

Rolnummers 2354 en 2363
Arrest nr. 57/2003 van 14 mei 2003

A R R E S T

In zake : de beroepen tot gehele of gedeeltelijke vernietiging van de artikelen 2, 4, 8, 9, 12, 13 en 14 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 13 juli 2001 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, ingesteld door G. De Visscher en anderen.

Het Arbitragehof,

samengesteld uit de voorzitters A. Arts en M. Melchior, en de rechters L. François, P. Martens, M. Bossuyt, A. Alen en J.-P. Moerman, bijgestaan door de griffier P.-Y. Dutilleux, onder voorzitterschap van voorzitter A. Arts,

wijst na beraad het volgende arrest :

*

* *

I. Onderwerp van de beroepen en rechtspleging

Bij verzoekschriften die aan het Hof zijn toegezonden bij op 2 en 4 februari 2002 ter post aangetekende brieven en ter griffie zijn ingekomen op 4 en 5 februari 2002, zijn beroepen tot gehele of gedeeltelijke vernietiging van de artikelen 2, 4, 8, 9, 12, 13 en 14 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 13 juli 2001 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 3 augustus 2001), ingesteld door :

a) G. De Visscher, wonende te 9200 Dendermonde, Baasrodestraat 113, M. Coppens, wonende te 9200 Dendermonde, Singelweg 57, E. De Bruyne, wonende te 9200 Dendermonde, Scheutlagestraat 80, A. De Jonckheere, wonende te 3090 Overijse, Abstraat 126, E. Van den Bossche, wonende te 9200 Dendermonde, Vlassenbroek 70, M. Van den Eede, wonende te 9200 Dendermonde, Vlassenbroek 232, C. De Bruyne, wonende te 9200 Dendermonde, Stuifstraat 18, en M.-J. Geerts, wonende te 9200 Dendermonde, Singelweg 63;

b) M. Bavay, wonende te 9200 Dendermonde, Singelweg 59, en F. Van Driessche, wonende te 9200 Dendermonde, Singelweg 64.

Die zaken zijn ingeschreven onder de nummers 2354 en 2363 van de rol van het Hof.

De Vlaamse Regering heeft een memorie ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend.

Bij beschikking van 19 december 2002 heeft het Hof de zaken in gereedheid verklaard en de dag van de terechtzitting bepaald op 22 januari 2003, nadat het de partijen had verzocht uiterlijk op 15 januari 2003 een aanvullende memorie in te dienen omtrent de gevolgen van het Vlaamse decreet van 19 juli 2002 « houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 » (*Belgisch Staatsblad* van 26 augustus 2002) op de beroepen tot vernietiging.

Aanvullende memories zijn ingediend door :

- de verzoekende partijen;
- de Vlaamse Regering.

Op de openbare terechtzitting van 22 januari 2003 :

- zijn verschenen :
 - . M.-J. Geerts, in eigen persoon;
 - . Mr. P. Van Orshoven, advocaat bij de balie te Brussel, voor de Vlaamse Regering;
- hebben de rechters-verslaggevers M. Bossuyt en L. François verslag uitgebracht;

- zijn de voornoemde partijen gehoord;
- zijn de zaken in beraad genomen.

De voorschriften van de bijzondere wet op het Arbitragehof met betrekking tot de rechtspleging en het gebruik van de talen werden in acht genomen.

II. *In rechte*

- A -

Ten aanzien van de ontvankelijkheid

Standpunt van de Vlaamse Regering

A.1.1. De Vlaamse Regering meent dat de beroepen tot vernietiging bij gebrek aan belang moeten worden afgewezen. Immers, de verzoekende partijen laten na aan te tonen hoe zij rechtstreeks en ongunstig kunnen worden geraakt door de bepalingen inzake de zonevreemde gebouwen, met inbegrip van de planbatenheffing die daarop verschuldigd zou zijn en/of de beperkingen die van toepassing zijn op de zonevreemde gebouwen die geen woningen zijn.

In ondergeschikte orde wijst de Vlaamse Regering erop dat minstens voor de verzoekers-eigenaars van zonevreemde gebouwen die niet gelegen zijn in een groengebied, natuurgebied, natuurgebied met wetenschappelijke waarde, natuurreservaat, natuurontwikkelingsgebied, bosgebied, valleigebied en brongebied, beschermd duingebied of voor het duingebied belangrijk landbouwgebied het belang uiterst twijfelachtig lijkt.

A.1.2. De Vlaamse Regering meent dat de beroepen tot vernietiging onontvankelijk *ratione temporis* zijn, daar ze niet zouden zijn ingediend binnen een termijn van zes maanden na bekendmaking van de bestreden bepalingen in het *Belgisch Staatsblad*.

Ten gronde

Ten aanzien van de schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet

A.3. De verzoekende partijen zijn van mening dat de artikelen 2, 4, 8, 9, 12, 13 en 14 van het decreet van 13 juli 2001 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening de artikelen 10 en 11 van de Grondwet schenden.

A.4.1. Wat het bestreden artikel 2 van het decreet van 13 juli 2001 betreft, voeren de verzoekende partijen aan dat door de vergunde zonevreemde bouwwerken, andere dan woningen, niet vrij te stellen van de planbatenheffing conform artikel 88, § 2, van het decreet van 18 mei 1999 en van de blijvende heffing conform artikel 89 van het decreet van 18 mei 1999 bij het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet worden geschonden.

A.4.2. Wat de artikelen 4 en 13 van het decreet van 13 juli 2001 betreft, voeren de verzoekende partijen aan dat door de combinatie van artikel 99, § 1, 1°, en artikel 195bis, 3°, van het decreet van 18 mei 1999 de structurele instandhoudings- en onderhoudswerken aan bestaande vergunde zonevreemde woningen of gebouwen slechts kunnen worden toegestaan als de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, terwijl de structurele instandhoudings- en onderhoudswerken aan zone-eigen woningen of gebouwen niet aan die voorwaarde dienen te voldoen. Bovendien is de afwijkingsmogelijkheid van de voorschriften van de plannen van aanleg beperkt tot zonevreemde woningen en gebouwen. Andere constructies komen hiervoor niet in aanmerking.

A.4.3. Wat het bestreden artikel 8 van het decreet van 13 juli 2001 betreft, wordt, in geval van vernieling van zonevremde constructies door brand, stormschade of overmacht, volgens de verzoekende partijen, een onderscheid ingevoerd tussen verschillende zonevremde eigenaars volgens de zonevremde inkleuring van het gebied waarin hun woning is gelegen, volgens de wijze van vernieling en volgens de aard van hun gebouw, zonder dat daarvoor een redelijke verantwoording bestaat.

A.4.4. Wat het bestreden artikel 9 van het decreet van 13 juli 2001 betreft, menen de verzoekende partijen dat er een verschil in behandeling bestaat tussen verschillende zonevremde eigenaars volgens de zonevremde inkleuring en volgens de aard van hun gebouw, zonder dat daarvoor een redelijke verantwoording bestaat.

Alle zonevremde woningen in de kwetsbare gebieden zouden minstens dezelfde mogelijkheden moeten hebben als die welke zijn bepaald voor de monumenten omdat woningen, zelfs als ze niet geklasseerd zijn, dienen behouden te blijven voor de toekomst en de gebouwen zodanig moeten kunnen worden aangepast dat ze beantwoorden aan de behoeften van het hedendaagse leven.

A.4.5. Wat artikel 12 van het decreet van 13 juli 2001 betreft menen de verzoekende partijen dat het structureel in stand mogen houden van woningen/constructies voor zonevremde eigenaars nooit meer een zekerheid is, maar afhankelijk is van de goodwill van de overheid, terwijl in theorie steeds instandhoudingswerken mogelijk zijn. Een in het vooruitzicht gestelde weigering met betrekking tot instandhoudingswerken is buitenissig en niet noodzakelijk om het na te streven doel te bereiken.

Daarnaast betwisten de verzoekende partijen de traditionele rechtsleer volgens welke beperkingen van openbaar nut in beginsel moeten worden gedoogd zonder dat de schade die in voorkomend geval volgt uit een bouwverbod op de overheid kan worden verhaald. Volgens hen bestaat er een verschil in behandeling tussen eigenaars van zonevremde gebouwen die vallen onder de toepassing van artikel 195*bis*, vijfde lid, van het decreet van 18 mei 1999 en eigenaars van gebouwen die worden geklasseerd als beschermde monumenten of landschappen, daar de eerste categorie geen recht heeft op een vergoeding, terwijl de tweede categorie dit wel heeft.

A.4.6. Wat het bestreden artikel 13 van het decreet van 13 juli 2001 betreft, merken de verzoekende partijen op dat er een onverantwoord verschil bestaat tussen eigenaars van zonevremde gebouwen die ingevolge een definitieve weigering tot het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning de aankoop van hun perceel door het Vlaamse Gewest kunnen eisen en de eigenaars van zonevremde gebouwen die in geen geval een stedenbouwkundige vergunning kunnen aanvragen.

A.4.7. Wat het bestreden artikel 14 van het decreet van 13 juli 2001 betreft, wijzen de verzoekende partijen erop dat in alle gebieden onvergunde uitbreidingen en verbouwingen aan gebouwen kunnen worden geregulariseerd, terwijl in bepaalde kwetsbare gebieden en recreatiegebieden enkel onvergunde instandhoudingswerken kunnen worden geregulariseerd. Voor dat onderscheid in behandeling bestaat volgens hen geen redelijke verantwoording.

A.5. Wat de schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet betreft verliezen, volgens de Vlaamse Regering, de verzoekende partijen uit het oog dat het gelijkheidsbeginsel niet eist dat de wetgever alles en iedereen gelijk behandelt. De bijzondere behandeling van de zonevremde gebouwen is niet kennelijk onredelijk, gelet op het doel en de gevolgen van de betwiste maatregel.

A.6.1. De Vlaamse Regering definieert de zonevremde gebouwen als zijnde gebouwen die bestonden op het ogenblik dat het gebied waarin ze gelegen waren een andere bestemming kreeg waarin de betrokken constructies uitgesloten zijn. Zonevreemdheid impliceert immers dat een bepaalde constructie onverenigbaar is met de voorschriften van de ruimtelijke planning voor de bestemmingszone waarin de constructie zich bevindt.

A.6.2. De *ratio legis* voor de stedenbouwkundige beperkingen waaraan zonevremde gebouwen zijn onderworpen, is gelegen in het feit dat wanneer de tot het vaststellen van een gewestplan bevoegde overheid in bepaalde bestemmingszones bepaalde nieuwe gebouwen kan verbieden, daaruit voor de overheid die bevoegd is bouwaanvragen te onderzoeken, de verplichting voortvloeit om bij de beoordeling van de aanvragen alles in het werk te stellen om geen beslissingen te nemen waardoor de realisatie van het toekomstgerichte bestemmingsvoorschrift voor onbepaalde tijd zou worden uitgesteld. Enkel de overheid die het gewestplan vaststelt en meer nog de decreetgever hebben de bevoegdheid om bij wijze van algemeen voorschrift te bepalen

in welke gevallen, bij uitzondering, het herbouwen of verbouwen van bestaande, voorafgaand aan de gewestplannen vergunde gebouwen kan worden toegestaan en aldus kan worden afgezien van de realisatie van het bestemmingsvoorschrift.

A.6.3. Alsnog in beperkte mate zonevreemde woningen en zelfs gebouwen die geen woningen zijn verder gedogen en aldus in beperkte mate afzien van de realisatie van een bestemmingsvoorschrift, is geen onevenredige maatregel wanneer de essentie van de bestemmingsvoorschriften niet in het gedrang wordt gebracht.

Volgens de Vlaamse Regering blijkt de proportionaliteitsvoorwaarde nog meer te zijn vervuld dan voorheen, nu de beperkingen inzake de zonevreemde gebouwen bij het bestreden decreet tot het strikte minimum werden herleid, zoals moge blijken uit de memorie van toelichting, en in het uiterste geval in een vergoeding van 100 pct. is voorzien.

In ondergeschikte orde voert de Vlaamse Regering aan dat de verzoekende partijen niet de regelgeving aangaande de zonevreemde gebouwen aanvechten, maar veeleer de bestemming van het gebied waarin die gebouwen zijn gelegen.

Ten aanzien van de schending van artikel 172 van de Grondwet

A.7. De verzoekende partijen zijn van mening dat artikel 172 van de Grondwet wordt geschonden door de artikelen 2, 4, 8, 9, 12, 13 en 14 van het decreet van 13 juli 2001.

A.8. De Vlaamse Regering voert aan dat het Hof niet bevoegd is om kennis te nemen van middelen afgeleid uit de rechtstreekse schending van andere grondwetsbepalingen dan de artikelen 10, 11 en 24 van de Grondwet, voor zover die al op de wetgever in kwestie toepasselijk zijn.

Met betrekking tot de memorie van antwoord

A.9. De memorie van antwoord van de verzoekende partijen is laattijdig.

- B -

Ten aanzien van de ontvankelijkheid ratione temporis

B.1.1. De Vlaamse Regering voert aan dat het beroep tot vernietiging in de zaak nr. 2363 niet ontvankelijk zou zijn omdat het niet is ingediend binnen de door de bijzondere wet voorgeschreven termijn.

B.1.2. Naar luid van artikel 3, § 1, van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof is het beroep strekkende tot vernietiging van een decreet slechts ontvankelijk indien het wordt ingesteld binnen een termijn van zes maanden na de bekendmaking van het decreet in het *Belgisch Staatsblad*. Naar luid van artikel 119 van de voormelde wet wordt de dag van de bekendmaking van de akte die het uitgangspunt is van een termijn, niet in de berekening van die termijn inbegrepen, terwijl de vervaldag wel is inbegrepen. Is die dag een

zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag, dan wordt die vervaldag verplaatst tot de eerstvolgende werkdag.

B.1.3. Uit hetgeen voorafgaat volgt dat de termijn om het beroep in te stellen tegen het decreet van het Vlaamse Gewest van 13 juli 2001 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, inging op de dag na de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad* van 3 augustus 2001 en dus liep tot en met 3 februari 2002. Nu die termijn te dezen op een zondag verstreek, moet de vervaldag, overeenkomstig artikel 119 van de bijzondere wet van 6 januari 1989, worden verplaatst tot de eerstvolgende werkdag. Het op 4 februari 2002 ingestelde beroep, ingeschreven onder nr. 2363, is bijgevolg ontvankelijk.

B.1.4. De door de Vlaamse Regering aangevoerde exceptie wordt verworpen.

Ten aanzien van het belang

B.2. De Grondwet en de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof vereisen dat elke natuurlijke of rechtspersoon die een beroep tot vernietiging instelt, doet blijken van een belang. Van het vereiste belang doen slechts blijken de personen wier situatie door de bestreden norm rechtstreeks en ongunstig zou kunnen worden geraakt.

B.3. De Vlaamse Regering voert aangaande elk bestreden artikel aan dat het beroep tot vernietiging bij gebrek aan belang moet worden afgewezen, omdat de verzoekende partijen nalaten aan te tonen hoe zij rechtstreeks en ongunstig kunnen worden geraakt door de bestreden artikelen van het decreet van 13 juli 2001.

Wat artikel 2 van het decreet van 13 juli 2001 betreft

B.4.1. De beroepen tot vernietiging zijn ingediend door verschillende eigenaars van zonevreemde woningen en constructies. Artikel 88, § 2, van het decreet van 18 mei 1999 is gewijzigd bij artikel 2 van het decreet van 13 juli 2001. Sedert die wijziging verkrijgen de

eigenaars van zonevreemde woningen een vrijstelling van de planbatenheffing in plaats van een opschorting van de planbatenheffing wanneer op basis van een ruimtelijk uitvoeringsplan een perceel met een vergunde woning in aanmerking komt voor een stedenbouwkundige vergunning overeenkomstig artikel 99, § 1, 1°, van het decreet van 18 mei 1999, terwijl de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan voor die woning toepassing kon worden gemaakt van de bepalingen van de artikelen 145*bis* en 195*bis*, eerste lid, 2° en 3°, van het voormelde decreet.

De vrijstelling van de planbatenheffing kan tijdelijk of definitief zijn.

B.4.2. Als eigenaars van zonevreemde woningen die mogelijk zone-eigen kunnen worden gemaakt, kunnen de verzoekende partijen worden geraakt door de decretale bepaling die de tijdelijke of definitieve vrijstelling van een planbatenheffing in bepaalde gevallen opheft.

B.4.3. De exceptie van de Vlaamse Regering betreffende artikel 2 van het decreet van 13 juli 2001 wordt verworpen.

Wat artikel 4 van het decreet van 13 juli 2001 betreft

B.5.1. Artikel 99, § 1, van het decreet van 18 mei 1999 is gewijzigd bij artikel 4 van het decreet van 13 juli 2001. Sedert die wijziging zijn de instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit vergunningsplichtig.

B.5.2. Als eigenaars van zonevreemde gebouwen en constructies die afhangen van de decretale uitzonderingsregelingen en van de appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid voor het verkrijgen van de noodzakelijke stedenbouwkundige vergunningen, kunnen de verzoekende partijen rechtstreeks en persoonlijk worden geraakt door die voormelde wijziging in de vergunningsplicht.

B.5.3. De exceptie van de Vlaamse Regering betreffende artikel 4 van het decreet van 13 juli 2001 wordt verworpen.

Wat artikel 8 van het decreet van 13 juli 2001 betreft

B.6. Artikel 8 van het decreet van 13 juli 2001, dat artikel 145 van het decreet van 18 mei 1999 heeft gewijzigd, handelt over de mogelijkheid tot herbouwen of verbouwen na gehele of gedeeltelijke vernieling of beschadiging door brand, storm of overmacht. Ingevolge de voormelde decreetswijziging werd, enerzijds, « een maximale rechtszekerheid » beoogd voor de door overmacht getroffen zonevreemde woningen, en, anderzijds, een wijziging doorgevoerd in een aantal criteria, welke uit ruimtelijk oogpunt volkomen irrelevant werden geacht (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2000-2001, nr. 720/2, p. 5).

B.7.1. Artikel 8 van het decreet van 13 juli 2001 luidt :

« Art. 8. In artikel 145 van hetzelfde decreet [het decreet van 18 mei 1999], worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, eerste lid, 2°, worden de woorden ‘ gedurende ten minste drie jaar en ’ en de woorden ‘ door de aanvrager die tevens eigenaar is of erfgenaam in rechte lijn van de eigenaar ’ geschrapt;

2° in § 1, eerste lid, 3°, worden de woorden ‘ de vernieling of beschadiging ’ vervangen door de woorden ‘ het toekennen van het verzekeringsbedrag ’;

3° in § 1, eerste lid, wordt 4° vervangen door wat volgt :

‘ 4° het voorwerp van de aanvraag is niet gelegen in : de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, bosgebieden, valleigebieden en brongebieden, zoals aangeduid in de plannen van aanleg of de ermee vergelijkbare gebieden zoals aangeduid in de ruimtelijke uitvoeringsplannen, evenals in de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangeduid krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen ’;

4° paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt :

‘ § 2. De Vlaamse regering zal de grondwaarde vergoeden en de schadevergoeding die uitbetaald wordt door de verzekeraar, met toepassing van artikel 67, § 2, 2°, of 67, § 3, 1°, b), van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst, aanvullen tot 100 % van de totale verzekerde waarde, onafgezien of het een gehele of gedeeltelijke vernietiging betreft, op voorwaarde dat aan de volgende drie voorwaarden gezamenlijk is voldaan :

1° de stedenbouwkundige vergunning voor het heroprichten wordt geweigerd;

2° de gehele of gedeeltelijke vernieling gebeurde buiten de wil van de aanvrager door één van de oorzaken opgesomd in artikelen 61 en 62 van bovenvermelde wet van 1992;

3° de eigendom van het betrokken kadastraal perceel wordt overgedragen aan het Vlaams Gewest.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels met betrekking tot de vergoedingen, bedoeld in het eerste lid. ' »

B.7.2. Het voormelde artikel 145, zoals gewijzigd bij de bestreden bepaling, is opnieuw gewijzigd bij artikel 6 van het decreet van 19 juli 2002 :

« Artikel 145 van hetzelfde decreet [het decreet van 18 mei 1999], gewijzigd bij de decreten van 26 april 2000 en 13 juli 2001, wordt vervangen door wat volgt :

‘ Artikel 145. § 1. Voorzover voldaan is aan de voorwaarden in deze paragraaf, vormen de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling, door de vergunningsverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning of milieuvergunning met betrekking tot vergunde of hoofdzakelijk vergunde gebouwen. Deze uitzonderingsbepaling geldt slechts indien de aanvrager het bewijs levert dat voldaan is aan de volgende voorwaarden :

1° het gebouw is geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd door een plotse ramp, buiten de wil van de eigenaar;

2° het gebouw was voor de vernieling of beschadiging niet verkrot en werd volgens het bevolkingsregister in de loop van het jaar voorafgaand aan de vernieling of beschadiging bewoond of werd in de loop van het jaar voorafgaand aan de vernieling of beschadiging uitgebaat;

3° de aanvraag gebeurt ten laatste binnen het jaar na het toekennen van het verzekeringsbedrag of indien de ramp plaats had na 1 januari 1990, binnen het jaar na de inwerkingtreding van deze bepaling;

4° het voorwerp van de aanvraag is niet gelegen in de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, bosgebieden, valleigebieden en brongebieden, zoals aangewezen in de plannen van aanleg of de ermee vergelijkbare gebieden zoals aangewezen in de ruimtelijke uitvoeringsplannen, evenals in de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangewezen krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen;

5° in het geval van woningbouw blijft zo het voor de vernieling of beschadiging bestaande bouwvolume meer bedraagt dan 1.000 m³ en het een herbouw betreft, de herbouwde woning beperkt tot 1.000 m³. Indien van de aanvraag gebruik wordt gemaakt om de woning uit te breiden wordt de aanvraag beperkt tot een maximaal bouwvolume van

850 m³ nuttige ruimte en mag deze uitbreiding een volumevermeerdering met 100 % niet overschrijden. Het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal;

6° in het geval van gebouwen, anders dan woningbouw, is de in het gebouw uitgeoefende activiteit vergund of geacht vergund en blijft het bouwvolume en/of verhardingen beperkt tot de vergunde, of vergund geachte toestand.

Het karakter en de verschijningsvorm van het gebouw blijft - ook bij herbouwen - behouden.

De hierboven vermelde regeling kan slechts worden toegepast op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de beoogde verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort.

§ 2. De Vlaamse regering vergoedt de grondwaarde en vult de schadevergoeding die uitbetaald wordt door de verzekeraar, met toepassing van artikel 67, § 2, 2° of 67, § 3, 1°, b) van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst, aan tot 100 % van de totale verzekerde waarde, ongeacht of het een gehele of gedeeltelijke vernietiging betreft, op voorwaarde dat aan de volgende drie voorwaarden gezamenlijk is voldaan :

1° de gehele of gedeeltelijke vernieling gebeurde buiten de wil van de aanvrager;

2° het gebouw is gelegen in een gebied bedoeld in § 1, 4°;

3° de eigendom van het betrokken kadastraal perceel wordt overgedragen aan het Vlaamse Gewest.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels met betrekking tot deze bepaling. ' »

Die vervanging heeft tot doel de regeling inzake overmacht uit te breiden tot alle zonevreemde gebouwen en tegelijkertijd in de voormelde regeling tekstuele correcties aan te brengen (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2001-2002, nr. 1203/1, p. 5).

B.7.3. Het blijkt niet dat een van de verzoekende partijen zich in een toestand heeft bevonden die aanleiding zou hebben kunnen geven tot toepassing van de bestreden bepaling in de versie van vóór de wijziging bij het decreet van 19 juli 2002. Aangezien de grieven zijn gericht tegen inmiddels vervangen bepalingen, zouden die partijen enkel nog belang hebben bij hun beroep in geval van vernietiging van artikel 6 van het decreet van 19 juli 2002.

Daaruit volgt dat de verzoekende partijen thans geen belang hebben bij de vernietiging van de aangevochten bepaling, maar zij zullen het belang bij hun beroep pas definitief verliezen als het decreet van 19 juli 2002 (*Belgisch Staatsblad*, 26 oktober 2002) niet binnen

de wettelijke termijn wordt aangevochten of als het beroep dat tegen dat decreet zou worden gericht, door het Hof zou worden verworpen.

B.7.4. De exceptie van de Vlaamse Regering betreffende artikel 8 van het decreet van 13 juli 2001 wordt verworpen.

Wat artikel 9 van het decreet van 13 juli 2001 betreft

B.8. Artikel 9 van het decreet van 13 juli 2001, dat artikel 145*bis* in het decreet van 18 mei 1999 heeft ingevoegd, schrijft « een vanuit rechtszekerheidsoogpunt onontbeerlijk en bijgevolg fundamenteel basisrecht in het decreet » in, waardoor bestaande zonevreemde gebouwen, die gesitueerd zijn in de recreatiegebieden en de ruimtelijke niet-kwetsbare gebieden, behoudens de parkgebieden, en die niet in de geëigende zone volgens de gewestplannen werden ingekleurd, kunnen worden gewijzigd qua hoofdfunctie, uitgebreid, verbouwd of zelfs herbouwd (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2000-2001, nr. 720/2, p. 8).

B.9.1. Artikel 9 van het decreet van 13 juli 2001 luidt :

« In titel IV, hoofdstuk IV, van hetzelfde decreet [het decreet van 18 mei 1999], wordt een artikel 145*bis* ingevoegd, dat luidt als volgt :

‘ Artikel 145*bis*. § 1. Voor zover voldaan is aan de voorwaarden, gesteld in deze paragraaf, vormen de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling, door de vergunningverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen. Deze uitzonderingsbepaling geldt slechts indien de aanvraag betrekking heeft op :

1° het verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume;

2° het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaande woning binnen het bestaande bouwvolume voor zover het karakter en de verschijningsvorm van de woning behouden blijven; als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd, het herbouwen van een nieuwe woning die op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, wordt opgericht;

3° het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaande woning, binnen het bestaand bouwvolume op voorwaarde dat de woning getroffen is door een rooilijn of gevat is door een gemeentelijke verordening inzake de voorbouwlijn en op voorwaarde dat de wijziging van de inplanting zich beperkt tot de verplaatsing die tot gevolg heeft dat het gebouw dezelfde voorbouwlijn krijgt als de dichtstbijzijnde gebouwen of tot de verplaatsing conform de in de verordening voorziene voorbouwlijn;

4° het uitbreiden van een bestaand gebouw met uitzondering van woningbouw met een gebouw of een vaste inrichting op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijke gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu, of het noodzakelijk gevolg van een voorwaarde die betrekking heeft op de gezondheid van de mens opgelegd op advies van de bevoegde administratie naar aanleiding van een in het kader van genoemd decreet verleende vergunning, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven in het kader van de wet van 2 april 1971 betreffende de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, in het kader van de wet van 24 maart 1987 betreffende de diergezondheid, of in het kader van de wet van 14 augustus 1986 betreffende de bescherming en het welzijn der dieren;

5° aanpassingswerken aan of bij een gebouw bedoeld in 4°, zonder dat het overdekte volume wordt uitgebreid;

6° het uitbreiden van een bestaande woning; de uitbreiding kan met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen, slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van 850 m^3 nuttige ruimte; deze uitbreiding mag de 100 % volumevermeerdering echter niet overschrijden.

De Vlaamse regering kan hiervoor de nadere regels vaststellen.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 1° tot en met 6°, gelden enkel indien voldaan is aan de volgende voorwaarden :

- a) de woning of gebouw is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot;
- b) de woning of gebouw is vergund of wordt geacht vergund te zijn;
- c) zo het bestaande bouwvolume meer bedraagt dan $1\,000 \text{ m}^3$, dient het volume van de herbouwde woning beperkt te blijven tot $1\,000 \text{ m}^3$;
- d) het aantal wooneenheden moet beperkt blijven tot het bestaande aantal.

Woningen of gebouwen worden beschouwd als verkrot indien ze niet voldoen aan de elementaire vereisten van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 1° tot en met 6°, gelden niet voor de recreatiegebieden en de ruimtelijk kwetsbare gebieden, behoudens de parkgebieden. Onder de ruimtelijk kwetsbare gebieden worden verstaan de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, agrarische gebieden met bijzondere waarde, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden, aangeduid op de plannen van aanleg, alsook de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangeduid krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen. Onder recreatiegebieden worden verstaan de gebieden voor dagrecreatie, gebieden voor verblijfsrecreatie en de ermee vergelijkbare gebieden, aangeduid op de plannen van aanleg.

§ 2. De vergunningverlenende overheid mag, bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige wijziging van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie in de zin van artikel 99, § 1, eerste lid, 6°, alleen afwijken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg in de volgende gevallen :

- het wijzigen van het gebruik van een bestaand vergund, eventueel leegstaand, landbouwbedrijf, dat volgens het gewestplan niet gelegen is in een recreatiegebied of een ruimtelijk kwetsbaar gebied, behoudens een parkgebied, met als nieuw gebruik uitsluitend wonen, én op voorwaarde dat de volgende voorschriften nageleefd worden :

1° de bedrijfswoning en de bijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, krijgen als nieuw gebruik wonen met uitsluiting van meergezinswoningen, maar met inbegrip van tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft;

2° de bedrijfsgebouwen van dit landbouwbedrijf mogen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning en kunnen enkel een nieuw gebruik krijgen als woningbijgebouwen, of als accommodatie voor tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft;

- het wijzigen van het gebruik van een bestaand, vergund gebouw voor zover deze wijziging is opgesomd in een door de Vlaamse regering vast te leggen lijst.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor deze wijzigingen van gebruik.

De hierboven beschreven wijzigingen van gebruik kunnen eventueel gecombineerd worden met de onder § 1, eerste lid, 1° tot en met 6° beschreven mogelijkheden.

Al de hierboven vermelde afwijkingen kunnen slechts worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. De Vlaamse regering kan hiertoe in een besluit de nadere regels vastleggen, zoals ondermeer met betrekking tot de ruimtelijke draagkracht van het gebied en de verweving van de functies.

De weigering van het verlenen van een afwijking tot het wijzigen van het gebruik kan geen aanleiding geven tot het verschuldigd zijn van een vergoeding zoals bedoeld in de artikelen 84 tot en met 86. ' »

B.9.2. Het voormelde artikel 145*bis*, zoals ingevoegd bij artikel 9 van het decreet van 13 juli 2001, is gewijzigd bij artikel 7 van het decreet van 19 juli 2002 :

« In artikel 145*bis* van hetzelfde decreet [het decreet van 18 mei 1999], ingevoegd bij het decreet van 26 april 2000 en gewijzigd bij het decreet van 13 juli 2001, wordt § 1 vervangen door wat volgt :

‘ § 1. Voorzover voldaan is aan de voorwaarden in deze paragraaf, vormen de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling, door de vergunningsverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen. Deze uitzonderingsbepaling geldt slechts indien de aanvraag betrekking heeft op :

1° het verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume;

2° het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume voorzover het karakter, de verschijningsvorm en de functie van het gebouw behouden blijven; als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd, het herbouwen van een nieuw gebouw dat op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande gebouwen wordt opgericht; voor woninggebouwen wordt de bestaande woonoppervlakte bedoeld met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen :

3° het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume op voorwaarde dat het gebouw getroffen is door een rooilijn of gevat is door een gemeentelijke verordening inzake de voorbouwlijn en op voorwaarde dat de wijziging van de inplanting zich beperkt tot de verplaatsing die tot gevolg heeft dat het gebouw dezelfde voorbouwlijn krijgt als de dichtstbijzijnde gebouwen of tot de verplaatsing conform de in de verordening bepaalde voorbouwlijn;

4° het uitbreiden van een bestaand gebouw, niet zijnde woningbouw, met een gebouw of een vaste inrichting, op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijke gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu, of het noodzakelijk gevolg van een voorwaarde die betrekking heeft op de gezondheid van de mens opgelegd na advies van de bevoegde administratie naar aanleiding van een vergunning verleend in het kader van dat decreet, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven in het kader van de wet van 2 april 1971 betreffende de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, in het kader van de wet van 24 maart 1987 betreffende de

dierengezondheid, of in het kader van de wet van 14 augustus 1986 betreffende de bescherming en het welzijn der dieren;

5° aanpassingswerken aan of bij een gebouw bedoeld in 4°, zonder dat het overdekte volume wordt uitgebreid;

6° het uitbreiden van een bestaande woning; de uitbreiding kan met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen, slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van 850 m³ nuttige ruimte; deze uitbreiding mag een volumevermeerdering met 100 % echter niet overschrijden.

De Vlaamse regering kan hiervoor de nadere regels vaststellen.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 1° tot en met 6°, gelden enkel indien voldaan is aan de volgende voorwaarden :

a) de woning of het gebouw is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot; woningen of gebouwen worden beschouwd als zijnde verkrot indien ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen;

b) de woning of het gebouw is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;

c) het volume van de herbouwde woning blijft beperkt tot 1.000 m³, indien het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m³ bedraagt, en het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal;

d) voor inrichtingen in gebouwen, niet zijnde woningbouw, waarvoor een milieuvergunning vereist is overeenkomstig het decreet van 2 juni 1985 betreffende de milieuvergunning is bovendien voldaan aan de volgende voorwaarden :

- op het moment van de vergunningsaanvraag beschikt de aanvrager over de nodige milieuvergunning voor de uitbating;

- het gebouw werd uitgebaat in de loop van het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag;

- in het geval van herbouwen volgens het eerste lid, 2° dateren de activiteiten in het gebouw van voor 17 juli 1984 en is de milieuvergunning nog geldig voor een periode van minstens 10 jaar op het ogenblik van het indienen van de aanvraag.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 2° tot en met 6°, gelden niet voor de recreatiegebieden en de ruimtelijk kwetsbare gebieden, behoudens de parkgebieden. Onder de ruimtelijk kwetsbare gebieden worden verstaan de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, agrarische gebieden met bijzondere waarde, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden, aangewezen op de plannen van aanleg, alsook de beschermde

duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangewezen krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen. Onder recreatiegebieden worden de gebieden voor dagrecreatie, gebieden voor verblijfsrecreatie en de ermee vergelijkbare gebieden, aangewezen op de plannen van aanleg verstaan. ' »

Die gedeeltelijke vervanging is, naast een aantal tekstuele verbeteringen, ingegeven door de mogelijkheid de oorspronkelijke regeling ook te kunnen toepassen op bestaande en vergunde bedrijfsgebouwen (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2001-2002, nr. 1203/1, pp. 6 en 7).

B.9.3. Het blijkt niet dat een van de verzoekende partijen zich in een toestand heeft bevonden die aanleiding zou hebben kunnen geven tot toepassing van de bestreden bepaling in de versie van vóór de wijziging bij het decreet van 19 juli 2002. Aangezien de grieven zijn gericht tegen inmiddels vervangen bepalingen, meer bepaald artikel 145*bis*, § 1, zouden die partijen enkel nog belang hebben bij hun beroep in geval van vernietiging van artikel 7 van het decreet van 19 juli 2002.

Daaruit volgt dat de verzoekende partijen thans geen belang hebben bij de vernietiging van de aangevochten bepaling, maar zij zullen het belang bij hun beroep pas definitief verliezen als het decreet van 19 juli 2002 (*Belgisch Staatsblad*, 26 oktober 2002) niet binnen de wettelijke termijn wordt aangevochten of als het beroep dat tegen dat decreet zou worden gericht, door het Hof zou worden verworpen.

B.9.4. De exceptie van de Vlaamse Regering betreffende artikel 9 van het decreet van 13 juli 2001 wordt verworpen.

Wat artikel 12 van het decreet van 13 juli 2001 betreft

B.10.1. De beroepen tot vernietiging zijn tevens gericht tegen artikel 12 van het decreet van 13 juli 2001, dat artikel 195*bis* van het decreet van 18 mei 1999 heeft gewijzigd. Dat artikel moet in samenhang worden gelezen met artikel 4 van het decreet van 13 juli 2001.

Artikel 12 van het decreet van 13 juli 2001 staat toe dat, in afwijking van de voorschriften van een plan van aanleg, voor zonevreemde vergunde gebouwen instandhoudings- en

onderhoudswerken kunnen worden vergund die betrekking hebben op de stabiliteit (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2000-2001, nr. 720/1, p. 3, en nr. 720/2, pp. 9 en 10).

B.10.2. Als eigenaars van vergunde zonevreemde gebouwen waaraan mogelijkwerijs werken nodig zijn, kunnen de verzoekende partijen worden geraakt door de decretale bepaling die de mogelijkheid tot afwijking van de voorschriften van de plannen van aanleg voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning beperkt tot een stedenbouwkundige vergunning voor instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit.

B.10.3. De exceptie van de Vlaamse Regering betreffende artikel 12 van het decreet van 13 juli 2001 wordt verworpen.

Wat artikel 13 van het decreet van 13 juli 2001 betreft

B.11.1. Artikel 13 van het decreet van 13 juli 2001, dat artikel 195^{quater} in het decreet van 18 mei 1999 heeft ingevoegd, voert een aankoopverplichting in voor het Vlaamse Gewest. Indien er een definitieve weigering van een stedenbouwkundige vergunning is voor het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit, zal het Vlaamse Gewest verplicht kunnen worden het gebouw in kwestie aan te kopen binnen twaalf maanden na de kennisgeving van de definitieve weigering.

B.11.2. Als eigenaars van vergunde zonevreemde gebouwen die onder het toepassingsgebied van artikel 195^{bis} van het decreet van 18 mei 1999 vallen, kunnen de verzoekende partijen worden geraakt door de decretale bepaling die voorwaarden aan de aankoop van dergelijke goederen door het Vlaamse Gewest stelt.

B.11.3. De exceptie van de Vlaamse Regering betreffende artikel 13 van het decreet van 13 juli 2001 wordt verworpen.

Wat artikel 14 van het decreet van 13 juli 2001 betreft

B.12. Als laatste artikel vechten de verzoekende partijen artikel 14 van het decreet van 13 juli 2001 aan. Artikel 14 voegt artikel 195*quinquies* in het decreet van 18 mei 1999 in. Dat artikel maakt het mogelijk voor eigenaars van zonevreemde gebouwen een regularisatie te verkrijgen voor werken die zij vóór de inwerkingtreding van het decreet van 13 juli 2001 zonder stedenbouwkundige vergunning hebben uitgevoerd, maar die met toepassing van de nieuwe decretale regeling hadden kunnen worden vergund.

B.13.1. Artikel 14 van het decreet van 13 juli 2001 luidt :

« In hetzelfde decreet [het decreet van 18 mei 1999] wordt een artikel 195*quinquies* ingevoegd, dat luidt als volgt :

‘ Artikel 195*quinquies*. De in de artikelen 145*bis* en 195*bis*, eerste lid, 3°, vermelde voorwaarde dat de werken en handelingen gebeuren aan een bestaand vergund of vergund geacht gebouw geldt niet voor de vergunningsaanvragen, ingediend voor het verstrijken van een termijn van één jaar volgend op de inwerkingtreding van die bepalingen, voor zover de aanvrager kan aantonen dat de werken en handelingen worden of zijn uitgevoerd aan een gebouw dat bij de aanvang van de werken bestond en geheel of gedeeltelijk vergund was of werd geacht. ’ »

B.13.2. Het voormelde artikel 195*quinquies*, zoals ingevoegd bij artikel 14 van het decreet van 13 juli 2001, is gewijzigd bij artikel 8 van het decreet van 8 maart 2002 :

« Artikel 195*quinquies* van hetzelfde decreet [het decreet van 18 mei 1999], ingevoegd bij decreet van 13 juli 2001, wordt vervangen door wat volgt :

‘ Artikel 195*quinquies*. De in de artikelen 145*bis* en 195*bis*, eerste lid, 3°, vermelde voorwaarde dat de werken en handelingen gebeuren aan een bestaand vergund of vergund geacht gebouw geldt niet voor vergunningsaanvragen, ingediend vóór 1 februari 2003, voor zover de aanvrager kan aantonen dat de werken of handelingen worden of zijn uitgevoerd aan een gebouw dat bij de aanvang van de werken bestond en geheel of gedeeltelijk vergund was of werd geacht. ’ »

B.13.3. Het blijkt niet dat een van de verzoekende partijen zich in een toestand heeft bevonden die aanleiding zou hebben kunnen geven tot toepassing van de bestreden bepaling in de versie van vóór de wijziging bij decreet van 8 maart 2002. Aangezien de grieven zijn

gericht tegen inmiddels vervangen bepalingen, zouden die partijen enkel nog belang hebben bij hun beroep in geval van vernietiging van artikel 8 van het decreet van 8 maart 2002.

Daaruit volgt dat de verzoekende partijen hun belang verliezen indien zou blijken dat zij niet binnen de wettelijke termijn een beroep tot vernietiging hebben ingediend tegen artikel 8 van het decreet van 8 maart 2002.

Het decreet van 8 maart 2002 diende te worden aangevochten binnen zes maanden na bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad* op 23 maart 2002. Het blijkt niet dat de verzoekende partijen een dergelijk beroep hebben ingediend.

B.13.4. In zoverre de beroepen tegen artikel 14 van het decreet van 13 juli 2001 zijn gericht, zijn ze bij gebrek aan belang onontvankelijk.

Ten gronde

Ten aanzien van de aangevoerde schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet

Wat artikel 2 van het decreet van 13 juli 2001 betreft

B.14. Artikel 2 van het decreet van 13 juli 2001 luidt :

« Aan artikel 88, § 2, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, worden een 4° en een tweede, derde, vierde en vijfde lid toegevoegd, die luiden als volgt :

‘ 4° wanneer op basis van het in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan een perceel met een vergunde woning in aanmerking komt voor een stedenbouwkundige vergunning overeenkomstig artikel 99, § 1, 1°, terwijl de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat plan voor die woning toepassing kon gemaakt worden van de bepalingen van artikel 145bis en 195bis, eerste lid, 1°, 2° en 3°.

De vrijstelling van de planbaten bedoeld in het eerste lid, 4°, geldt niet voor woningen, met een kadastraal inkomen hoger dan 750 euro, in één van de volgende gevallen :

a) als het aantal woongelegenheden op het perceel wordt verhoogd;

b) als er een gehele of gedeeltelijke wijziging van de hoofdfunctie van de woning naar een andere dan de woonfunctie wordt toegestaan, zoals bedoeld in artikel 99, § 1, 6°;

c) als de volumenormen, vervat in artikel 145*bis* en 195*bis*, eerste lid, 1° met meer dan 25 % worden overschreden.

De Vlaamse regering stelt hiervoor de nadere regels vast.

De planbaten zijn, in de gevallen bedoeld in het tweede lid, slechts verschuldigd op het ogenblik van het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning, zoals bedoeld in het eerste lid, 4°.

De vrijstelling van de planbaten bedoeld in het eerste lid, 4°, geldt eveneens niet voor woningen waarvan kan worden aangetoond dat een speculatieve meerwaarde in de periode van 18 mei 1999 tot de inwerkingtreding van deze bepaling werd gerealiseerd. De Vlaamse regering stelt hiervoor de nadere regels vast. ' »

B.15. De verzoekende partijen voeren aan dat bepaalde eigenaars niet kunnen worden vrijgesteld van de planbatenheffing volgens het gewijzigde artikel 88, § 2, van het decreet van 18 mei 1999, omdat zij eigenaar zijn van een zonevreemd gebouw of constructie andere dan een woning, terwijl die vrijstelling, volgens die gewijzigde bepaling, enkel kan worden toegekend aan eigenaars van vergunde zonevrije woningen.

B.16.1. Artikel 2 van het decreet van 13 juli 2001 kwam niet voor in het oorspronkelijke voorstel van decreet (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2000-2001, nr. 720/1, pp. 1-7). De oorsprong ervan ligt in een amendement, dat werd verantwoord als volgt :

« Door deze toevoeging en de schrapping voorgesteld in artikel 1*ter* (amendement nr. 2) bekomen de eigenaars van zonevrije woningen een vrijstelling van planbaten in plaats van een opschorting van planbaten wanneer een ruimtelijk uitvoeringsplan hun woning zone-eigen maakt.

[...]

Nochtans wordt deze vrijstelling van planbaten voor woningen met een meer dan gemiddelde welstand in een aantal gevallen niet toegestaan, indien een substantiële meerwaarde kan worden geboekt.

Het vierde lid stelt verder dat de vrijstelling van de planbaten niet geldt voor woningen waarvan kan worden aangetoond dat in de periode van 18 mei 1999 tot de inwerkingtreding

van het amendement, een speculatieve meerwaarde werd gerealiseerd. » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2000-2001, nr. 720/2, pp. 2 en 3).

Uit de besprekingen in de bevoegde commissie blijkt dat het door de decreetgever aangenomen amendement rechtstreeks verband houdt met het door het decreet in artikel 3 opgeheven artikel 89, § 4, 4° en volgende, van het decreet van 18 mei 1999. Dat artikel 89, § 4, 4°, bepaalde dat voor eigenaars van vergunde zonevrije woningen de betaling van de planbatenheffing werd opgeschort.

Het verslag van de commissie vermeldt dienaangaande :

« De principiële vrijstelling voor zonevrije woningen is [...] terecht, want eigenaars in die situatie gebruikten de woning en de grond in kwestie al. Het moet mogelijk zijn om die zonevrije woning comfortabeler te maken.

Enkel wie een stuk grond of een woning op een andere manier gaat gebruiken, zal planbaten verschuldigd zijn. » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2000-2001, nr. 720/4, p. 38)

B.16.2. Het door de verzoekende partijen aangevoerde verschil in behandeling steunt op een objectief criterium, namelijk de aard van het gebouw.

De oorspronkelijke regeling aangaande de beperking van de opschorting van de planbatenheffing tot de zonevrije woningen (artikel 89, § 4, 4°, van het decreet van 18 mei 1999) werd als volgt verantwoord :

« Indien een zonevrije woning door een uitvoeringsplan zone-eigen wordt, is het niet evident dat men dadelijk wil gebruik maken van deze extra mogelijkheden. In de voorgestelde nieuwe overgangsregeling [...] inzake herbouwen is het goed perfect bebouwbaar. Qua gebruik verandert er op dat ogenblik dus niets. Eenzelfde redenering kan gevolgd worden wanneer het woningen behelst in een bos- of natuurgebied. Door de zonering verandert op dat ogenblik op geen enkele manier de planologische gebruikswaarde van dit goed. Het is dus billijk om de planbatenheffing uit te stellen tot het verkrijgen van een bouwvergunning en bij de vervreemding van het goed.

Om redenen van rechtszekerheid is het gewenst dat een aantal bewarende maatregelen getroffen wordt :

1. in de weergave van de juridische toestand van het uitvoeringsplan worden deze woningen opgesomd;

2. aan de eigenaars wordt gemeld dat er bij vervreemding van de goederen en het verkrijgen van een bouwvergunning vooralsnog een planbatenheffing verschuldigd is;

3. deze melding wordt ingeschreven in het vergunningenregister en overgemaakt aan het grondfonds.

Eenzelfde opschortingsregeling moet niet uitgewerkt worden voor bestaande bedrijven omdat er in dat geval reeds dadelijk een gebruikswaardestijging mogelijk is, omdat b.v. zonder probleem een milieuvergunning kan erkend [lees : toegekend] worden en een herlokalisatie met de bijkomende meerkost wordt vermeden. » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 1998-1999, nr. 1332/6, p. 10)

Een amendement dat erop gericht was zowel zonevrije woningen als zonevrije bedrijven en zonevrije sport- en recreatieterreinen volledig vrij te stellen van de heffing (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 1998-1999, nr. 1332/6, p. 9) werd daarentegen verworpen (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 1998-1999, nr. 1332/8, pp. 79-80).

Uit de besprekingen in de bevoegde commissie blijkt dat het door de decreetgever aangenomen amendement rechtstreeks verband houdt met de door het decreet ingevoerde nieuwe regeling voor het herbouwen of uitbreiden van zonevrije vergunde woningen (artikel 43, § 2, zesde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij artikel 166 van het decreet van 18 mei 1999 en bij artikel 57 van het decreet van 26 april 2000) en is ingegeven door sociale motieven. De Minister verklaarde : « sommige mensen beschikken immers niet over het geld om de planbatenheffing dadelijk te betalen. Deze zal wel moeten betaald worden wanneer ze de woning willen herbouwen of verkopen. Deze sociale maatregel geldt niet voor bedrijven, omdat deze een goede zaak met de bestemmingswijziging doen » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 1998-1999, nr. 1332/8, pp. 83-84).

Daarnaast merkt het Hof op dat voor percelen waarop zonevrije constructies of gebouwen staan, andere dan woningen, de vrijstelling van de planbatenheffing niet geldt, omdat het niet de bedoeling kan zijn dat geen planbatenheffing verschuldigd zou zijn naar aanleiding van de omzetting van een landbouwzone in een woonzone of in een bedrijventerrein, gelet op het prijsverschil van percelen tussen die twee bestemmingsgebieden.

B.16.3. De door de decreetgever aangevoerde sociale motieven om een tijdelijke opschorting van de heffing toe te staan in het geval van zonevreemde woningen, verschaffen een voldoende verantwoording en gelden ook in het geval van een vrijstelling van de heffing.

Wat de artikelen 4 en 12 van het decreet van 13 juli 2001 betreft

B.17.1. Artikel 4 van het decreet van 13 juli 2001 luidt :

« Aan artikel 99, § 1, van hetzelfde decreet [het decreet van 18 mei 1999], gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan het eerste lid, 1°, worden de woorden ‘ die geen betrekking hebben op de stabiliteit ’ toegevoegd;

2° in het derde lid worden de woorden ‘ zoals bedoeld in het eerste lid, 1° ’ vervangen door de woorden ‘ die geen betrekking hebben op de stabiliteit ’. »

B.17.2. Artikel 12 van het decreet van 13 juli 2001 luidt :

« In artikel 195*bis* van hetzelfde decreet [het decreet van 18 mei 1999], ingevoegd bij het decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de woorden ‘ afwijken van de voorschriften van een gewestplan ’ vervangen door de woorden ‘ afwijken van de voorschriften van een plan van aanleg ’;

2° aan het eerste lid wordt een 3° toegevoegd, dat luidt als volgt :

‘ 3° het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit van een bestaande vergunde woning of een bestaand vergund gebouw, met uitsluiting van verkrotte woningen of gebouwen. Onder instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit, worden werken verstaan die het gebruik van een woning of gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door ingrepen, die betrekking hebben op de constructieve elementen. Daaronder wordt onder meer begrepen het vervangen van dakgebinten en het gedeeltelijk vervangen van de bestaande buitenmuren. ’;

3° het derde en vierde lid worden opgeheven;

4° het vijfde lid wordt vervangen door wat volgt :

‘ De weigering tot het verlenen van een vergunning voor werken, handelingen of wijzigingen van de functie, vermeld in het eerste lid, kan geen aanleiding geven tot het

verschuldigd zijn van een vergoeding als bedoeld in artikel 35 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999 en 26 april 2000. ' »

B.18. De verzoekende partijen menen dat de artikelen 4 en 12 van het decreet van 13 juli 2001 de artikelen 10 en 11 van de Grondwet schenden, omdat door de combinatie van de gewijzigde artikelen 99, § 1, eerste lid, 1°, en 195*bis*, eerste lid, 3°, van het decreet van 18 mei 1999 de vergunningsplichtige structurele instandhoudings- en onderhoudswerken aan bestaande vergunde zonevreemde woningen en gebouwen slechts kunnen worden toegestaan op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, terwijl de vergunningsplichtige structurele instandhoudings- en onderhoudswerken aan zone-eigen constructies niet aan die voorwaarde dienen te voldoen. Bovendien is de afwijkingsmogelijkheid van de voorschriften van de plannen van aanleg voor bestaande vergunde zonevreemde constructies beperkt tot woningen en gebouwen; andere constructies komen hiervoor niet in aanmerking.

B.19.1. De verzoekende partijen gaan ten onrechte ervan uit dat voor de instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit een onderscheid wordt gemaakt tussen eigenaars van vergunde zonevreemde woningen die enkel een stedenbouwkundige vergunning kunnen verkrijgen voor zover de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang wordt gebracht, en eigenaars van zone-eigen woningen die altijd een stedenbouwkundige vergunning kunnen verkrijgen.

B.19.2. In beide gevallen is het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning niet zeker. Artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 bepaalt immers dat bij de afweging van de ruimtelijke behoeften van verschillende maatschappelijke activiteiten, de vergunningverlenende overheid rekening dient te houden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Evenwel dient in geval van een uitzonderingsaanvraag de goede ruimtelijke ordening vanuit een ruimer perspectief dan de zorg voor de goede plaatselijke aanleg te worden beoordeeld.

B.19.3. Het eerste onderdeel van het middel is niet gegrond.

B.20.1. Het toepassingsgebied van artikel 195*bis*, eerste lid, 3°, van het decreet van 18 mei 1999, dat voorziet in de mogelijkheid om, in afwijking van de voorschriften van een plan van aanleg, een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen voor instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit, is beperkt tot woningen en gebouwen. Daarop kan geen aanspraak worden gemaakt voor zonevreemde constructies. Die beperking werd als volgt verantwoord :

« Nu van de gelegenheid gebruik maken om een regeling te treffen voor alle ‘ zonevreemde constructies ’ zou voor problemen kunnen zorgen in de milieu-reglementering. In de regelgeving voor de ruimtelijke ordening kan enkel een oplossing worden geboden als de consequenties voor andere sectoren, zoals de reglementering inzake milieuvergunningen, duidelijk werden besproken. » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2000-2001, nr. 720/4, p. 32)

Uit de parlementaire voorbereiding van artikel 12 van het decreet van 13 juli 2001, dat de in het geding zijnde bepaling in het decreet van 18 mei 1999 heeft ingevoegd, blijkt dat :

« de nieuwe bepaling [...] eigenaars van zonevreemde woningen die geen gebruik kunnen maken van de bepalingen van artikel 43, § 2 (bijvoorbeeld in bosgebied of natuurgebied), garanties [wil] geven dat zij hun eigendom in goede staat van onderhoud kunnen bewaren, ook als daarvoor werken nodig zijn die de constructieve elementen van het gebouw betreffen. Op die manier kan de waarde van de eigendom in stand worden gehouden » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2000-2001, nr. 720/1, p. 4).

B.20.2. Het verschil in behandeling tussen de eigenaar van een zonevreemde constructie andere dan een woning of een gebouw en de eigenaar van een zonevreemde woning of een gebouw, berust op een objectief criterium van onderscheid op grond van de aard van de betrokken eigendom.

B.20.3. Dit criterium is echter niet pertinent. Instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit, kunnen immers voor het voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen van bestaande vergunde constructies, andere dan een woning of een gebouw, niet minder noodzakelijk zijn dan voor bestaande vergunde woningen of gebouwen, zodat het niet redelijk verantwoord is de eigenaars van dergelijke constructies uit te sluiten van de uitzonderingsmaatregel waarin artikel 195*bis*, eerste lid, 3°, van het decreet van 18 mei 1999 voorziet.

B.21. Het tweede onderdeel van het middel is gegrond.

Wat artikel 13 van het decreet van 13 juli 2001 betreft

B.22. Artikel 13 van het decreet van 13 juli 2001 luidt :

« In hetzelfde decreet [het decreet van 18 mei 1999] wordt een artikel 195^{quater} ingevoegd, dat luidt als volgt :

‘ Artikel 195^{quater}. In het geval van een definitieve weigering tot het verlenen van een vergunning op basis van ruimtelijke motieven voor het uitvoeren van onderhouds- en instandhoudingswerken aan vergunde, niet-verkrotte gebouwen, vermeld in artikel 195^{bis}, eerste lid, 3°, kan de eigenaar de aankoop van zijn perceel, met inbegrip van alle op dat perceel vergunde of geacht vergunde gebouwen, door het Vlaamse Gewest eisen.

Dit geschiedt door het sturen van een aangetekende brief binnen de twaalf maanden na de definitieve weigering. Het vorderingsrecht vervalt evenwel definitief één jaar na het verstrijken van de bedoelde termijn van twaalf maanden.

De aankoop gebeurt aan de waarde van het goed op het moment van de definitieve weigering en wordt bepaald overeenkomstig artikel 85, § 1, derde lid.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels inzake deze aankoop. ’ »

B.23.1. Volgens de verzoekende partijen voert de bestreden bepaling ten onrechte een verschil in behandeling in tussen eigenaars van zonevreemde gebouwen die ingevolge een definitieve weigering tot het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning de aankoop van hun perceel door het Vlaamse Gewest kunnen eisen, en de eigenaars van zonevreemde gebouwen die in geen geval een stedenbouwkundige vergunning kunnen aanvragen.

B.23.2. De verzoekende partijen gaan ten onrechte ervan uit dat artikel 195^{bis}, eerste lid, 3°, van het decreet van 18 mei 1999 een verschil in behandeling invoert tussen de verschillende eigenaars van vergunde zonevreemde gebouwen. Het toepassingsgebied van het voormeld artikel is niet beperkt tot zonevreemde gebouwen gelegen in ruimtelijk niet-kwetsbare gebieden, zoals dit het geval is voor artikel 145^{bis}, zodat elke eigenaar van een vergund zonevreemd gebouw, ongeacht het bestemmingsgebied waar het gebouw gelegen is, in afwijking van de voorschriften van de plannen van aanleg, een stedenbouwkundige vergunning kan krijgen voor het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit.

B.23.3. Het middel kan niet worden aangenomen.

Ten aanzien van de aangevoerde schending van de artikelen 10 en 11, in samenhang gelezen met artikel 172, van de Grondwet

B.24.1. De verzoekende partijen voeren nog de schending aan van de artikelen 10 en 11, in samenhang gelezen met artikel 172, van de Grondwet.

B.24.2. Een middel voldoet slechts aan de vereisten van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof wanneer het niet enkel vermeldt welke bepalingen door de bestreden norm zijn geschonden, maar tevens aangeeft in welk opzicht ze zijn geschonden.

Aangezien de verzoekende partijen niet aantonen in welk opzicht de aangehaalde grondwetsbepalingen, in samenhang gelezen met artikel 172 van de Grondwet, zouden zijn geschonden, is het middel niet ontvankelijk.

Om die redenen,

het Hof

- beslist dat de beroepen tot vernietiging gericht tegen de artikelen 8 en 9 van het decreet van 13 juli 2001 « houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 » van de rol zullen worden geschrapt indien het beroep tot vernietiging van de artikelen 6 en 7 van het decreet van 19 juli 2002 « houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 » door het Hof zou worden verworpen;

- vernietigt artikel 12, 2°, van het decreet van 13 juli 2001 « houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 », in zoverre het toepassingsgebied van artikel 195*bis*, eerste lid, 3°, van het decreet van 18 mei 1999 beperkt is tot de vergunde zonevreemde woningen en gebouwen;

- verwerpt de beroepen voor het overige.

Aldus uitgesproken in het Nederlands, het Frans en het Duits, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, op de openbare terechtzitting van 14 mei 2003.

De griffier,

De voorzitter,

P.-Y. Dutilleux

A. Arts