

Omgevingsvergunning en Codextrein

De laatste twee jaren stond de actualiteit bol van wijzigingen in het Vlaams stedenbouw- en milieurecht, Beide takken fuseerden naar één 'omgevingsrecht'. Daar hoort ook een nieuw werkinstrument bij: de omgevingsvergunning.

In het kader van deze evolutie liet de Vlaamse Regering een heuse 'Codextrein' vertrekken met aan boord allerlei hervormingen van de stedenbouwkundige spelregels in het Vlaams gewest.

We bezorgen u een overzicht van enkele belangrijke items in het nieuwe Omgevingsrecht – met nadruk op de nieuwe omgevingsvergunning – en de 'Codextrein'.

1. De omgevingsvergunning

De decreetgever integreerde de vroegere **milieu- en stedenbouwkundige vergunning in één omgevingsvergunning**. Dit betekent dat men voortaan slechts **één aanvraag** moet indienen, waarvoor slechts **één openbaar onderzoek** en **één adviesronde** wordt georganiseerd, dit alles leidt tot **één beslissing**.

In de toekomst zal ook de vergunning voor handelsvestigingen en de natuurvergunning geïncorporeerd worden in deze 'allesomvattende' omgevingsvergunning.

Dit ambitieus plan vertaalt zich bovendien in **snellere en soepelere procedures**.

De **beslissingstermijnen** worden **verkort**. Een aanvrager krijgt meer ruimte om aanpassingen te voorzien wanneer een bezwaar of advies hiertoe aanleiding geeft. Hierdoor kan wel een tweede openbaar onderzoek nodig zijn om de inspraak van elke derde te waarborgen.

Er zijn **drie verschillende bestuursniveaus** die een omgevingsvergunning kunnen afleveren, namelijk het college van burgemeester en schepenen, de deputatie van de provincieraad of de Vlaamse overheid (de regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar).

Net als bij de milieuvergunning werkt men met een **indelingslijst** om na te gaan welk bestuursniveau in eerste aanleg bevoegd is. Het decreet voorziet hiervoor een cascadesysteem waarbij men vertrekt op het Vlaamse niveau om te eindigen op gemeentelijk niveau als het project niet ressorteert onder de gewestelijke of provinciale bevoegdheid, hetzij wanneer het project voorkomt op een gemeentelijke lijst. Tot op heden stelde de Vlaamse Regering deze gemeentelijke lijst nog niet vast.

De omgevingsvergunning voor Vlaamse en provinciale projecten trad al in werking op 23 februari 2017. De gemeentelijk projecten waren vanaf 1 januari 2018 aan de beurt.

De regelgeving (Omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014 en Omgevingsvergunningsbesluit van 27 november 2015) situeert zich enkel op procedureel vlak. Bij de inhoudelijke beoordeling van een omgevingsvergunningsaanvraag moet de overheid zich nog steeds richten naar de welbekende Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), respectievelijk het decreet van 5 april 1995 betreffende de algemene bepalingen van het milieubeleid (DABM) en hun uitvoeringsbesluiten.

Tot slot zal men vanaf nu een omgevingsvergunning volledig digitaal afhandelen.

Het Vlaams gewest opende een eigen omgevingsloket waarop u alle aanvragen kan terugvinden (<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/?openbaaronderzoek>). Bepaalde gemeenten hebben ook een eigen omgevingsloket ter beschikking.

2. De Codextrein

De 'Codextrein' is de bijnaam van het **decreet van 8 mei 2017**, een **verzameldecreet** met allerhande wijzigingen aan de VCRO en het omgevingsvergunningsdecreet. Deze wijzigingen en aanvullingen komen er door het gewijzigd beleid van de Vlaamse overheid om de stedenbouwkundige **regelgeving soepeler** te maken en het **ruimtelijk beleid te optimaliseren**.

Het decreet treedt in fasen in werking, waardoor er vanaf 30 december 2017 al wijzigingen van kracht zijn, maar andere elementen nog in de pijplijn zitten.

Deze nieuwsbrief is bedoeld als kennismaking met de Codextrein én zal gevolgd worden door bijkomende '**Codextrein-updates**' waarin telkens één of meerdere aspecten worden toegelicht. U mag deze **periodieke updates** verwachten vanaf **september 2018**.

Dit zijn de belangrijkste wijzigingen die vandaag al in werking zijn:

- Beperkte verruiming van de afwijkingsmogelijkheden voor onroerend erfgoed
- Aanpassing van de decretale aankoopplicht
- Technische aanpassingen en vereenvoudigingen in de VCRO en aanpassingen in de planschaderegeling n.a.v. een arrest van het Grondwettelijk Hof
- Gewijzigde regeling voor hobbystallen voor paarden
- Regels omtrent gevelisolatie
- Uitwerking van een bestuurlijke handhaving voor stedenbouwkundige overtredingen
- Versoepeling van de verkavelingsvergunningsplicht
- Beperking van de toegang tot beroep bij vergunningsbeslissingen
- Regeling over het as built-attest
- ...

Wordt vervolgd...

Kris Lens, Evert Vervaet en Sophie De Maeijer

LM&DS advocaten heeft getracht deze tekst zo correct mogelijk op te stellen. Er werd echter voorrang gegeven aan het opstellen van een begrijpelijk document dat de krachtlijnen weergeeft zodat dit leemtes en onnauwkeurigheden zal bevatten. Er wordt door LM&DS advocaten en de medewerkers geen aansprakelijkheid aanvaard m.b.t. de inhoud van dit document.