



GSJ advocaten

Gedeelde kennis is dubbele kennis

*Het voorontwerp van decreet inzake
wijzigingen aan het
omgevingsvergunningsdecreet*

Mr. Joris Geens

INHOUDSTAFEL

- I. Inleiding
- II. Modulaire omgevingsvergunningsprocedure
- III. Het omgevingsbesluit
- IV. Lijst van projecten waartegen geen administratief beroep mogelijk is
- V. Beslissingsbevoegdheid omgevingsambtenaar
- VI. Mogelijkheid tot bijstelling van een nog niet volledig uitgevoerde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen
- VII. Mogelijkheid tot overdracht van een meldingsplichtige exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit

I.

Inleiding

I. Inleiding – evaluatie van het omgevingsvergunningsdecreet

- **Artikel 395 Omgevingsvergunningsdecreet (OVD)**

- *“De Vlaamse Regering evalueert de werking van dit decreet drie jaar na de inwerkingtreding ervan. Het evaluatierapport dat mogelijke beleidsaanbevelingen bevat, wordt ter informatie voorgelegd aan het Vlaams Parlement.”*

- **Evaluatierapport**

- Op basis van een bevraging van betrokken actoren (via enquête en interviews), zoals vergunningverlenende overheden, omgevingsadministraties, adviesverleners, bouwheren en exploitanten, architecten, milieuprofessionals, ...
- Daarnaast vergeleek een benchmarkstudie de wetgeving en praktijk van vergunningverlening in 9 Europese regio's.
- Het evaluatieonderzoek richtte zich op de werking van de omgevingsvergunning, het oplossingsgericht karakter, de kwalitatieve vergunningverlening, het geïntegreerd werken en de geïntegreerde advisering, de administratieve vereenvoudiging, de uitgetekende bevoegdheidsverdeling, de flankerende maatregelen, ...
- Gepubliceerd in december 2021
- <https://omgeving.vlaanderen.be/nl/evaluatie-van-het-omgevingsvergunningendecreet>

I. Inleiding - Bevindingen evaluatierapport

• Positieve aspecten

- Integratie van ruimte en milieu in één vergunningsprocedure zorgt voor tijdswinst
- Er zijn eenvoudigere (slechts één dossier en één procedure) en transparante (digitalisering omgevingsloket) procedures
- Globale beoordeling – allesomvattend – betere besluitvorming en rechtszekerheid
- Tijdswinst en flexibiliteit door andere vernieuwingen zoals wijzigingslus, administratieve lus,...

• Uitdagingen

- Nog steeds een verschillend aantal procedures voor verschillende types aanvragen zoals aanvraag, wijziging, hernieuwing, bijstelling, ... en nog verschillende procedurele optimalisaties mogelijk (oplossingsgericht, tijdsgericht,...)
 - Vb. oneigenlijk gebruik administratieve lus (initiatief overheid): RvVb 27 januari 2022, nr. RvVb/A/2122/0400; RvVb 27 januari 2022, nr. 2021-RvVb-0581-A : het louter toepassen van de administratieve lus, enkel en alleen om de beslissingstermijn te verlengen en het overschrijden van haar beslissingstermijn te vermijden is niet mogelijk

I. Inleiding - Bevindingen evaluatierapport

• Uitdagingen

- Inhoudelijke complexiteit zorgt soms ook voor tegenstrijdige visies/adviezen en staat soms haaks op de nood aan nog meer flexibiliteit (vb. in vroeg stadium project zijn niet alle aspecten in detail gekend – containervergunning?)
 - Geïntegreerde aanvraag : zaken die onlosmakelijk verbonden zijn (art. 7 OVD)
 - Nood aan een integrale toetsing (o.a. RvVb 22 april 2021, nr. RvVb/A/2021/0904)
 - Verplichting om discretionair en zorgvuldig na te gaan of stedenbouwkundig en milieuluik (en natuurlijk of kleinhandelsluik) niet onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden (o.a. RvVb 24 februari 2022, nr. RvVb/A/2122/0493) Hiervan kan niet afgeweken worden door in graad van beroep de initiële aanvraag te wijzigen (of af te slanken). (o.a. RvVb 28 juli 2022, nr. RvVb/A/2122/0997)
 - Voorbeelden:
 - ✓ Melding en aktename voor warmtepomp bij zwembad (RvVb 21 oktober 2021, nr. RvVb/A/2122/0151)
 - Nuance : uitvoeringsfase (zoals bemaling, werf, ...) (hoewel MER verplichting nuanceert want integrale en totale beoordeling : o.a. RvVb 27 oktober 2022, nr. RvVb/A/2223/0160)

I. Inleiding - Bevindingen evaluatierapport

• Uitdagingen

- De volledigheid en ontvankelijk van het aanvraagdossier
 - Overheid mag
 - ✓ geen extra eisen stellen en inhoudelijke beoordeling doen zoals vb. onontvankelijk verklaren voor perceel dat niet gelegen is aan voldoende uitgeruste weg (RvVb 21 januari 2021, nr. RvVb/A/2021/0544) of vb. strijdigheid met ontwerp van RUP en stelling dat project toch niet vergunbaar is (RvVb nr. A/1819/1346, 27 augustus 2019)
 - ✓ of extra documenten doen toevoegen. (via RUP, bouwcode, ...) (o.a. RvS 28 juni 2012, nr. 220.090)
 - Extra termijn?
 - ✓ Artikel 19 OVD biedt de mogelijkheid om bijkomende documenten te doen bezorgen en hiervoor een termijn te bepalen. Uit dit artikel volgt geen bijzondere motiveringsplicht. (RvVb 25 maart 2021, nr. RvVb/A/2021/0795)
 - ✓ De termijn die de overheid aan de aanvrager geeft om bijkomende stukken of informatie te bezorgen is een vervaltermijn – niet bijbrengen aanvullende stukken of informatie impliceert niet dat overheid beslissing over aanvraag onbepaald kan uitstellen (RvVb 26 januari 2023, nr. RvVb-A-2223-0469, nv Evillas)
 - Beslissing ambtenaar dat dossier onvolledig is, is enkel vatbaar voor jurisdictioneel beroep bij de RvVb – (RvVb nr. A/1718/0432, 9 januari 2018; RvVb 22 oktober 2020, nr. RvVb/A/2021/0175) maar ook deze beslissing moet aldus voldoende gemotiveerd zijn. -> **Impasse!**

I. Inleiding - Bevindingen evaluatierapport

• Uitdagingen

- Strikte lijn tussen de gewone en vereenvoudigde procedure

	Gewone procedure	Vereenvoudigde procedure
Projectvergadering	Soms	Nooit
Openbaar onderzoek	Altijd	Nooit
Omgevingsvergunnings-commissie (OVC)	Soms	Nooit
Externe adviezen	Soms	Soms
MER-screening	Soms	Soms
MER-rapport of ontheffing	Soms	Nooit
Beslissingstermijn	105/120d (afh. OVC) Verlenging mogelijk (60d)	60d Geen verlenging mogelijk
Dossiertsaks	500EUR (VR)	100EUR (VR)

- Er moet **gekeken worden naar de aanvraag** en niet naar de uiteindelijke beslissing of naar het gegeven dat er met eventuele voorwaarden binnen het kader van de vereenvoudigde procedure kan gebleven worden. (o.a. RvVb 4 mei 2023, nr. RvVb/A/2223/0835)
- Wanneer de bevoegde overheid tijdens de vereenvoudigde procedure vaststelt dat de gewone procedure van toepassing is, **moet deze overheid beslissen tot de stopzetting van de vereenvoudigde procedure.** – geen switch (artikel 84, lid 2, eerste zin van het Omgevingsvergunningsbesluit).

I. Inleiding - Bevindingen evaluatierapport

• Aanbevelingen

- Over elementen binnen de werking van het OVD. Er wordt niet teruggekomen op de oorspronkelijke uitgangspunten.
- Voorstellen:
 - Herdenken en versterken van de formele en informele overlegmodaliteiten vroeg in het traject – ter info: <https://omgeving.vlaanderen.be/nl/handreiking-vooroverleg>
 - Verduidelijken en vereenvoudigen van het onderzoek van de volledigheid en ontvankelijkheid
 - De mogelijkheden tot oplossingsgericht werken nog versterken
 - Mogelijkheid om verleende vergunningen bij te sturen uitbreiden (wijzigende vergunning)
 - Modulaire procedures, met integratie van evaluatie en bijstelling
 - Vereenvoudigen en stroomlijnen van de meldingsprocedure en de gevallen waarin een vergunning of melding inzake RO en milieu nodig is
 - Herzien van de adviesverlening en de bevoegdheidsverdeling aanpassen
- Over elementen buiten de regelgeving (verdere digitalisering en optimalisering ervan (procedure wegenis?), kennisdeling, ...)
 - Ter info (onderzoek over werkdruk en uitdagingen job omgevingsambtenaar) <https://omgeving.vlaanderen.be/nl/onderzoek-cijfers-en-geotoepassingen/goa-een-knelpuntberoep>

- **Voorontwerp van decreet tot wijziging van de regelgeving betreffende de omgevingsvergunning wat betreft de invoering van een modulaire omgevingsvergunningsprocedure en het omgevingsbesluit**
 - 11 februari 2022: goedkeuring VR van een conceptnota tot bijsturing regelgeving omgevingsvergunning
 - Goedgekeurd door de ministerraad dd. 14 juli 2023
 - Adviezen (Saro, VVP, VVSG, GBA, VTC, Minaraad) en hoorzittingen
 - Nieuwe principiële goedkeuring door ministerraad dd. 22 december 2023
 - Advies Raad van State?
 - Plenaire parlementaire behandeling?

II.

Modulaire
omgevings-
vergunningsprocedur
e

*“Na een evaluatie van het decreet over de omgevingsvergunning, beslist de Vlaamse Regering om de **vergunningsprocedure modulair** te maken, zodat afhankelijk van de inhoud en aard van de aanvraag, de nodige modules kunnen ingezet worden. Dit moet toelaten om **na het indienen van een vergunningsaanvraag oplossingsgericht te werken en onnodige weigeringen te vermijden.**”*

- **Flexibele modulaire procedure**

- **Eén basisprocedure** voor alles (geen gewone of vereenvoudigde procedure meer)
 - Voor alle types aanvragen, bijstellingen, schorsingen/opheffingen, evaluaties, afwijking milieuvorwaarden, ..., een omgevingsbesluit (zie verder) en een vaststelling dat een **handeling van algemeen belang, een ruimtelijk beperkte impact heeft**
 - En voor alle administratieve beroepen
- Met één basisbehandelingstermijn van **60 dagen verlengd met 60 dagen** bij noodzaak van een **openbaar onderzoek** (afhankelijk van het voorwerp van de aanvraag) en bij zaak van de wegen.
- Met de mogelijkheid om **modules toe te voegen** aan de procedure waardoor telkens ook de basisbeslissingstermijn wordt verlengd.
- Met de mogelijkheid om de termijn éénmalig te verlengen op verzoek van de **aanvrager**

- **Modules aanvraag/beroep**

- Indiening aanvraag/beroep
- Ontvankelijkheid- en volledigheidsonderzoek (30 dagen)
- **Evt. bepaalde advisering en evt. advies door de omgevingsvergunningscommissie**
- **Evt. openbaar onderzoek** (eenmalige termijnverlenging)
- **Evt. één of meerdere administratieve lussen** (ook door OA en onregelmatigheid verduidelijkt – eenmalige termijnverlenging)
- **Evt. één of meerdere wijzigingslussen** (puur in handen van de aanvrager – geen beslissing overheid – **steeds** termijnverlenging)
- Onderzoek, beslissing (ook termijnverlenging zaak van de wegen) en bekendmaking

-> **Modules 3 tot 6 hangen van omstandigheden af, naargelang de persoon van de aanvrager en de inhoud van de aanvraag**

- **Flexibele modulaire procedure**



- **Ontvankelijkheid en volledigheid**
 - Indien een **onvolledigheid** wordt vastgesteld omwille van het ontbreken van **verplichte documenten**:
 - **moet** de overheid voortaan verplicht aan de aanvrager meegeven welke documenten ontbreken met het geven van de mogelijkheid om deze te regulariseren/te bezorgen.
 - De termijn voor onderzoek van en beslissing over de aanvraag begint **vervolgens pas te lopen nadat de termijn voor regularisatie verlopen is of bij het aanleveren van de documenten**. (maar begint sowieso te lopen! – kritiek VVSG)
 - Nog steeds wel mogelijkheid om **onontvankelijk** te verklaren (vb. MER screening)

III.

“Daarnaast lanceert de Vlaamse Regering ook het ‘omgevingsbesluit’ als instrument om ruimtelijke impulsprojecten, werken van algemeen belang en werken rond bedrijvigheid versneld te realiseren. Een omgevingsbesluit is daarbij een beslissing over een omgevingsvergunning in combinatie met een ruimtelijk uitvoeringsplan die voorziet in de wijziging van een vigerend plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan voor het projectgebied naar de geëigende bestemming.”

Het omgevingsbesluit

- **Omgevingsbesluit**

- Samen met omgevingsvergunningsprocedure ook een planwijziging doorvoeren (binnen dezelfde procedure, zonder apart RUP, één MER, één openbaar onderzoek)
- Voor drie specifieke gevallen (toekomst?)
 - Ruimtelijke impulsprojecten (ruimtelijk rendement – bouwshift)
 - Zonevreemde werken van algemeen belang (cfr. Omzendbrief ruimtelijk transformatiebeleid)
 - Zonevreemde bedrijvigheid (cfr. planologisch attest)
- Beoordeling door de overheid die bevoegd is voor de beoordeling van de vergunning (behalve voor impulsprojecten) en dus afwijking van de bevoegdheidsverdeling inzake ruimtelijke planning

- **Omgevingsbesluit**

- Volgens modulaire vergunningsprocedure maar met afwijkende termijn van 180 dagen
 - zonder administratieve beroepsmogelijkheid, enkel RvVb
 - Zonder administratief beroep tegen een beslissing omtrent de zaak van de wegen
- Aanvraag bevat naast de aspecten van een aanvraagdossier voor een vergunning, een ontwerp van RUP, motiveringsnota en MER document
- Specifieke procedurevereisten: adviezen, openbaar onderzoek, bekendmaking

- **Omgevingsbesluit**

- Kritieken vanuit verschillende stakeholders
 - Meerwaarde van het bestaand systeem
 - Er wordt uitgegaan van het systeem van de vergunning en niet van een RUP – band beleidsplan/structuurplan
 - Gebrek aan administratieve beroepsmogelijkheid (wordt aangepast?)

IV.

Lijst van projecten
waartegen geen
administratief
beroep mogelijk is

- **In een notendop**

- Het voorontwerp bepaalt dat de Vlaamse Regering een lijst van **gemeentelijke projecten kan vaststellen waartegen geen administratief beroep mogelijk is** bij de deputatie, enkel beroep bij de RvVb. (vandaag is dit enkel voor de Vlaamse projecten)
- **Doel:** versnellen procedure en autonomie lokale besturen verhogen
- **Welke?**
 - **Lijst te bepalen door de VR**
 - Vb. Parl. St.: de bouw van garages of carports en beperkte uitbreidingen of verhardingen. (beperkte impact)

V.

Beslissings-
bevoegdheid
omgevings-
ambtenaar

- **In een notendop**

- Artikel 29, § 6 Ontwerp decreet : *“De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over de aanvraag kan beslissen. De deputatie bepaalt in welke gevallen de provinciale omgevingsambtenaar over de aanvraag kan beslissen. De deputatie maakt die regeling bekend op de website van de provincie. Het college van burgemeester en schepenen kan bepalen in welke gevallen de gemeentelijke omgevingsambtenaar over de aanvraag kan beslissen. Het college van burgemeester en schepenen maakt die regeling bekend op de website van de gemeente.”* (delegatiemogelijkheid, niet op ad hoc basis)
- Vb. Parl. St. : alle aanvragen voor het oprichten van een woning die zich volledig inschrijven in een verkaveling met als gevolg dat deze niet voor het CBS gebracht moeten worden

VI.

Mogelijkheid tot
bijstelling van een
nog niet volledig
uitgevoerde
omgevings-
vergunning voor
stedenbouw-
kundige
handelingen

- **Principes**

- Idee: Procedure invoeren die beperkte wijzigingen kan toelaten aan afgeleverde omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen, voor of tijdens de uitvoering van deze vergunning zonder dat de initieel verleende (moeder)vergunning hierbij terug ter discussie staat.
- Toepassingsvoorwaarden:
 - 1° er kan tegen de oorspronkelijke omgevingsvergunning geen georganiseerd administratief beroep meer worden ingesteld;
 - 2° de gevraagde bijstelling heeft alleen betrekking op een omgevingsvergunning die of een deel ervan dat nog niet is uitgevoerd;
 - 3° de bijstelling heeft alleen betrekking op de rechten die voortvloeien uit de vergunning en die nog niet zijn uitgevoerd.

- **Principes**

- **De overheid die bevoegd is voor de oorspronkelijke omgevingsvergunning,** neemt kennis van en beslist over de aanvraag.
- De **fictieve toestand** waarin de oorspronkelijke vergunning uitgevoerd zou zijn, wordt als uitgangspunt genomen voor de procedurele en inhoudelijke behandeling van de aanvraag.
- De bijstelling van een vergunning doet **geen afbreuk aan de elementen van de omgevingsvergunning die ingevolge de aanvraag niet gewijzigd worden** maar deze bijstellingsprocedure kan **enkel betrekking hebben op de stedenbouwkundige handelingen.**

- **Principes**

- De aanvraag tot bijstelling heeft **niet tot gevolg dat er afstand gedaan wordt** van de omgevingsvergunning waarvan de bijstelling wordt gevraagd.
- De bijstelling van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen heeft geen invloed op de vervaltermijn van de omgevingsvergunning waarvan de bijstelling wordt gevraagd en heeft op zichzelf ook geen eigen vervaltermijn. **Verval is nog steeds gekoppeld aan oorspronkelijke vergunning!**

VII.

Nieuw artikel
omtrent de
overdracht van een
meldings-plichtige
exploitatie en
afstand van de
meldingsakte

- **In een notendop**

- Het artikel komt tegemoet aan een aantal lacunes die werden vastgesteld bij meldingsplichtige handelingen of meldingsplichtige exploitaties van een IIOA.
 - De overdracht van een meldingsplichtige exploitatie van een IIOA moet ter kennis gebracht worden van de overheid die bevoegd is voor het project dat overgedragen wordt.
 - Gedeeltelijke overdracht niet mogelijk, eerst moet de IIOA gesplitst worden op basis van de modulaire vergunningsprocedure.
 - De houder van de meldingsakte of exploitant kan afstand doen van de meldingsakte tenzij al een aanvang werd genomen met de verwezenlijking ervan.
 - Tot slot kan de exploitant, eenmaal hij begonnen is met de exploitatie, deze geheel of gedeeltelijk stopzetten.

Bedankt voor uw aandacht!



Mr. Joris Geens
joris.geens@gsj.be
+ 32 3 201 14 33



GSJ advocaten

Borsbeeksebrug 36
2600 Antwerpen-Berchem
www.gsj.be

