woonreservegebied van een gewestplan;
- d) het bijzonder bestemmingsvoorschrift woonaanslijdingsgebied van een gewestplan.”.

Art. 3. Aan artikel 2.6.1, § 2, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 25 april 2014, wordt de zinsnede “, of voor een gemeenteraadsbesluit tot gehele of gedeeltelijke vrijgave van een woonreservegebied als vermeld in artikel 5.6.11” toegevoegd.

Art. 4. Aan artikel 5.1.1, § 1, eerste lid, van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 25 april 2014, 8 december 2017 en 26 april 2019, wordt een punt 9° toegevoegd, dat luidt als volgt :

“9° de aanduiding van de gronden in woonreservegebied die overeenkomstig artikel 5.6.11 en 5.6.12 bij gemeenteraadsbesluit zijn vrijgegeven, en de voorwaarden en eventuele lasten van het vrijgavebesluit.”.

Art. 5. In titel V, hoofdstuk VI, afdeling 1, van dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt onderafdeling 4, die bestaat uit artikel 5.6.4 tot en met 5.6.6, opgeheven.

Art. 6. Aan titel V, hoofdstuk VI, van dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt een afdeling 4 toegevoegd, die luidt als volgt :

“Afdeling 4. Woonreservegebieden”.

Art. 7. In dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 11 februari 2022, wordt aan afdeling 4, toegevoegd bij artikel 6, een onderafdeling 1 toegevoegd, die luidt als volgt :

“Onderafdeling 1. Algemene bepaling”.

Art. 8. In dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 11 februari 2022, wordt aan onderafdeling 1, toegevoegd bij artikel 7, een artikel 5.6.10 toegevoegd, dat luidt als volgt :

“Art. 5.6.10. § 1. In woonreservegebieden kunnen stedenbouwkundige handelingen als vermeld in artikel 4.2.1 of het verkavelen van gronden, vermeld in artikel 4.2.15, alleen worden toegestaan in de volgende gevallen :

1° op grond van een voorafgaand gemeenteraadsbesluit als vermeld in onderafdeling 2, met toepassing van de voorwaarden en eventuele lasten van dat vrijgavebesluit;

2° op grond van de bepalingen, vermeld in artikel 5.6.14;

3° voor zover ze in overeenstemming zijn met de voorschriften van een algemeen plan van aanleg of een bijzonder plan van aanleg, met behoud van de toepassing van de bepalingen van hoofdstuk IV van titel IV.

In afwijking van het eerste lid kunnen in woonreservegebieden omgevingsvergunningen afgegeven worden voor aanvragen die zijn gesteund op afwijkingsmogelijkheden als vermeld in titel IV, hoofdstuk IV.

§ 2. De mogelijkheden, vermeld in paragraaf 1, gelden niet in gebieden die zijn aangeduid als watergevoelige openruimtegebieden als vermeld in artikel 5.6.8, § 3.”.

Art. 9. In dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 11 februari 2022, wordt aan dezelfde afdeling 4 een onderafdeling 2 toegevoegd, die luidt als volgt :

“Onderafdeling 2. Gemeentelijke besluitvorming”.

Art. 10. In dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 11 februari 2022, wordt aan onderafdeling 2, toegevoegd bij artikel 9, een artikel 5.6.11 toegevoegd, dat luidt als volgt :

“Art. 5.6.11. § 1. De gemeenteraad kan op initiatief van het college van burgemeester en schepenen beslissen dat een woonreservegebied volledig of gedeeltelijk vrijgegeven wordt voor wonen, en voor activiteiten en voorzieningen die aan het wonen verwant en ermee verweefbaar zijn, op maat van en inpasbaar in het woonreservegebied en de omgeving. Een gedeeltelijke vrijgave heeft betrekking op een samenhangend en ruimtelijk afzonderbaar onderdeel van het woonreservegebied.

§ 2. Het al dan niet vrijgeven van een woonreservegebied of een deel ervan wordt beoordeeld aan de hand van:

1° de bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of het gemeentelijk of intergemeentelijk beleidsplan ruimte, of een ontwerp daarvan;

2° de bepalingen van het provinciaal beleidsplan ruimte en het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, of een ontwerp daarvan;

3° de principes en doelstellingen vermeld in artikel 1.1.4;

4° de waterhuishouding, in het bijzonder de vrijwaring van het waterbergend vermogen waar dit relevant is;

5° het bindend sociaal objectief van de gemeente zoals bepaald overeenkomstig hoofdstuk 2 van titel 3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en de voortgang van de realisatie ervan.

Wordt de vrijgave van een deel van een woonreservegebied overwogen, dan wordt bovendien nagegaan of die vrijgave geen hypotheek legt op de latere invulling of herbestemming van de overige delen van het woonreservegebied.

De gemeenteraad kan een woonreservegebied slechts volledig of gedeeltelijk vrijgeven als dat in overeenstemming is met het geldende gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of het gemeentelijk of intergemeentelijk ruimtelijk beleidsplan.

Als de gemeenteraad een woonreservegebied gedeeltelijk vrijgeeft, dan geeft zij de redenen aan waarom niet het volledige maar slechts het betrokken gedeelte van het woonreservegebied wordt vrijgegeven. Zij toont daarbij ook aan dat het een samenhangend en ruimtelijk afzonderbaar gedeelte betreft, waarvan de vrijgave geen hypotheek legt op de latere invulling of herbestemming van de overige delen van het woonreservegebied.

§ 3. Een gemeenteraadsbesluit dat een woonreservegebied volledig of gedeeltelijk vrijgeeft, bepaalt de voorwaarden voor een ruimtelijk kwalitatieve ontwikkeling van het vrijgegeven gebied. Deze voorwaarden hebben minstens betrekking op de woningtypologie en -dichtheid, op de vermenging van functies en op de groenvoorzieningen en de waterhuishouding. Het vrijgavebesluit en de voorwaarden gelden als ordening in de zin van artikel 5.1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgevestigingsplannen en de gewestplannen.

De voorwaarden, vermeld in het eerste lid, garanderen een hoog ruimtelijk rendement en een zuinig ruimtegebruik door een minimale groepering van de woningen en door gedeelde voorzieningen.

§ 4. Een gemeenteraadsbesluit dat een woonreservegebied volledig of gedeeltelijk vrijgeeft, kan gepaste lasten opleggen om de omgevingskwaliteit van een woonreservegebied en zijn omgeving te verhogen. Die lasten kunnen onder meer betrekking hebben op het versterken van de landschappelijke inpasbaarheid en de groenblauwe dooradering, de vrijwaring of de verwezenlijking van gemeenschappelijke ruimten en gemeenschappelijk groen, de integrale toegankelijkheid, klimaatbestendigheid, energetische optimalisatie, een kwaliteitsvolle verweving van functies, en zuinig en duurzaam ruimtegebruik. Zij kunnen geheel of gedeeltelijk de vorm aannemen van de storting van een bedrag dat bestemd wordt voor de uitvoering van de handelingen en werken, vermeld in dit lid.

De lasten, vermeld in het eerste lid, voldoen aan de bepalingen voor lasten als vermeld in artikel 75 tot en met 77 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Lasten als vermeld in het eerste lid worden overgenomen in omgevingsvergunningen in het woonreservegebied, of in overeenkomsten tussen de gemeente en de aanvrager van een omgevingsvergunning die voorafgaand aan de afgifte van een omgevingsvergunning worden gesloten.

§ 5. Een gemeenteraadsbesluit dat een woonreservegebied volledig of gedeeltelijk vrijgeeft, bevat de conclusies van de op planniveau voorgeschreven milieubeoordelingen, geeft aan hoe die geïntegreerd zijn in het besluit, en geeft in voorkomend geval de monitoringsmaatregelen aan die in het kader van de uitgevoerde effectenbeoordelingen worden genomen.”.

Art. 11. In dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 11 februari 2022, wordt aan dezelfde onderafdeling 2 een artikel 5.6.12 toegevoegd, dat luidt als volgt :

“Art. 5.6.12. § 1. Het college van burgemeester en schepenen neemt het initiatief voor de gehele of gedeeltelijke vrijgave van een woonreservegebied.

§ 2. De houder van zakelijke rechten op een of meer gronden in een woonreservegebied, of zijn gevolmachtigde, kan het college van burgemeester en schepenen verzoeken om over te gaan tot een initiatief als vermeld in paragraaf 1 door middel van een aanvraag tot overleg over een gehele of gedeeltelijke vrijgave. De aanvraag bevat een concrete omschrijving en duiding van de gewenste ontwikkeling en de inpasbaarheid ervan in de omgeving. De aanvrager toont ook aan dat hij in staat is om een maatschappelijk gewenst en kwaliteitsvol ruimtegebruik als vermeld in artikel 1.1.4 tot stand te brengen in het woonreservegebied of in een samenhangend onderdeel ervan.

Het college van burgemeester en schepenen nodigt het departement en de instanties die zijn aangewezen krachtens artikel 7.4.4/1, § 4, eerste lid, uit voor het overleg.

Het verslag van het overleg bevat het standpunt van het college van burgemeester en schepenen over het al dan niet opstarten van een initiatief voor de vrijgave van het woonreservegebied, rekening houdende met de criteria en vereisten van artikel 5.6.11.

Het verslag van het overleg wordt per beveiligde zending aan de aanvrager bezorgd.

§ 3. Als het college van burgemeester en schepenen van oordeel is dat het woonreservegebied volledig of gedeeltelijk kan worden vrijgegeven, dan stelt de gemeenteraad een besluit tot vrijgave voorlopig vast, met inbegrip van de beoogde voorwaarden en eventuele lasten als vermeld in artikel 5.6.11, § 3 en § 4, en de norm, vermeld in artikel 5.97 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De vrijgave van een woonreservegebied wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek, met inachtneming van de volgende regelingen :

1° het openbaar onderzoek duurt zestig dagen;

2° iedere belanghebbende kan gedurende die termijn schriftelijk of digitaal opmerkingen en bezwaren indienen.

De nadere regels voor het openbaar onderzoek, bepaald krachtens artikel 7.4.4/1, § 3, tweede lid, zijn van overeenkomstige toepassing.

§ 4. Het college van burgemeester en schepenen wint het voorafgaande advies in van het departement en van de instanties die zijn aangewezen krachtens artikel 7.4.4/1, § 4, eerste lid.

De adviezen worden uitgebracht binnen een vervaltermijn van zestig dagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van de adviesvraag. Als er binnen die termijn geen advies is verleend, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

§ 5. Het openbaar onderzoek, vermeld in paragraaf 3, en de adviesverlening, vermeld in paragraaf 4, kunnen volledig of gedeeltelijk samenvallen.

Na het verstrijken van de onderzoeks- en adviesperiode is het college van burgemeester en schepenen belast met het bundelen en coördineren van alle adviezen, opmerkingen en bezwaren ten behoeve van de gemeenteraad. Het college van burgemeester en schepenen kan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening met die taak belasten.

§ 6. De gemeenteraad beslist over de vrijgave van een woonreservegebied binnen een vervaltermijn van negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek, vermeld in paragraaf 3, dan wel na het einde van de adviesperiode, vermeld in paragraaf 4, waarbij gerekend wordt vanaf de meest recente datum.

§ 7. Een gemeenteraadsbesluit tot vrijgave van een woonreservegebied wordt onmiddellijk met een beveiligde zending aan het departement bezorgd.

De Vlaamse Regering beschikt over een termijn van vijfenveertig dagen, die ingaat op de dag na de betekening, vermeld in het eerste lid, om de uitvoering van het gemeenteraadsbesluit tot vrijgave te schorsen. Een schorsing kan niet gedeeltelijk zijn. Het gemeenteraadsbesluit tot vrijgave kan alleen worden geschorst :

1° wegens kennelijke onverenigbaarheid met de bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of het gemeentelijk of intergemeentelijk beleidsplan ruimte;

2° wegens strijdigheid met bekendgemaakte gewestelijke bestuurshandelingen of beleidsbeslissingen over ruimtelijke plannen, projecten of de vrijwaring van het waterbergend vermogen in bepaalde gebieden;

3° wegens de niet-naleving van substantiële vormvereisten of de vereisten van artikel 5.6.11.

Een afschrift van het schorsingsbesluit wordt binnen een ordetermijn van tien dagen met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen bezorgd.

In geval van schorsing beschikt de gemeenteraad over een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na de verzending van het schorsingsbesluit aan het college van burgemeester en schepenen, om een nieuw gemeenteraadsbesluit tot vrijgave van het woonreservegebied te nemen. In dat nieuwe gemeenteraadsbesluit kunnen ten opzichte van het geschorste gemeenteraadsbesluit alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op het schorsingsbesluit of die eruit voortvloeien.

Als de gemeenteraad binnen de termijn van negentig dagen geen nieuw gemeenteraadsbesluit neemt, vervalt het geschorste gemeenteraadsbesluit.

Een nieuw gemeenteraadsbesluit tot vrijgave van een woonreservegebied wordt onmiddellijk met een beveiligde zending aan het departement bezorgd.

De Vlaamse Regering beschikt vervolgens over een termijn van vijfenveertig dagen, die ingaat op de dag na de betekening, vermeld in het vijfde lid, om het nieuwe gemeenteraadsbesluit te vernietigen. Het gemeenteraadsbesluit tot vrijgave kan alleen vernietigd worden op basis van de redenen, vermeld in het tweede lid. Een vernietiging kan volledig of gedeeltelijk zijn.

§ 8. Als een gemeenteraadsbesluit tot vrijgave van een woonreservegebied niet tijdig is geschorst of vernietigd, wordt het bij uittreksel bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* en wordt het opgenomen in het plannenregister, vermeld in artikel 5.1.1.

Het gemeenteraadsbesluit treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad*.

§ 9. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen met betrekking tot:

1° de vorm en inhoud en de wijze van indienen van een aanvraag tot overleg over een gehele of gedeeltelijke vrijgave;

2° de uitnodiging tot dergelijk overleg;

3° de uitwisseling van dossierstukken en adviesvragen en adviezen.”

Art. 12. In dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 11 februari 2022, wordt aan dezelfde onderafdeling 2 een artikel 5.6.13 toegevoegd, dat luidt als volgt :

“Art. 5.6.13. De voorwaarden en eventuele lasten van een gemeenteraadsbesluit tot vrijgave van een woonreservegebied kunnen worden gewijzigd met overeenkomstige toepassing van artikel 5.6.11 en 5.6.12.”

Art. 13. In dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 11 februari 2022, wordt aan dezelfde afdeling 4 een onderafdeling 3 toegevoegd, die luidt als volgt :

“Onderafdeling 3. Regeling voor woonreservegebieden die al volledig of gedeeltelijk ontwikkeld zijn”.

Art. 14. In dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 11 februari 2022, wordt aan onderafdeling 3, toegevoegd bij artikel 13, een artikel 5.6.14 toegevoegd, dat luidt als volgt :

“Art. 5.6.14. Voor gronden in woonreservegebied gelegen binnen het niet-vervallen gedeelte van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of waarvoor een niet-vervallen vergunning voor groepswoonbouw is afgegeven, gelden de voorschriften van artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, met dien verstande dat de eventuele verkavelingsvoorschriften blijven bestaan. De verkavelingsvoorschriften kunnen bijgesteld worden met toepassing van artikel 84, 85 en 86 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.”

Art. 15. In dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 11 februari 2022, wordt aan dezelfde afdeling 4 een onderafdeling 4 toegevoegd, die luidt als volgt :

“Onderafdeling 4. Opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen”.

Art. 16. In dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 11 februari 2022, wordt aan onderafdeling 4, toegevoegd bij artikel 15, een artikel 5.6.15 toegevoegd, dat luidt als volgt :

“Art. 5.6.15. Gemeenten kunnen de bestemming, de inrichting of het beheer van het woonreservegebied vastleggen in een ruimtelijk uitvoeringsplan of in het herkenbare onderdeel van een projectbesluit dat geldt als ruimtelijk uitvoeringsplan.

Voor gronden waarvoor op 1 januari 2040 geen gemeenteraadsbesluit tot vrijgave van een woonreservegebied is genomen overeenkomstig artikel 5.6.11 en 5.6.12 en die evenmin een herbestemming hebben gekregen via een ruimtelijk uitvoeringsplan, stelt de Vlaamse Regering uiterlijk op 31 december 2043 een ruimtelijk uitvoeringsplan waarin het gebied begrepen is, definitief vast.”.

HOOFDSTUK 3. — *Wijziging van de Vlaamse Codex Wonen van 2021*

Art. 17. In artikel 5.97, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen, wordt tussen de woorden “een halve hectare” en “bepalen” de zinsnede “en gemeenteraadsbesluiten die een woonreservegebied of een deel ervan ten belope van minstens een halve hectare vrijgeven voor wonen,” ingevoegd.

HOOFDSTUK 4. — *Overgangsbepalingen*

Art. 18. Vanaf de inwerkingtreding van dit decreet kunnen in woonreservegebieden geen omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden of voor stedenbouwkundige handelingen verleend worden op grond van een principiële akkoord of onder verwijzing naar de voorschriften van artikel 5.1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, of onder verwijzing naar de bijzondere gewestplanvoorschriften voor reservegebied voor woonwijken, woonreservegebied of woonaansnijdingsgebied.

In afwijking van het eerste lid worden aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of voor stedenbouwkundige handelingen die in eerste bestuurlijke aanleg op ontvankelijke en volledige wijze zijn ingediend vóór de inwerkingtreding van dit decreet, beoordeeld op grond van de regels die golden vóór de inwerkingtreding van dit decreet, voor zover die aanvragen verwijzen naar de voorschriften van artikel 5.1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, of naar de bijzondere gewestplanvoorschriften voor reservegebied voor woonwijken, woonreservegebied of woonaansnijdingsgebied.

In afwijking van het eerste lid kunnen aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of voor stedenbouwkundige handelingen worden ingewilligd op grond van een bestaand principiële akkoord, op voorwaarde dat die aanvragen in eerste bestuurlijke aanleg op ontvankelijke en volledige wijze zijn ingediend binnen een jaar na de inwerkingtreding van dit decreet.

Art. 19. Aanvragen voor een principiële akkoord die zijn ingediend met toepassing van de regelgeving die gold vóór de inwerkingtreding van dit decreet en waarover de deputatie op de datum van de inwerkingtreding van dit decreet nog geen beslissing heeft genomen, worden van rechtswege geacht te zijn geweigerd.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 26 mei 2023.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

J. JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Z. DEMIR

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

M. DIEPENDAELE

Nota

(1) *Zitting 2020-2021*

Documenten:

- Voorstel van decreet : 577 – Nr. 1
- Advies van de Raad van State : 577 – Nr. 2
- Amendementen : 577 – Nr. 3

Zitting 2021-2022

Documenten: – Amendementen : 577 – Nr. 4

Zitting 2022-2023

Documenten:

- Amendementen : 577 – Nr. 5 t/m 7
- Verslag : 577 – Nr. 8
- Amendementen : 577 – Nrs. 9 en 10
- Advies van de RvSt over de amendementen : 577 – Nr. 11
- Tekst aangenomen door de plenaire vergadering : 577 – Nr. 12

Handelingen - Bespreking en aanneming: Vergadering van 24 mei 2023.

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2023/42874]

26 MAI 2023. — Décret modifiant le Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009, en ce qui concerne les zones de réserve d'habitat (1)

Le PARLEMENT FLAMAND a adopté et Nous, GOUVERNEMENT, sanctionnons ce qui suit :

DÉCRET modifiant le Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009, en ce qui concerne les zones de réserve d'habitatCHAPITRE 1^{er}. — *Disposition générale*

Article 1^{er}. Le présent décret règle une matière régionale.

CHAPITRE 2. — *Modification de la réglementation concernant les zones de réserve d'habitat dans le Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009*

Art. 2. À l'article 1.1.2 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009, modifié en dernier lieu par le décret du 3 mai 2019, il est ajouté un point 19°, rédigé comme suit :

« 19° zone de réserve d'habitat : une zone relevant de :

- a) l'affectation « zone d'extension d'habitat », visée à l'article 5.1.1 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en œuvre des projets de plans et des plans de secteur;
- b) la prescription particulière d'affectation « zone de réserve pour quartiers résidentiels » d'un plan de secteur ;
- c) la prescription particulière d'affectation « zone de réserve d'habitat » d'un plan de secteur;
- d) la prescription particulière d'affectation « zone potentielle d'habitat » d'un plan de secteur. ».

Art. 3. À l'article 2.6.2, § 2, du même Code, modifié par le décret du 25 avril 2014, le membre de phrase « , ou pour une décision du conseil communal de libérer tout ou partie d'une zone de réserve d'habitat mentionnée à l'article 5.6.11 » est ajouté.

Art. 4. À l'article 5.1.1, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du même Code, modifié par les décrets des 25 avril 2014, 8 décembre 2017 et 26 avril 2019, il est ajouté un point 9°, libellé comme suit :

« 9° la désignation des terrains en zone de réserve d'habitat libérés par décision du conseil communal conformément aux articles 5.6.11 et 5.6.12, ainsi que les conditions et les charges éventuelles de la décision de libération. ».

Art. 5. Au titre V, chapitre VI, section 1^{re}, du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 9 juillet 2021, la sous-section 4, qui se compose des articles 5.6.4 à 5.6.6, est abrogée.

Art. 6. Au titre V, chapitre VI, du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 9 juillet 2021, une section 4 est ajoutée, rédigée comme suit :

« Section 4. Zones de réserve d'habitat ».

Art. 7. Dans le même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 11 février 2022, la section 4, ajoutée par l'article 6, est complétée par une sous-section 1^{re}, rédigée comme suit :

« Sous-section 1^{re}. Disposition générale ».

Art. 8. Dans le même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 11 février 2022, la sous-section 1^{re}, ajoutée par l'article 7, est complétée par un article 5.6.10, rédigé comme suit :

« Art. 5.6.10. § 1^{er}. Dans les zones de réserve d'habitat, les actes urbanistiques mentionnés à l'article 4.2.1 ou le lotissement de sols mentionné à l'article 4.2.15 ne peuvent être autorisés que dans les cas suivants :

1° sur la base d'une décision préalable du conseil communal telle que mentionnée dans la sous-section 2, en application des conditions et des charges éventuelles de cette décision de libération;

2° sur la base des dispositions mentionnées à l'article 5.6.14;

3° dans la mesure où ils répondent aux exigences d'un plan général d'aménagement ou d'un plan particulier d'aménagement, sans préjudice de l'application des dispositions du chapitre IV du titre IV.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, des permis d'environnement peuvent être délivrés dans les zones de réserve d'habitat pour les demandes qui s'appuient sur les possibilités de dérogation énumérées au titre IV, chapitre IV.

§ 2. Les possibilités mentionnées au paragraphe 1^{er} ne s'appliquent pas aux zones désignées comme des zones d'espace ouvert vulnérables du point de vue de l'eau, conformément à l'article 5.6.8, § 3. ».

Art. 9. Dans le même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 11 février 2022, la même section 4 est complétée par une sous-section 2, rédigée comme suit :

« Sous-section 2. Processus décisionnel communal ».

Art. 10. Dans le même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 11 février 2022, la sous-section 2, ajoutée par l'article 9, est complétée par un article 5.6.11, rédigé comme suit :

« Art. 5.6.11. § 1^{er}. Le conseil communal peut décider, à l'initiative du collège des bourgmestre et échevins, qu'une zone de réserve d'habitat doit être entièrement ou partiellement libérée à des fins d'habitat, ainsi que pour des activités et infrastructures connexes de l'habitat et compatibles avec celui-ci, adaptées et intégrables dans la zone de réserve d'habitat et son environnement. Une libération partielle concerne une partie cohérente et spatialement distincte de la zone de réserve d'habitat.

§ 2. La libération ou non d'une zone de réserve d'habitat ou d'une partie de celle-ci est évaluée sur la base :

1° des dispositions du schéma de structure d'aménagement communal ou du plan de politique spatiale communale ou intercommunale, ou d'un projet de celui-ci;

2° des dispositions du plan de politique spatiale provinciale et du plan de politique spatiale pour la Flandre, ou d'un projet de ceux-ci;

3° des principes et objectifs mentionnés à l'article 1.1.4;

4° de la gestion des eaux, en particulier la préservation de la capacité de stockage des eaux, lorsque cela est pertinent;

5° de l'objectif social contraignant de la commune tel que déterminé conformément au chapitre 2 du titre 3 du Code flamand du Logement de 2021, et de l'état d'avancement de sa réalisation.

Si la libération d'une partie d'une zone de réserve d'habitat est envisagée, il sera également vérifié si cette libération n'hypothèque pas l'affectation ou la réaffectation ultérieure des parties restantes de la zone de réserve d'habitat.

Le conseil communal ne peut libérer tout ou partie d'une zone de réserve d'habitat que si cela est conforme au schéma de structure d'aménagement communal ou au plan de politique spatiale communale ou intercommunale.

Si le conseil communal libère partiellement une zone de réserve d'habitat, il indique les raisons pour lesquelles il ne libère pas la totalité mais seulement la partie concernée de la zone de réserve d'habitat. Ce faisant, il montre également qu'il s'agit d'une partie cohérente et spatialement distincte, dont la libération n'hypothèque pas l'affectation ou la réaffectation ultérieure des parties restantes de la zone de réserve d'habitat.

§ 3. Une décision de conseil communal libérant tout ou partie d'une zone de réserve d'habitat détermine les conditions d'un développement spatial qualitatif de la zone libérée. Ces conditions concernent au moins la typologie et la densité des logements, la mixité des fonctions, et les espaces verts et la gestion des eaux. La décision de libération et les conditions qui l'accompagnent constituent un règlement en vertu de l'article 5.1.1 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en œuvre des projets de plans et des plans de secteur.

Les conditions mentionnées à l'alinéa 1^{er} garantissent une efficacité spatiale élevée et une utilisation parcimonieuse de l'espace grâce à un regroupement minimal des habitations et à des infrastructures partagées.

§ 4. Une décision de conseil communal libérant tout ou partie d'une zone de réserve d'habitat peut imposer des charges appropriées pour améliorer la qualité environnementale d'une zone de réserve d'habitat et de ses environs. Ces charges peuvent concerner, entre autres, le renforcement de l'intégration paysagère et du veinage vert-bleu, la sauvegarde ou la création d'espaces communs et d'espaces verts communs, l'accessibilité intégrale, la résilience climatique, l'optimisation énergétique, l'imbrication fonctionnelle qualitative et l'utilisation économique et durable de l'espace. Elles peuvent prendre la forme, en tout ou en partie, du versement d'un montant destiné à l'exécution des actes et travaux mentionnés dans le présent alinéa.

Les charges mentionnées à l'alinéa 1^{er} sont conformes aux dispositions relatives aux charges mentionnées aux articles 75 à 77 du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement.

Les charges mentionnées à l'alinéa 1^{er} sont reprises dans les permis d'environnement délivrés dans la zone de réserve d'habitat, ou dans les accords conclus entre la commune et le demandeur d'un permis d'environnement avant la délivrance du permis d'environnement.

§ 5. Une décision du conseil communal visant à libérer tout ou partie d'une zone de réserve d'habitat contient les conclusions des évaluations environnementales prescrites au niveau du plan, indique comment celles-ci ont été intégrées dans la décision et, le cas échéant, indique les mesures de surveillance prises dans le cadre des évaluations d'incidences réalisées. ».

Art. 11. Dans le même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 11 février 2022, la même sous-section est complétée par un article 5.6.12, rédigé comme suit :

« Art. 5.6.12. § 1^{er}. Le collège des bourgmestre et échevins prend l'initiative de libérer tout ou partie d'une zone de réserve d'habitat.

§ 2. Le titulaire de droits réels sur un ou plusieurs terrains situés dans une zone de réserve d'habitat, ou son mandataire, peut demander au collège des bourgmestre et échevins de procéder à une initiative telle que visée au paragraphe 1 en introduisant une demande de concertation sur une libération totale ou partielle. La demande contient une description et une interprétation concrètes du développement souhaité et de sa capacité d'intégration dans l'environnement. Le demandeur doit également démontrer sa capacité à mettre en place une utilisation spatiale conforme aux nécessités sociétales et aux critères de qualité, telle que mentionnée à l'article 1.1.4, dans la zone de réserve d'habitat ou dans une partie cohérente de celle-ci.

Le collège des bourgmestre et échevins invite à la concertation le département et les instances désignés en vertu de l'article 7.4.4/1, § 4, alinéa 1^{er}.

Le rapport de la concertation doit contenir la position du collège des bourgmestre et échevins sur le lancement ou non d'une initiative pour la libération de la zone de réserve d'habitat, en tenant compte des critères et des exigences de l'article 5.6.11.

Le rapport de la concertation est remis au demandeur par envoi sécurisé.

§ 3. Si le collège des bourgmestre et échevins estime que tout ou partie de la zone de réserve d'habitat peut être libéré, le conseil communal établit provisoirement une décision de libération, reprenant les conditions prévues et les charges éventuelles visées à l'article 5.6.11, § 3 et § 4, ainsi que la norme visée à l'article 5.97 du Code flamand du Logement de 2021.

La libération d'une zone de réserve d'habitat est soumise à une enquête publique, dans le respect des règles suivantes :

1° l'enquête publique dure soixante jours ;

2° toute partie intéressée peut soumettre des commentaires et des objections par écrit ou par voie numérique au cours de cette période.

Les modalités de l'enquête publique prévues à l'article 7.4.4/1, § 3, alinéa 2, s'appliquent mutatis mutandis.

§ 4. Le collège des bourgmestre et échevins recueille l'avis préalable du département et des instances désignés en vertu de l'article 7.4.4/1, § 4, alinéa 1^{er}.

Les avis sont émis dans un délai de déchéance de soixante jours, à compter du jour suivant la date de réception de la demande d'avis. Si aucun avis n'est rendu dans ce délai, l'obligation en matière d'avis peut être ignorée.

§ 5. L'enquête publique, mentionnée au paragraphe 3, et l'émission d'avis, mentionnée au paragraphe 4, peuvent coïncider en tout ou en partie.

À l'issue de la période d'enquête et de consultation, le collège des bourgmestre et échevins est chargé de rassembler et de coordonner tous les avis, commentaires et objections au nom du conseil communal. Le collège des bourgmestre et échevins peut confier cette tâche à la commission communale pour l'aménagement du territoire.

§ 6. Le conseil communal décide de la libération d'une zone de réserve d'habitat dans un délai de nonante jours à compter de la fin de l'enquête publique mentionnée au paragraphe 3 ou de la fin de la période de consultation mentionnée au paragraphe 4, en comptant à partir de la date la plus récente.

§ 7. Une décision du conseil communal de libérer une zone de réserve d'habitat est immédiatement transmise au département par envoi sécurisé.

Le Gouvernement flamand dispose d'un délai de quarante-cinq jours, à compter du lendemain de la signification visée à l'alinéa 1^{er}, pour suspendre l'exécution de la décision de libération du conseil communal. Une suspension ne peut être partielle. La décision de libération du conseil communal peut uniquement être suspendue :

1° en cas d'incompatibilité manifeste avec les dispositions du schéma de structure d'aménagement communal ou du plan de politique spatiale communale ou intercommunale;

2° en raison d'un conflit avec des actes administratifs régionaux publiés ou des décisions politiques concernant des plans d'aménagement du territoire, des projets ou la sauvegarde de la capacité de stockage des eaux dans certaines zones;

3° en cas de non-respect de formalités substantielles ou des exigences de l'article 5.6.11.

Une copie de la décision de suspension est transmise au collège des bourgmestre et échevins par envoi sécurisé dans un délai d'ordre de dix jours.

En cas de suspension, le conseil communal dispose d'un délai de nonante jours, à compter du lendemain de l'envoi de la décision de suspension au collège des bourgmestre et échevins, pour adopter une nouvelle décision communale de libération de la zone de réserve d'habitat. Dans cette nouvelle décision du conseil communal, seules des modifications fondées sur ou résultant de la décision de suspension peuvent être apportées à la décision de suspension du conseil communal.

Si le conseil communal n'adopte pas une nouvelle décision dans le délai de nonante jours, la décision suspendue du conseil communal devient caduque.

Une nouvelle décision du conseil communal de libérer une zone de réserve d'habitat est immédiatement transmise au département par envoi sécurisé.

Le Gouvernement flamand dispose ensuite d'un délai de quarante-cinq jours, à compter du lendemain de la signification visée à l'alinéa 5, pour annuler la nouvelle décision du conseil communal. La décision de libération du conseil communal ne peut être annulée que pour les motifs mentionnés à l'alinéa 2. Une annulation peut être totale ou partielle.

§ 8. Si une décision du conseil communal de libérer une zone de réserve d'habitat n'est pas suspendue ou annulée à temps, elle est publiée par extrait au *Moniteur belge* et inscrite au registre des plans visé à l'article 5.1.1.

La décision du conseil communal entre en vigueur quatorze jours après la publication par extrait au *Moniteur belge*.

§ 9. Le Gouvernement flamand peut arrêter les modalités concernant :

1° la forme, le contenu et le mode d'introduction d'une demande de concertation sur une libération totale ou partielle;

2° l'invitation à cette concertation;

3° l'échange de pièces de dossier et de demandes d'avis et d'avis. ».

Art. 12. Dans le même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 11 février 2022, la même sous-section 2 est complétée par un article 5.6.13, rédigé comme suit :

« Art. 5.6.13. Les conditions et les charges éventuelles d'une décision du conseil communal de libérer une zone de réserve d'habitat peuvent être modifiées en appliquant mutatis mutandis les articles 5.6.11 et 5.6.12. ».

Art. 13. Dans le même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 11 février 2022, la même section 4 est complétée par une sous-section 3, rédigée comme suit :

« Sous-section 3. Régime pour les zones de réserve d'habitat déjà entièrement ou partiellement développées ».

Art. 14. Dans le même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 11 février 2022, la sous-section 3, ajoutée par l'article 13, est complétée par un article 5.6.14, rédigé comme suit :

« Art. 5.6.14. Les terrains en zone de réserve d'habitat situés dans la partie non déchu d'un permis d'environnement pour le lotissement de sols ou pour lesquels un permis de construction d'habitations groupées non déchu a été délivré sont soumis aux dispositions de l'article 5.1.0 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en œuvre des projets de plans et des plans de secteur, étant entendu que les éventuelles prescriptions de lotissement restent d'application. Les prescriptions de lotissement peuvent être adaptées en application des articles 84, 85 et 86 du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement. ».

Art. 15. Dans le même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 11 février 2022, la même section 4 est complétée par une sous-section 4, rédigée comme suit :

« Sous-section 4. Établissement de plans d'exécution spatiaux ».

Art. 16. Dans le même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 11 février 2022, la sous-section 4, ajoutée par l'article 15, est complétée par un article 5.6.15, rédigé comme suit :

« Art. 5.6.15. Les communes peuvent définir l'affectation, l'aménagement ou la gestion de la zone de réserve d'habitat dans un plan d'exécution spatial ou dans la partie identifiable d'un arrêté relatif au projet qui vaut plan d'exécution spatial.

Pour les terrains pour lesquels aucune décision du conseil communal de libérer une zone de réserve d'habitat n'a été prise avant le 1^{er} janvier 2040 conformément aux articles 5.6.11 et 5.6.12 et qui n'ont pas non plus été réaffectés au moyen d'un plan d'exécution spatial, le Gouvernement flamand adopte définitivement un plan d'exécution spatial incluant la zone au plus tard le 31 décembre 2043. ».

CHAPITRE 3. — Modification du Code flamand du Logement de 2021

Art. 17. À l'article 5.97, alinéa 1^{er}, du Code flamand du Logement, le membre de phrase « et les décisions du conseil communal libérant une zone de réserve d'habitat ou une partie de celle-ci à concurrence d'au moins un demi-hectare à des fins d'habitat » est inséré entre les mots « un demi-hectare » et « fixent ».

CHAPITRE 4. — *Dispositions transitoires*

Art. 18. À partir de l'entrée en vigueur du présent décret, aucun permis d'environnement pour le lotissement de sols ou pour des actes urbanistiques ne peut être octroyé dans des zones de réserve d'habitat sur la base d'un accord de principe ou en référence aux prescriptions de l'article 5.1.1 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en œuvre des projets de plans et des plans de secteur, ou en référence aux prescriptions particulières des plans de secteur pour les zones de réserve pour quartiers résidentiels, les zones de réserve d'habitat ou les zones potentielles d'habitat.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, les demandes de permis d'environnement pour le lotissement de sols ou pour des actes urbanistiques qui ont été introduites de manière recevable et complète en première instance administrative avant l'entrée en vigueur du présent décret sont évaluées sur la base des règles applicables avant l'entrée en vigueur du présent décret, pour autant que ces demandes se réfèrent aux prescriptions de l'article 5.1.1 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en œuvre des projets de plans et des plans de secteur, ou aux prescriptions particulières des plans de secteur pour les zones de réserve pour quartiers résidentiels, les zones de réserve d'habitat ou les zones potentielles d'habitat.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, les demandes de permis d'environnement pour le lotissement de sols ou pour des actes urbanistiques peuvent être accordées sur la base d'un accord de principe existant, à condition que ces demandes aient été introduites de manière recevable et complète en première instance administrative dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur du présent décret.

Art. 19. Les demandes d'accord de principe qui ont été introduites en application de la réglementation en vigueur avant l'entrée en vigueur du présent décret et sur lesquelles la députation ne s'est pas encore prononcée à la date de l'entrée en vigueur du présent décret sont réputées refusées de plein droit.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 26 mai 2023.

Le ministre-président du Gouvernement flamand,

J. JAMBON

La ministre flamande de la Justice et du Maintien, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire, de l'Énergie et du Tourisme,

Z. DEMIR

Le ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,

M. DIEPENDAELE

Note

(1) *Session 2020-2021*

Documents :

- Proposition de décret : 577 – N° 1
- Avis du Conseil d'État : 577 – N° 2
- Amendements : 577 – N° 3

Session 2021-2022

Documents : – Amendements : 577 – N° 4

Session 2022-2023

Documents :

- Amendements : 577 – N° 5 à 7 inclus
- Rapport : 577 – N° 8
- Amendements : 577 – N° 9 et 10
- Avis du Conseil d'État sur les amendements : 577 – N° 11
- Texte adopté en séance plénière : 577 – N° 12

Annales - Discussion et adoption : Réunion du 24 mai 2023.

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2023/42873]

2 JUNI 2023. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 juni 2009 betreffende het vervoer via de weg of per spoor van gevaarlijke goederen, met uitzondering van ontplofbare en radioactieve stoffen

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op :

- de wet betreffende de politie over het wegverkeer, gecoördineerd op 16 maart 1968, artikel 1, gewijzigd bij de wetten van 21 juni 1985 en 28 april 2010, en artikel 65, § 1, vervangen bij de wet van 29 februari 1984 en gewijzigd bij de wetten van 9 maart 2014 en 21 juni 2021;
- de wet van 18 februari 1969 betreffende de maatregelen ter uitvoering van de internationale verdragen en akten inzake vervoer over zee, over de weg, de spoorweg of de waterweg, artikel 1, het laatst gewijzigd bij het decreet van 21 januari 2022, en artikel 2bis, § 1, ingevoegd bij de wet van 6 mei 1985;
- de wet van 21 juni 1985 betreffende de technische eisen waaraan elk voertuig voor vervoer te land, de onderdelen ervan, evenals het veiligheidsstoelbehooren moeten voldoen, artikel 1, het laatst gewijzigd bij het decreet van 8 juli 2022, en artikel 4bis, § 1, ingevoegd bij de wet van 15 mei 2006 en gewijzigd bij de wet van 9 maart 2014.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld :

- De Inspectie van Financiën heeft advies gegeven op 27 februari 2023.
- De Vlaamse raadgevende commissie "administratie-nijverheid" heeft advies gegeven op 23 maart 2023.