

Rolnummer 2694
Arrest nr. 87/2004 van 19 mei 2004

A R R E S T

In zake : het beroep tot vernietiging van de artikelen 2, 6 en 7 van het decreet van het Vlaamse Gewest 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 », ingesteld door M.-J. Geerts en anderen.

Het Arbitragehof,

samengesteld uit de voorzitters A. Arts en M. Melchior, en de rechters L. François, L. Lavrysen, A. Alen, J.-P. Snappe en E. Derycke, bijgestaan door de griffier L. Potoms, onder voorzitterschap van voorzitter A. Arts,

wijst na beraad het volgende arrest :

*

* *

I. Onderwerp van het beroep en rechtspleging

Bij verzoekschrift dat aan het Hof is toegezonden bij op 26 april 2003 ter post aangetekende brief en ter griffie is ingekomen op 29 april 2003, is beroep tot vernietiging ingesteld van de artikelen 2, 6 en 7 van het decreet van het Vlaamse Gewest 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 » (bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 26 oktober 2002) door M.-J. Geerts, wonende te 9200 Dendermonde, Singelweg 63, G. De Visscher, wonende te 9200 Dendermonde, Baasrodestraat 113, E. De Bruyne en S. Verspeet, wonende te 9200 Dendermonde, Scheutlagestraat 80, C. De Bruyne, wonende te 9200 Dendermonde, Stuifstraat 18, M. Coppens, wonende te 9200 Dendermonde, Singelweg 57, M. Bavay, wonende te 9200 Dendermonde, Singelweg 59, F. Van Driessche, wonende te 9200 Dendermonde, Singelweg 61, M. Van den Eede en M. Daelemans, wonende te 9200 Dendermonde, Vlassenbroek 232, E. Van den Bossche, wonende te 9200 Dendermonde, Vlassenbroek 58, en A. De Jonckheere en A.M. Robert, wonende te 3090 Overijse, Abstraat 126.

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

Bij beschikking van 12 februari 2004 heeft het Hof de zaak in gereedheid verklaard en de dag van de terechtzitting bepaald op 24 maart 2004, na de partijen te hebben verzocht zich in een uiterlijk op 3 maart 2004 in te dienen aanvullende memorie nader te verklaren omtrent de gevolgen van de wijziging van de aangevochten bepalingen door het decreet van 21 november 2003, voor het beroep tot vernietiging.

De verzoekende partijen en de Vlaamse Regering hebben elk een aanvullende memorie ingediend.

Op de openbare terechtzitting van 24 maart 2004 :

- 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 A. Alen en J.-P. Snappe verslag uitgebracht;
- zijn de voornoemde partijen gehoord;
- is de zaak in beraad genomen.

De bepalingen van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof met betrekking tot de rechtspleging en het gebruik van de talen werden toegepast.

II. *In rechte*

- A -

Ten aanzien van de ontvankelijkheid

A.1.1. De Vlaamse Regering werpt in hoofdorde de niet-ontvankelijkheid van het beroep tot vernietiging op, omdat het verzoekschrift niet ondertekend zou zijn, noch door de verzoekende partijen, noch door hun advocaat.

A.1.2. Volgens de verzoekende partijen komt hun respectieve handtekening voor op de bijlagen die voor ieder van hen het belang uiteenzetten en die bij het verzoekschrift werden gevoegd.

Ten aanzien van het belang

A.2.1. De Vlaamse Regering voert aan dat het verzoekschrift niet-ontvankelijk is bij gebrek aan belang. De verzoekende partijen zouden immers hebben nagelaten aan te tonen in hoeverre elk van de aangevochten bepalingen van het decreet van 19 juli 2002 elk van de verzoekende partijen *ut singuli* rechtstreeks en ongunstig kan raken.

Volgens de Vlaamse Regering zouden in ieder geval geen van de verzoekende partijen rechtstreeks en ongunstig kunnen worden geraakt door artikel 2 van het decreet van 19 juli 2002, dat in een bijkomende vrijstelling van planbatenheffing voorziet voor zonevreemde bedrijven wanneer een ruimtelijk uitvoeringsplan het bedrijfsgebouw zone-eigen maakt. De verzoekende partijen zouden geen voordeel halen of nieuwe kans verkrijgen indien die bepaling zou worden vernietigd.

A.2.2. Tot staving van hun belang voeren de verzoekende partijen aan dat zij eigenaars zijn van zonevreemde gebouwen die, ook na de uitbreiding van de vrijstelling van planbatenheffing tot bestaande bedrijfsgebouwen, niet voor een dergelijke vrijstelling in aanmerking komen en die, gelet op het gebied waarin ze gelegen zijn, niet kunnen worden vergund in geval van ramp en/of in geval van verbouwing, heropbouwen of uitbreiding.

Ten aanzien van het voorwerp

A.3. In haar memorie van wederantwoord wijst de Vlaamse Regering erop dat de artikelen 88, 145 en 145bis van het decreet van 18 mei 1999 «houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening», die het voorwerp uitmaken van de bestreden artikelen 2, 6 en 7 van het decreet van 19 juli 2002, werden gewijzigd door de artikelen 26, 44 en 45 van het decreet van 21 november 2003 (bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 29 januari 2004, tweede uitgave). De wijziging van artikel 88 van het decreet van 18 mei 1999 door artikel 26 van het decreet van 21 november 2003 beoogt een vereenvoudiging van het planbatensysteem. Voortaan kunnen nog slechts drie bestemmingen planbaten doen ontstaan : zones voor woningen, bedrijfsgebouwen en recreatieve inrichtingen. De wijzigingen van de artikelen 145 en 145bis van het decreet van 18 mei 1999 door de artikelen 44 en 45 van het decreet van 21 november 2003 beogen tegemoet te komen aan het arrest nr. 57/2003 van het Hof. Volgens de Vlaamse Regering is het beroep tot vernietiging bijgevolg zonder voorwerp.

Ten gronde

Ten aanzien van artikel 2 van het decreet van 19 juli 2002

A.4.1. Het enige middel tegen artikel 2 van het decreet van 19 juli 2002, is afgeleid uit de schending van de artikelen 10 en 11, in samenhang gelezen met artikel 172, van de Grondwet.

A.4.2. In een eerste onderdeel voeren de verzoekende partijen een schending van voormelde bepalingen aan doordat zonevreemde constructies, andere dan woningen en bedrijfsgebouwen, volgens artikel 88, § 2, van het decreet van 18 mei 1999 niet worden vrijgesteld van planbatenheffing. Aldus zou een niet verantwoord verschil in behandeling ontstaan volgens het soort bouwwerk op een perceel.

Voor zover de decreetgever met de planbatenheffing beoogt de resterende open ruimte in het Vlaamse Gewest te beschermen, zou het criterium van onderscheid willekeurig zijn, daar woningen en bedrijven met aparte constructies, net zomin als aparte constructies die zich niet op een goed met een bestaand bedrijf bevinden, geen resterende open ruimte zijn.

Bovendien zou het aangewende middel niet evenredig zijn met het beoogde doel, rekening houdend met het feit dat aan elkaar palende percelen die aan dezelfde eigenaar toebehoren voor de heffing als één geheel worden beschouwd op grond van artikel 89, § 4, 2°, van het decreet van 18 mei 1999 « houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening », waardoor de financiële last niet in verhouding staat tot de door de zoning verkregen gebruikswaarde.

A.4.3. In het tweede onderdeel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de voormelde bepalingen, doordat het goed waarop een bestaand bedrijf is gevestigd volledig van de planbatenheffing wordt vrijgesteld, waardoor niet alleen het perceel waarop het bedrijf is gevestigd, maar ook alle aaneensluitende percelen, ongeacht de gebouwen en/of constructies die erop voorkomen, die vrijstelling genieten, terwijl de eigenaars van zonevreemde gebouwen en constructies die niet aan een woning zijn aangebouwd of die zich niet op de percelen van een bedrijfsterrein bevinden, van de vrijstelling worden uitgesloten.

Aldus zou een niet verantwoord verschil in behandeling ontstaan tussen, enerzijds, een constructie die zich op een goed bevindt waarop een bestaand bedrijf is gevestigd en, anderzijds, een (niet aan een woning aangebouwde) constructie die zich niet op een perceel bevindt bij een bedrijf. Volgens de verzoekende partijen verzekeren aparte constructies net zomin een waardevermeerdering voor een woning of een gebouw als aparte constructies die behoren tot een goed waarop een bedrijf is gevestigd. Bijgevolg berust volgens hen het verschil in behandeling niet op een objectief criterium en is het niet redelijk verantwoord.

A.5.1. Wat de schending van artikel 172 van de Grondwet betreft, is, volgens de Vlaamse Regering, het middel niet-ontvankelijk in zoverre het afgeleid is uit een rechtstreekse schending van die bepaling.

A.5.2. Wat de schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet betreft, voert de Vlaamse Regering aan dat de decreetgever over een ruime discretionaire beoordelingsbevoegdheid beschikt, zodat die beoordeling slechts kan worden betwist voor zover ze kennelijk onredelijk is. Te dezen zouden de stedenbouwkundige beperkingen voor « zonevreemde gebouwen » verantwoord zijn door het feit dat dergelijke constructies onverenigbaar zijn met de voorschriften van de ruimtelijke planning voor de bestemmingszone waarin de constructie zich bevindt. Het bestemmingsvoorschrift zou het herbouwen van dergelijke gebouwen dus principieel uitsluiten. Volgens de Vlaamse Regering is in die omstandigheden het gedogen van zonevreemde woningen en gebouwen, waarbij in beperkte mate wordt afgezien van de realisatie van het bestemmingsvoorschrift, geen kennelijk onevenredige maatregel wanneer de essentie van de bestemmingsvoorschriften niet in het gedrang wordt gebracht.

De Vlaamse Regering is van oordeel dat aan de proportionaliteitsvoorwaarde beter tegemoet werd gekomen nu de beperkingen inzake de zonevreemde gebouwen bij de bestreden decreetsbepalingen nog meer worden gereduceerd.

A.5.3. Wat specifiek het bestreden artikel 2 betreft, is de Vlaamse Regering van oordeel dat de nieuwe vrijstelling van de planbatenheffing ten voordele van bestaande en vergunde bedrijven verantwoord is door het principe dat geen twee keer de prijs van bouwgrond moet worden betaald.

Ten aanzien van de artikelen 6 en 7 van het decreet van 19 juli 2002

A.6.1. In een eerste middel voeren de verzoekende partijen aan dat artikel 6 van het decreet van 19 juli 2002 de bevoegdheidverdelende regels schendt door een *de facto* verzekeringsplicht op te leggen aan eigenaars van zonevreemde gebouwen. Immers, wanneer een gebouw gelegen in bepaalde kwetsbare gebieden wordt vernield door een plotse ramp, zou men enkel in aanmerking komen voor een aanvulling van de schadevergoeding die uitbetaald wordt door een verzekeraar, met toepassing van artikel 67, § 2, 2°, of artikel 67, § 3, 1°, b), van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst, voor zover men een zonevreemd gebouw verzekert.

A.6.2. In een tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens.

A.6.3. In een eerste onderdeel laten zij gelden dat de voormelde bepalingen zijn geschonden doordat zonevreemde gebouwen in bepaalde kwetsbare gebieden niet in aanmerking komen voor een vergunning wanneer het gebouw geheel of gedeeltelijk is vernield of beschadigd door een plotse ramp (artikel 6) of voor het herbouwen van een bestaand zonevreemd gebouw (artikel 7), terwijl zonevreemde gebouwen in niet-kwetsbare gebieden en in sommige kwetsbare gebieden niet alleen mogen worden heropgebouwd, maar zelfs mogen worden uitgebreid. Het onderscheid tussen de verschillende categorieën zou niet op een objectief criterium berusten, daar in beide gevallen aan het bestemmingsvoorschrift zou worden verzaakt, en de beperking op het eigendomsrecht die eruit voortvloeit, zonder dat de schade door de overheid wordt vergoed, zou niet evenredig zijn met het beoogde doel, namelijk de resterende ruimte in Vlaanderen open te houden.

A.6.4. In een tweede onderdeel werpen zij op dat de voormelde artikelen zijn geschonden doordat zonevreemde gebouwen in bepaalde kwetsbare gebieden niet in aanmerking komen voor een vergunning wanneer het gebouw geheel of gedeeltelijk is vernield of beschadigd door een plotse ramp (artikel 6) of voor het herbouwen van een bestaand zonevreemd gebouw (artikel 7), terwijl ze in andere kwetsbare gebieden, zoals parkgebieden, niet alleen mogen worden heropgebouwd, maar zelfs mogen worden uitgebreid. Het onderscheid tussen de verschillende categorieën van kwetsbare gebieden zou niet op een objectief criterium berusten en het verschil in behandeling zou niet proportioneel zijn met de draagkracht van de respectieve gebieden, daar door een foutieve inkleuring bij de opmaak van de gewestplannen men in bos- en natuurgebied dezelfde types van gebouwen zou vinden als bijvoorbeeld in parkgebieden.

A.6.5. In het derde onderdeel achten zij de aangehaalde bepalingen geschonden doordat zonevreemde gebouwen in bepaalde kwetsbare gebieden niet in aanmerking komen voor een vergunning wanneer het gebouw geheel of gedeeltelijk is vernield of beschadigd door een plotse ramp (artikel 6) of voor het herbouwen van een bestaand zonevreemd gebouw (artikel 7), terwijl beschermde gebouwen, op grond van artikel 195*bis* van het decreet van 18 mei 1999 « houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening » in alle kwetsbare gebieden voor een dergelijke vergunning in aanmerking komen. De verzoekende partijen zijn van oordeel dat beide categorieën van gebouwen dezelfde impact hebben in termen van ruimtelijke draagkracht. Bijgevolg zou er geen redelijke verantwoording bestaan voor het verschil in behandeling.

A.6.6. In een vierde onderdeel bekritisieren de verzoekende partijen het door de bestreden artikelen gemaakte onderscheid waardoor enkel gebouwen in aanmerking komen voor een vergunning in geval van vernieling of beschadiging door een plotse ramp (artikel 6), of voor een verbouwing, voor het heropbouwen of voor een uitbreiding (artikel 7), terwijl constructies die geen gebouwen zijn niet voor een vergunning in aanmerking zouden komen.

A.6.7. In een vijfde en laatste onderdeel van het tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending van de voormelde bepalingen aan, doordat wat gebouwen in bepaalde kwetsbare gebieden betreft die na vernieling of beschadiging door een plotse ramp niet voor een vergunning in aanmerking komen, enkel zou zijn voorzien in een aanvulling van de schadevergoeding die de verzekeraar uitbetaalt met toepassing van artikel 67, § 2, 2°, of artikel 67, § 3, 1°, b), van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst, tot 100 pct. van de totale verzekerde waarde, terwijl niet in een dergelijke aanvulling zou zijn voorzien wanneer een gebouw wordt vernield of beschadigd door een andere oorzaak dan die welke is vermeld in de artikelen 61 en 62

van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst, dit wil zeggen door een oorzaak waartegen men zich niet kan verzekeren. Bij verbod van heropbouw zou het gebrek aan enige compensatie een onevenredige beperking van het eigendomsrecht inhouden.

A.7.1. De Vlaamse Regering voert, naast de in A.5.2 vermelde algemene verantwoording voor de stedenbouwkundige beperkingen waaraan « zonevreemde gebouwen » onderworpen zijn, aan dat de bestreden artikelen 6 en 7 van het decreet van 19 juli 2002 niets meer doen dan de regeling van overmacht uitbreiden tot alle zonevreemde gebouwen (artikel 6), respectievelijk de regeling inzake het verbouwen en uitbreiden van zonevreemde gebouwen uitbreiden tot bestaande en vergunde bedrijfsgebouwen (artikel 7). Dat hierbij een onderscheid wordt gemaakt overeenkomstig de kwetsbaarheid van de bestemmingsgebieden, waarbij bepaalde kwetsbare gebieden uit de regeling van overmacht worden uitgesloten (artikel 6) en een ruimere categorie van kwetsbare gebieden uit de regeling worden uitgesloten inzake het verbouwen en uitbreiden van zonevreemde gebouwen (artikel 7), zou verantwoord zijn door de respectieve stedenbouwkundige draagkracht van die gebieden. Enerzijds, varieert de draagkracht of kwetsbaarheid van een gebied met zijn bestemming en, anderzijds, stelt het wederoprichten van een door een plotse ramp vernield zonevreemd gebouw die draagkracht minder op de proef dan de verbouwing of de uitbreiding ervan.

A.7.2. Ten slotte wijst de Vlaamse Regering erop dat eigenaars van zonevreemde constructies in aanmerking komen voor planschadevergoeding, of voor een aankoopverplichting voor het Vlaamse Gewest in geval van een definitieve weigering van een stedenbouwkundige vergunning, of voor een aanvulling van de schadevergoeding die de verzekeraar betaalt tot 100 pct. in geval van vernieling van een zonevreemd gebouw waarvan de wederopbouw niet kan worden toegestaan.

Met betrekking tot de aanvullende memories

A.8.1. Bij beschikking van 12 februari 2004 heeft het Hof de partijen verzocht zich uiterlijk op 3 maart 2004, in een aanvullende memorie, nader te verklaren omtrent de gevolgen van de artikelen 26, 44 en 45 van het Vlaamse decreet van 21 november 2003 « 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 », op de beroepen tot vernietiging.

A.8.2. In hun aanvullende memorie erkennen de verzoekende partijen dat de decreetswijzigingen een aantal beperkingen opheffen : naast woningen en bedrijven, komen zonevreemde constructies nu ook in aanmerking voor een vergunning wanneer de constructie geheel of gedeeltelijk is vernield door een plotse ramp (artikel 145) of voor het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een bestaande constructie (artikel 145bis). Als inwoners van natuurgebied, kunnen zij echter niet die bijkomende mogelijkheden genieten, omdat in natuurgebied heropbouw na vernieling door plotse ramp (artikel 145), of verbouwen, herbouwen en uitbreiden (artikel 145bis), voor elk type van bouwwerk (woning, bedrijf, constructie) uitgesloten blijft. Wat de planbaten betreft, zijn, volgens de verzoekende partijen, ook na de decreetswijziging planbaten verschuldigd voor constructies die niet aan de woning zijn aangebouwd of die zich niet op de percelen van een bedrijfsterrein bevinden. Bijgevolg blijven hun bezwaren gelden.

A.8.3. De aanvullende memorie ingediend door de Vlaamse Regering beschrijft de decreetswijzigingen en voert aan dat de aanpassingen van de bestreden bepalingen tot gevolg hebben dat het beroep tot vernietiging onontvankelijk is bij gebrek aan voorwerp. Het decreet van 21 november 2003 komt bovendien aan alle grieven van de verzoekende partijen tegemoet, zodat de beroepen tot vernietiging in ieder geval ongegrond zijn.

- B -

Wat de ontvankelijkheid betreft

Ten aanzien van de ondertekening van het verzoekschrift

B.1.1. De Vlaamse Regering voert aan dat het beroep tot vernietiging niet ontvankelijk zou zijn omdat het verzoekschrift niet ondertekend is, noch door de verzoekende partijen, noch door hun advocaat.

B.1.2. Elk van de verzoekers, die geen beroep doen op de bijstand van een advocaat, hebben een document ondertekend dat voor ieder van hen het belang uiteenzet en dat bij het verzoekschrift werd gevoegd. Uit de talrijke verwijzingen in het verzoekschrift naar die documenten blijkt dat ze als één geheel moeten worden beschouwd en integraal deel uitmaken van het verzoekschrift. Bijgevolg is aan het vereiste van artikel 5 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof voldaan.

De exceptie van de Vlaamse Regering wordt verworpen.

Ten aanzien van het belang

B.2. De Vlaamse Regering voert 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 elk van de bestreden artikelen van het decreet van 19 juli 2002.

Wat artikel 2 van het decreet van 19 juli 2002 betreft

B.3.1. Artikel 2 van het decreet van 19 juli 2002, dat artikel 88, § 2, van het decreet van 18 mei 1999 heeft gewijzigd, breidt de vrijstelling van de planbatenheffing uit tot zonevreemde bedrijven wanneer het goed waarop een bedrijf is gevestigd, een voor bedrijvigheid geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

B.3.2. Artikel 2 van het decreet van 19 juli 2002 luidt :

« Aan artikel 88, § 2, eerste lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij het decreet van 13 juli 2001, wordt een 5° toegevoegd, die luidt als volgt :

' 5° wanneer het goed waarop een bestaand bedrijf gevestigd is, een voor bedrijvigheid geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze vrijstelling van de planbaten geldt niet voor het gedeelte van het goed waarop het bedrijf door de nieuwe bestemmingsvoorschriften het bestaande, vergunde bouwvolume of de vergunde bebouwde en/of verharde oppervlakte met meer dan 25 % kan uitbreiden. ' »

B.3.3. Het voormelde artikel 88, zoals gewijzigd bij de bestreden bepaling, is opnieuw als volgt gewijzigd bij artikel 26 van het decreet van 21 november 2003 « 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 artikel 88 van hetzelfde decreet [het decreet van 18 mei 1999], gewijzigd bij de decreten van 26 april 2000, 13 juli 2001 en 19 juli 2002, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1 worden de woorden 'om te bouwen overeenkomstig artikel 99, § 1, 1°' vervangen door de woorden 'om woningen, bedrijfsgebouwen of recreatieve inrichtingen te bouwen of een functiewijziging door te voeren overeenkomstig artikel 99, § 1, eerste lid, 1° of 6°';

2° in § 2 worden 2° en 3° geschrapt ;

3° in § 4 worden de woorden 'om te bouwen of de verkavelingsvergunning' vervangen door de woorden 'om woningen, bedrijfsgebouwen of recreatieve inrichtingen te bouwen of een functiewijziging door te voeren of om te verkavelen'. »

Die wijzigingen hebben tot doel « de werking van het planbatensysteem te vereenvoudigen, teneinde de implementatie ervan te vergemakkelijken. Er worden slechts 3 bestemmingen weerhouden die planbaten kunnen doen ontstaan : zones voor woningen, bedrijfsgebouwen en recreatieve inrichtingen » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2002-2003, nr. 1800/1, p. 10). Bijgevolg zijn voor zonevreemde constructies geen planbaten meer verschuldigd vanaf 1 januari 2004, datum waarop krachtens artikel 62 van het decreet van 21 november 2003 de nieuwe regeling inzake planbatenheffing in werking treedt.

B.3.4. Wegens het ontbreken van uitvoeringsplannen heeft de bestreden bepaling in de versie van vóór de wijziging bij het decreet van 21 november 2003 geen toepassing gevonden op de verzoekende partijen. Aangezien de grieven zijn gericht tegen inmiddels gewijzigde bepalingen, zouden die partijen enkel nog belang hebben bij hun beroep in geval van vernietiging van artikel 26 van het decreet van 21 november 2003, in zoverre een dergelijke vernietiging tot gevolg heeft dat voor zonevreemde constructies opnieuw planbaten verschuldigd zijn vanaf 1 januari 2004.

B.3.5. 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 21 november 2003 (*Belgisch Staatsblad*, 29 januari 2004, tweede uitgave) 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.3.6. De exceptie van de Vlaamse Regering betreffende het belang bij de vernietiging van artikel 2 van het decreet van 19 juli 2002 wordt verworpen.

Wat artikel 6 van het decreet van 19 juli 2002 betreft

B.4.1. Artikel 6 van het decreet van 19 juli 2002, dat artikel 145 van het decreet van 18 mei 1999 heeft vervangen, handelt over de mogelijkheid tot herbouwen of verbouwen na gehele of gedeeltelijke vernieling of beschadiging door een plotse ramp, buiten de wil van de eigenaar. Ingevolge de voormelde decreetswijziging werd de zogenaamde regeling van overmacht voor zonevreemde woningen, middels enkele wijzigingen, uitgebreid tot alle zonevreemde gebouwen (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2001-2002, nr. 1203/1, p. 5).

B.4.2. Artikel 6 van het decreet van 19 juli 2002 luidt :

« 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, natuurreervaten, 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 woonegelegenheden 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. ' »

B.4.3. De verzoekende partijen zijn eigenaars van zonevreemde woningen en constructies die zijn gelegen in natuurgebied. Zij kunnen worden geraakt door de bestreden bepaling in zoverre die in natuurgebieden de mogelijkheid tot herbouwen of verbouwen wanneer het gebouw geheel of gedeeltelijk is vernield of beschadigd door een plotse ramp, uitsluit.

B.4.4. Het voormelde artikel 145, zoals vervangen bij de bestreden bepaling, is opnieuw als volgt gewijzigd bij artikel 44 van het decreet van 21 november 2003 :

« In artikel 145, § 1, eerste lid van hetzelfde decreet [het decreet van 18 mei 1999], gewijzigd bij decreet van 19 juli 2002, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° na de woorden ' hoofdzakelijk vergunde gebouwen ' worden de woorden ' of constructies ' ingevoegd ;

2° in 1° worden na de woorden ' het gebouw ' de woorden of de ' constructie ' ingevoegd. »

Met de uitbreiding van de regeling van overmacht tot zonevreemde constructies beoogde de decreetgever tegemoet te komen aan het arrest nr. 57/2003 van het Hof (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2002-2003, nr. 1800/5, p. 17).

B.4.5. Volgens de Vlaamse Regering heeft die wijziging van de bestreden bepaling tot gevolg dat het beroep tot vernietiging van die bepaling onontvankelijk is bij gebrek aan voorwerp.

B.4.6. De bij artikel 44 van het decreet van 21 november 2003 in artikel 145 aangebrachte wijzigingen hebben weliswaar tot gevolg dat de zogenaamde regeling van overmacht wordt uitgebreid tot zonevreemde constructies, doch slechts in zoverre deze laatste niet zijn gelegen in de in artikel 145, § 1, eerste lid, 4^o, vermelde ruimtelijk kwetsbare gebieden. Bijgevolg is het beroep tot vernietiging van artikel 6 van het decreet van 19 juli 2002 niet zonder voorwerp onder voorbehoud van wat ten gronde zal worden gezegd bij de beoordeling van het door de bestreden bepaling gewijzigde artikel 145.

B.4.7. De exceptie van de Vlaamse Regering betreffende artikel 6 van het decreet van 19 juli 2002 wordt verworpen.

Wat artikel 7 van het decreet van 19 juli 2002 betreft

B.5.1. Artikel 7 van het decreet van 19 juli 2002 vervangt artikel 145*bis*, § 1, van het decreet van 18 mei 1999, ten einde de mogelijkheden te verruimen om bestaande en vergunde bedrijfsgebouwen te herbouwen (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2001-2002, nr. 1203/1, p. 6).

B.5.2. Artikel 7 van het decreet van 19 juli 2002 bepaalt :

« 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^o het verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume;

2^o 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 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 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 woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal;

d) voor inrichtingen in gebouwen, niet zijnde woningbouw, waarvoor een milieuvergunning vereist is overeenkomstig het decreet van 28 juni 198 [lees : 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. ' »

B.5.3. De verzoekende partijen zijn eigenaars van zonevreemde woningen en constructies die zijn gelegen in natuurgebied. Zij kunnen worden geraakt door de bestreden bepaling in zoverre die in natuurgebieden de mogelijkheid tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een gebouw of constructie, op beperkende wijze regelt of geheel uitsluit.

B.5.4. Het voormelde artikel 145*bis*, zoals gewijzigd bij de bestreden bepaling, is opnieuw als volgt gewijzigd bij artikel 45 van het decreet van 21 november 2003 :

« In artikel 145*bis* van hetzelfde decreet [het decreet van 18 mei 1999], ingevoegd bij het decreet van 13 juli 2001 en gewijzigd bij het decreet van 19 juli 2002, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, eerste lid, worden na de woorden 'bestaande gebouwen' de woorden 'of bestaande constructies' ingevoegd;

2° in § 1, eerste lid, 1° worden na de woorden 'bestaand gebouw' de woorden 'of een bestaande constructie' ingevoegd;

3° in § 1, eerste lid, 2° worden na de woorden 'bestaand gebouw' de woorden 'of een bestaande constructie', en na de woorden 'het gebouw' de woorden 'of de constructie' ingevoegd;

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

' 3° het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume op voorwaarde dat het te slopen gebouw getroffen is door een rooilijn, of zich in een achteruitbouwzone bevindt en/of die verplaatsing is ingegeven door redenen van goede plaatselijke ordening, voorzover de eindtoestand na herbouwen een betere plaatselijke aanleg oplevert en zich richt naar de omgevende bebouwing en/of plaatselijk courante inplantingswijzen; de redenen van goede plaatselijke ordening moeten minstens die betere integratie in de al dan niet bebouwde omgeving impliceren, alsmede een betere terreinbezetting en een kwalitatief concept; de naleving van deze voorwaarden moet uitdrukkelijk worden gemotiveerd, rekening houdend met de bijzondere kenmerken van de site; '

5° in § 1, eerste lid, 6° worden de woorden ' 850 m³ nuttige ruimte ' vervangen door de woorden ' 1.000 m³ ';

6° in § 1, derde lid, wordt a), b) en c) vervangen door wat volgt :

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

b) de woning, het gebouw of de constructie 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, zowel bij verbouwen, herbouwen als uitbreiden, beperkt tot het bestaande aantal; '

7° in § 2 wordt het derde lid vervangen door wat volgt :

' De in het eerste lid, eerste gedachtestreep, beschreven wijzigingen van gebruik kunnen eventueel gecombineerd worden met de onder § 1, eerste lid, 1° tot en met 6° beschreven mogelijkheden. De in het eerste lid, tweede gedachtestreep, beschreven wijzigingen van gebruik kunnen enkel worden toegestaan als het gebouw bouwfysisch geschikt is voor de nieuwe functie. De Vlaamse regering kan hieromtrent nadere regels vastleggen, zoals het opleggen van verbintenissen, die door de aanvrager worden aangegaan of het tijdelijk of permanent uitsluiten van sommige van de mogelijkheden, beschreven in § 1, eerste lid, 1° tot en met 6°. ' »

B.5.5. Volgens de Vlaamse Regering brengt die wijziging van de bestreden bepaling mee dat het beroep tot vernietiging onontvankelijk is bij gebrek aan voorwerp.

B.5.6. De bij artikel 45 van het decreet van 21 november 2003 in artikel 145*bis* aangebrachte wijzigingen hebben weliswaar tot gevolg dat de hierin bedoelde mogelijkheid tot herbouwen of uitbreiden voortaan ook geldt voor zonevreemde constructies, doch niet

wanneer deze laatste zijn gelegen in de in artikel 145*bis*, § 1, laatste lid, vermelde ruimtelijk kwetsbare gebieden. Bijgevolg is het beroep tot vernietiging van artikel 7 van het decreet van 19 juli 2002 niet zonder voorwerp onder voorbehoud van wat ten gronde zal worden gezegd bij de beoordeling van het door de bestreden bepaling gewijzigde artikel 145*bis*.

B.5.7. De exceptie van de Vlaamse Regering betreffende artikel 7 van het decreet van 19 juli 2002 wordt verworpen.

Ten gronde

Ten aanzien van het eerste middel

B.6.1. De verzoekende partijen voeren aan dat artikel 6 van het decreet van 19 juli 2002 de bevoegdheidverdelende regels schendt door een *de facto* verzekeringsplicht op te leggen aan eigenaars van zonevreemde gebouwen.

B.6.2. Om te voldoen aan de vereisten van artikel 6 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, moeten de middelen van het verzoekschrift te kennen geven welke van de regels waarvan het Hof de naleving waarborgt, zouden geschonden zijn, alsook welke de bepalingen zijn die deze regels zouden schenden, en uiteenzetten in welk opzicht die regels door de bedoelde bepalingen zouden zijn geschonden.

B.6.3. Aangezien de verzoekende partijen nalaten te preciseren welke bevoegdheidverdelende regel wordt geschonden, is het eerste middel niet ontvankelijk.

Ten aanzien van het tweede middel

B.7. Het tweede middel is afgeleid uit de schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens.

Wat de twee eerste onderdelen betreft

B.8. In de twee eerste onderdelen voeren de verzoekende partijen aan dat de voormelde bepalingen zijn geschonden doordat zonevreemde gebouwen in bepaalde kwetsbare gebieden niet in aanmerking komen voor een vergunning wanneer het gebouw geheel of gedeeltelijk is vernield of beschadigd door een plotse ramp (artikel 6), noch voor het herbouwen van een bestaand zonevreemd gebouw (artikel 7), terwijl zonevreemde gebouwen in niet-kwetsbare gebieden en in sommige kwetsbare gebieden (eerste onderdeel), en zonevreemde gebouwen in bepaalde kwetsbare gebieden, zoals de parkgebieden (tweede onderdeel), niet alleen mogen worden heropgebouwd, maar zelfs mogen worden uitgebreid.

Ten aanzien van artikel 6

B.9.1. Wanneer een gebouw geheel of gedeeltelijk is vernield of beschadigd door een plotse ramp, buiten de wil van de eigenaar, geldt de in artikel 145 neergelegde uitzonderingsbepaling niet wanneer het goed gelegen is in de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuureservaten, natuurontwikkelingsgebieden, bosgebieden, valleigebieden en brongebieden, zoals aangewezen in de plannen van aanleg of de ermee vergelijkbare gebieden zoals aangewezen in de ruimtelijke uitvoeringsplannen, alsmede 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.

De opsomming van de gebieden waarin het gebouw niet mag zijn gelegen om in aanmerking te komen voor heropbouw, werd beperkt « tot die gebieden waarover omzeggens iedereen het eens is dat ze daadwerkelijk dienen te worden beschermd, namelijk de zogenaamde VEN-waardige gebieden » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2000-2001, nr. 720/2, pp. 5-6). Hiermee wordt gerefereerd aan gebieden die in aanmerking komen om te worden opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk, bedoeld in artikel 20 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, gewijzigd bij artikel 11 van het decreet van 19 juli 2002 « houdende wijziging van het decreet van

21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, van het bosdecreet van 13 juni 1990, van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij, van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van wet zoals aangevuld door de wet van 11 augustus 1978 houdende bijzondere bepalingen eigen aan het Vlaamse Gewest, van het decreet van 23 januari 1991 inzake de bescherming van het leefmilieu tegen de verontreiniging door meststoffen en van de wet betreffende de politie over het wegverkeer, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 16 maart 1968 ».

De in artikel 145, § 1, eerste lid, 4°, vermelde gebieden zijn bovendien ruimtelijk kwetsbare gebieden in de zin van artikel 145*bis* van het decreet van 18 mei 1999.

B.9.2. Tijdens de bespreking van de bestreden bepaling werd een amendement ingediend teneinde in de voorgestelde tekst van artikel 145, § 1, eerste lid, het 4° te schrappen. Dat amendement werd als volgt verantwoord :

« De heropbouw van een gebouw (zonevreemde woning of bedrijfsgebouw) na geheel of gedeeltelijke vernieling of beschadiging door een plotse ramp, buiten de wil van de eigenaar om, moet in alle gebieden, ook in de kwetsbare gebieden, mogelijk zijn. » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2001-2002, nr. 1203/3, p. 2)

Het amendement werd verworpen op grond van de volgende overweging :

« Er moet echter worden vermeden dat er in de kwetsbare gebieden plots veel gebouwen zouden afbranden. » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2001-2002, nr. 1203/4, p. 20)

B.9.3. Het verschil in behandeling berust op een objectief criterium van onderscheid, namelijk de aard van het gebied waarin het gebouw is gelegen.

De inrichting van de diverse zones waarin is voorzien bij de opmaak van de gewestplannen, waarvan volgens artikel 145 van het decreet van 18 mei 1999 in bepaalde gevallen kan worden afgeweken, is bepaald bij het koninklijk besluit van 28 december 1972 « betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen ». De in artikel 145, § 1, eerste lid, 4°, vermelde ruimtelijk kwetsbare gebieden, waarin de zogenaamde regeling van overmacht niet geldt, maken in het voormelde koninklijk besluit grotendeels deel uit van het « landelijk gebied ». Ook parkgebieden en

agrarische gebieden vallen, volgens het koninklijk besluit van 28 december 1972, in die categorie.

In tegenstelling tot hetgeen is bepaald voor natuurgebieden, die deel uitmaken van de groengebieden waarin een principieel bouwverbod geldt, sluiten de artikelen 11.4.1 en 14.4.4 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 bouwwerken – met inbegrip van nieuwbouw – in agrarische gebieden en in parkgebieden niet uit.

B.9.4. De decreetgever vermocht, teneinde bepaalde gebieden daadwerkelijk te beschermen, de uitzonderingsregeling in geval van vernieling of beschadiging door een plotse ramp uit te sluiten voor de in de bestreden bepaling vermelde gebieden. Hij vermocht tevens te oordelen dat parkgebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang en agrarische gebieden met bijzondere waarde – ofschoon evenzeer ruimtelijk kwetsbare gebieden – over een grotere ruimtelijke draagkracht beschikken, gelet op het feit dat in die gebieden bouwwerken – met inbegrip van nieuwbouw – ook in het verleden niet waren uitgesloten, en bijgevolg de in artikel 145 neergelegde uitzonderingsregeling op die gebieden van toepassing te verklaren.

B.9.5. Het Hof dient evenwel nog te onderzoeken of de bestreden bepaling geen onevenredige beperking inhoudt van het door artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens gewaarborgde eigendomsrecht.

B.9.6. In de gebieden waar volgens de bestreden bepaling van de bestemmingsvoorschriften kan worden afgeweken, mogen gebouwen niet zonder meer worden heropgebouwd of, in geval van woningbouw, uitgebreid, maar kan slechts een vergunning worden verleend « op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad », wat onder meer inhoudt 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 » (artikel 145, § 1, laatste lid, van het decreet van 18 mei 1999).

B.9.7. Het feit dat bepaalde ruimtelijk kwetsbare gebieden de uitzonderingsregeling die in de bestreden bepaling vervat ligt, niet kunnen genieten, sluit evenwel niet elke vergunning voor werken betreffende gebouwen of constructies in die gebieden uit.

Volgens artikel 195*bis*, eerste lid, 3^o, van het decreet van 18 mei 1999, zoals gewijzigd bij artikel 56 van het decreet van 21 november 2003, kan van de voorschriften van een plan van aanleg worden afgeweken voor «het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit van een bestaande vergunde woning, gebouw of constructie, met uitsluiting van verkrotte woningen, gebouwen of constructies. Onder instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit, worden werken verstaan die het gebruik van een woning, gebouw of constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door ingrepen, die betrekking hebben op de constructieve elementen. Daaronder wordt onder meer verstaan het vervangen van dakgebinten en het gedeeltelijk vervangen van de bestaande buitenmuren of de draagstructuur». Aldus wil de decreetgever «de eigenaars van zonevreemde woningen die geen gebruik kunnen maken van de afwijkingsbepaling (bijvoorbeeld bij zonevreemde woningen gelegen in een bosgebied of een natuurgebied) garanties geven dat ze hun eigendom in goede staat van onderhoud kunnen bewaren, ook als daarvoor werken nodig zijn die de constructieve elementen van het gebouw betreffen» (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2000-2001, nr. 720/1, p. 2). Op die manier kan de waarde van de eigendom in stand worden gehouden. Ook wanneer een gebouw gedeeltelijk wordt vernield of beschadigd door een plotse ramp kan van die regeling gebruik worden gemaakt (*ibid.*). Sedert de wijziging van artikel 195*bis* door het decreet van 21 november 2003 geldt dit ook voor constructies.

B.9.8. Voor zover een gebouw of een constructie vanwege de aard van het gebied waarin het gelegen is, niet in aanmerking komt voor de uitzonderingsregeling neergelegd in artikel 145, § 1, van het decreet van 18 mei 1999, vergoedt, volgens paragraaf 2 van dat artikel, de Vlaamse Regering de grondwaarde en vult zij de schadevergoeding die uitbetaald wordt door de verzekeraar aan tot 100 pct. van de totale verzekerde waarde, mits de eigendom van het betrokken kadastraal perceel wordt overgedragen aan het Vlaamse Gewest.

In geval van een definitieve weigering tot het verlenen van een vergunning op basis van ruimtelijke motieven voor het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken, die

betrekking hebben op de stabiliteit, aan vergunde, niet-verkrotte woningen, gebouwen of constructies, vermeld in artikel 195*bis*, eerste lid, 3°, van het decreet van 18 mei 1999, kan de eigenaar, overeenkomstig artikel 195*quater* van hetzelfde decreet, de aankoop van zijn perceel, met inbegrip van alle op dat perceel vergunde of geacht vergunde gebouwen, door het Vlaamse Gewest eisen, ongeacht het bestemmingsgebied waar het perceel is gelegen.

B.9.9. De twee eerste onderdelen van het tweede middel kunnen, ten aanzien van artikel 6, niet worden aangenomen.

Ten aanzien van artikel 7

B.10.1. De mogelijkheid waarin artikel 145*bis* van het decreet van 18 mei 1999 voorziet om een zonevreemd gebouw of een zonevreemde constructie te herbouwen of uit te breiden geldt niet in recreatiegebieden en ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van de parkgebieden.

B.10.2. In plaats van, zoals dit vóór het decreet van 13 juli 2001 het geval was, met een positieve lijst te werken van bestemmingsgebieden waar dergelijke werkzaamheden vergund kunnen worden, hanteert de decreetgever een « negatieve » lijst van bestemmingsgebieden waar de uitzonderingsregeling niet toepasbaar is, teneinde « een grotere beperking [in te voeren] in de ruimtelijk kwetsbare gebieden en de recreatiegebieden » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2000-2001, nr. 720/2, p. 8).

B.10.3. Tijdens de bespreking van de bestreden bepaling werd een amendement ingediend om in de voorgestelde tekst van artikel 145*bis*, § 1, het laatste lid te schrappen (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2001-2002, nr. 1203/3, p. 4). Volgens de indieners van dat amendement « [moeten] de mogelijkheden van artikel 145*bis*, § 1, [...] ook toepasselijk zijn in de recreatiegebieden en de ruimtelijk kwetsbare gebieden » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2001-2002, nr. 1203/4, p. 23).

Het amendement werd verworpen op grond van de overweging dat

« het niet de bedoeling kan zijn dat een bedrijf in een kwetsbaar gebied zomaar van rechtswege kan heropgebouwd worden » (*ibid.*).

B.10.4. Het verschil in behandeling berust op een objectief criterium van onderscheid, namelijk de aard van het gebied waarin het gebouw is gelegen.

Volgens artikel 14.4.4 van het in B.9.3 vermelde koninklijk besluit van 28 december 1972 « [moeten] de parkgebieden [...] in hun staat bewaard worden of zijn [ze] bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen ». Met het oog hierop kunnen in die gebieden bepaalde werken en handelingen - met inbegrip van nieuwbouw – worden toegestaan.

B.10.5. In de gebieden waar volgens artikel 145*bis* van het decreet van 18 mei 1999 van de bestemmingsvoorschriften kan worden afgeweken, mogen gebouwen niet zonder meer worden heropgebouwd of uitgebreid, maar kan, volgens paragraaf 2, vierde lid, van dat artikel, een afwijking slechts worden verleend op voorwaarde dat « de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad », rekening houdend met onder meer « de ruimtelijke draagkracht van het gebied en de verweving van de functies ».

Om de in B.10.4 vermelde redenen en zoals reeds in B.9.4 is aangegeven, vermocht de decreetgever te oordelen dat parkgebieden – ofschoon eveneens ruimtelijk kwetsbare gebieden – over voldoende ruimtelijke draagkracht beschikken om voor de in artikel 145*bis* bedoelde werken in aanmerking te komen.

B.10.6. Het feit dat ruimtelijk kwetsbare gebieden, de parkgebieden uitgezonderd, de uitzonderingsregeling die in de bestreden bepaling vervat ligt, niet kunnen genieten, sluit niet elke vergunning voor werken betreffende gebouwen of constructies in die gebieden uit.

Allereerst kan in alle bestemmingsgebieden, met inbegrip van de recreatiegebieden en de ruimtelijk kwetsbare gebieden, worden afgeweken van de bestemmingsvoorschriften voor « het verbouwen van een bestaand gebouw of een bestaande constructie binnen het bestaande bouwvolume » (artikel 145*bis*, § 1, eerste lid, 1^o, en laatste lid).

Vervolgens kan, volgens artikel 195*bis*, eerste lid, 3°, van het decreet van 18 mei 1999, zoals gewijzigd bij artikel 56 van het decreet van 21 november 2003, van de voorschriften van een plan van aanleg worden afgeweken voor « het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit van een bestaande vergunde woning, gebouw of constructie, met uitsluiting van verkrotte woningen, gebouwen of constructies. Onder instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit, worden werken verstaan die het gebruik van een woning, gebouw of constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door ingrepen, die betrekking hebben op de constructieve elementen. Daaronder wordt onder meer verstaan het vervangen van dakgebinten en het gedeeltelijk vervangen van de bestaande buitenmuren of de draagstructuur ».

B.10.7. In geval van een definitieve weigering tot het verlenen van een vergunning op basis van ruimtelijke motieven voor het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken, die betrekking hebben op de stabiliteit, aan vergunde, niet-verkrotte woningen, gebouwen of constructies, vermeld in artikel 195*bis*, eerste lid, 3°, van het decreet van 18 mei 1999, kan de eigenaar, overeenkomstig artikel 195*quater* van hetzelfde decreet, de aankoop van zijn perceel, met inbegrip van alle op dat perceel vergunde of vergund geachte gebouwen, door het Vlaamse Gewest eisen, ongeacht het bestemmingsgebied waarin het perceel is gelegen.

B.10.8. Uit hetgeen voorafgaat volgt dat het verschil in behandeling berust op een objectieve en redelijke verantwoording. Bijgevolg kunnen de twee eerste onderdelen van het tweede middel, ten aanzien van artikel 7, niet worden aangenomen.

Wat de overige onderdelen betreft

B.11.1. In een derde onderdeel voeren de verzoekende partijen aan dat de artikelen 10 en 11 van de Grondwet zijn geschonden doordat zonevreemde gebouwen in bepaalde kwetsbare gebieden niet in aanmerking komen voor een vergunning wanneer het gebouw geheel of gedeeltelijk is vernield of beschadigd door een plotse ramp (artikel 6) of voor het herbouwen van een bestaand zonevreemd gebouw (artikel 7), terwijl beschermde gebouwen, op grond

van artikel 195*bis* van het decreet van 18 mei 1999, in alle kwetsbare gebieden voor een dergelijke vergunning in aanmerking komen.

B.11.2. Het verschil in behandeling tussen eigenaars van zonevreemde gebouwen die definitief beschermde monumenten zijn en eigenaars van zonevreemde gebouwen die geen definitief beschermde monumenten zijn, berust op een objectief criterium, namelijk de definitieve bescherming als monument in het kader van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten.

Artikel 2, 2°, van het voormelde decreet definieert een monument als « een onroerend goed, werk van de mens of van de natuur of van beide samen, dat van algemeen belang is omwille van zijn artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde [...] ». Gelet op die waarde vermag de decreetgever een gebouw een bijzondere bescherming te verlenen, die niet geldt voor andere gebouwen. Op de eigenaars van een beschermd monument rusten, overeenkomstig het decreet van 3 maart 1976, overigens specifieke verplichtingen, zoals « door de nodige instandhoudings- en onderhoudswerken, het in goede staat te behouden en het niet te ontsieren, te beschadigen of te vernielen » (artikel 11, § 1, van het decreet van 3 maart 1976).

Het door de bestreden bepalingen gemaakte verschil in behandeling is niet zonder redelijke verantwoording.

B.12.1. In een vierde onderdeel bekritisieren de verzoekende partijen de artikelen 6 en 7 van het decreet van 19 juli 2002, omdat zij alleen zouden gelden voor gebouwen en niet voor andere constructies.

B.12.2. Zoals uiteengezet bij het onderzoek van het belang (B.4.4, B.4.6, B.5.4 en B.5.6) werden de artikelen 145 en 145*bis* van het decreet van 18 mei 1999 gewijzigd bij de artikelen 44 en 45 van het decreet van 21 november 2003, derwijze dat de regeling in die bepalingen werd uitgebreid tot zonevreemde constructies.

B.12.3. Bijgevolg heeft dat onderdeel van het tweede middel geen voorwerp meer, onder voorbehoud van wat onder B.3.5 is vermeld.

B.13.1. In een vijfde en laatste onderdeel voeren de verzoekende partijen de schending van de in het tweede middel aangehaalde bepalingen aan door artikel 6 van het decreet van 19 juli 2002, omdat de daarin bedoelde aanvulling van de door de verzekeraar uitbetaalde schadevergoeding niet zou gelden wanneer een gebouw wordt vernield of beschadigd door een andere oorzaak dan deze vermeld in de artikelen 61 en 62 van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst.

B.13.2. De bestreden bepaling heeft in artikel 145, § 1, eerste lid, 1^o, het vereiste volgens hetwelk de woning geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd is buiten de wil van de aanvrager « door één van de oorzaken opgesomd in de artikelen 61 en 62 van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst » vervangen door de meer algemene bepaling dat de woning geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd is « door een plotse ramp », buiten de wil van de eigenaar, op grond van de overweging dat « naast vernieling of beschadiging door storm, brand of overstroming [...] uit de praktijk [blijkt] dat er zich nog andere calamiteiten kunnen voordoen, zoals terroristische aanslagen, verkeersongevallen, en dergelijke » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2001-2002, nr. 1203/1, p. 6).

B.13.3. In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen aanvoeren, wordt, wanneer een gebouw wordt vernield of beschadigd door een andere oorzaak dan die welke is vermeld in de artikelen 61 en 62 van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst, wel in een aanvulling op de schadevergoeding voorzien. Bijgevolg kan het onderdeel niet worden aangenomen.

Om die redenen,

het Hof

- beslist dat het beroep tot vernietiging gericht tegen artikel 2 van het decreet van het Vlaamse Gewest 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 » van de rol zal worden geschrapt indien tegen artikel 26 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 21 november 2003 « 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 » geen beroep tot vernietiging bij het Hof zou worden ingesteld, of indien, wanneer binnen de wettelijke termijn wel een dergelijk beroep bij het Hof wordt ingesteld, dat beroep door het Hof zou worden verworpen;

- verwerpt het beroep 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 19 mei 2004.

De griffier,

De voorzitter,

L. Potoms

A. Arts