ARCHIEF
VLAAMSE RAAD
TERUGBEZORGD

VLAAMSE RAAD

BUITENGEWONE ZITTING 1992 18 FEBRUARI 1992

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heer J. Leclercq C.S. –

houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, van de stedebouw en van de stads- en dorpsherwaardering

TOELICHTING

DAMES EN HEREN.

Dit voorstel van decreet herneemt enerzijds de tekst die reeds op 5 april 1984 door de heer Leclercq werd neergelegd in de Vlaamse Raad en op 2 februari 1988 integraal werd overgenomen door de heer A. Beckers (doc. 22 (BZ 1988) – Nr. 1). Anderzijds integreert het in de tekst ook de amendementen die door de heer J. Timmermans op 8 januari 1991 (doc. 22 (BZ 1988) -Nr. 2) werden ingediend op het vermelde voorstel van decreet.

Aldus komt een geïntegreerde tekst tot stand die een decretale basis moet verschaffen zowel voor de ruimtelijke ordening en de stedebouw, als voor de stads- en dorpsherwaardering.

1. Inleiding

Er kan niet ontkend worden dat de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, de stedebouwwet, en de gewestplannen die in toepassing van deze wet tot stand kwamen, belangrijke stappen zijn geweest in het ruimtelijk beleid in Vlaanderen.

Hierdoor beschikt de overheid inderdaad over een min of

meer samenhangend ruimtelijk plan, dat de verdienste heeft de wildbouw en aantasting van de nog resterende open ruimte te hebben tegengehouden of alvast vertraagd. Maar het is ook duidelijk geworden dat de wet van 29 maart 1962 belangrijke tekortkomingen vertoont.

Fundamenteel hebben die tekortkomingen te maken met de machteloosheid de toenemende verstedelijking te stoppen.

Er kan hierbij gewezen worden op het mislukken van het verkavelingsbeleid, dat in feite bedoeld was om de woonuitbreiding op een geordende manier te laten verlopen.

Tot voor de jaren zestig konden steden en dorpen zich nog in grote mate als ruimtelijke entiteiten aftekenen. Als gevolg van de groei, die tot uiting kwam in de verstedelijking, de industrialisatie en de maatschappelijke schaalvergroting, is er ruimtelijk praktisch geen overgang tussen stad en platteland meer.

De stedebouwwet bevat duidelijk te weinig beleidsgaranties en beleidsmiddelen om wildbouw, verkavelingswoede, verstedelijking en lintbebouwing te voorkomen ; ongeveer vijfendertig procent van de ruimte in Vlaanderen is verstedelijkt en homogene landbouw- en natuurgebieden zijn enorm schaars geworden.

Door de ontwikkeling van een slechte ruimtelijk geïntegreerde verkeersinfrastructuur is de ruimte rondom ons al zeer versnipperd. De massarecreatie, de oververzadiging in het zoeken naar voldoening van onze materiële behoeften in de ruimste zin of de algemene toename van consumptie hebben in ons Vlaamse cultuurlandschap sporen nagelaten.

– Daarenboven dient te worden gesteld dat het beleid het concept van de stedebouwwet nooit helemaal in de praktijk heeft toegepast.

Dit blijkt onder meer uit de volgende vaststellingen :

– de zo noodzakelijke wisselwerking tussen ruimtelijk en sociaal-economisch beleid is nooit werkelijkheid geworden ;

- het belangrijkste artikel 31 (onteigeningsvergoeding) – een van de hoekstenen voor grondbeleid – werd nooit toegepast, want steeds geschiedde in geval van onteigeningen de prijsevaluatie van het goed op basis van de geplande bestemming of op basis van de meerwaarde ;

- het nationaal plan en de streekplannen werden, ondanks voorbereidende studies, nooit opgesteld en de hiërarchie van de plannen van aanleg werd door een al te gedetailleerde weergave van de gewestplannen in het gedrang gebracht. Dit heeft geleid tot een hypotheek op het stads- en dorpsherwaarderingsbeleid en een ontmoediging bij vele gemeentebesturen, die zich meer de moeite gingen getroosten om bijzondere plannen van aanleg op te stellen ;

- er werd voorbijgegaan aan de geest van de stedebouwwet die in twee soorten plannen voorziet ; algemene richtinggevende beleidsplannen (gewest- en streekplannen) en uitvoeringsplannen (gemeentelijke plannen van aanleg) (cf. Senaat/handelingen, zitting 1959-1960, nr. 56, vergadering van 11 mei 1960). De werkelijkheid leert ons evenwel dat de gewestplannen geen beleidsplannen, maar wel omvangrijke bodembezettingsplannen zijn geworden ;

- de langdurige goedkeuringsprocedure van de bijzondere plannen van aanleg. inclusief de onteigeningsplannen, was niet bevorderlijk voor een sociaal verantwoord grondbeleid ;

- het openbaar onderzoek is qua inspraak dode letter gebleven en de voorbeelden van de betrokkenheid van de bevolking in het gemeentelijk ruimtelijk beleid zijn uiterst zeldzaam.

– Een belangrijke oorzaak van de tekortkomingen van de wet dient te worden gezocht in het niet aangepast zijn van het planningsinstrumentarium en de planningsmethode.

In het wordingsproces van de gewestplannen is zeer duidelijk de methodiek te onderkennen die de toekomstige bestemming vastlegt als een verlengstuk van het verleden en het heden. Het verleden wordt als het ware in de toekomst geprojecteerd.

In het planproces is geen normatieve fase te onderkennen. Het planproces heeft een beginpunt : de beslissing om het plan op te maken of te herzien, en een eindpunt, de datum van het koninklijk besluit dat het plan vaststelt. Het is met andere woorden een eindtoestandsplanning, al of niet gericht op een bepaald peiljaar.

Het huidige type van ruimtelijke planning is uitgesproken statisch van karakter. Het aspect „tijd" is niet terug te vinden in het planningsgebeuren. Aldus wordt bij de feitelijke opstelling van het plan geen rekening gehouden met mogelijke onverwachte of onvoorziene maatschappelijke ontwikkelingen.

Dit heeft ook voor gevolg dat een vruchtbare participatie in de planwording vanwege de burger en vanwege de beleidsman omzeggens onmogelijk is. Er is dus geen sprake van een waarachtige politisering van de ruimtelijke planning.

Het planproces wordt niet democratisch gestuurd. De inspraak is er, maar er is geen sprake van een reële betrokkenheid van de burger en van de politiek verantwoordelijke bewindslieden op het juiste moment en op het juiste niveau.

– Ook is de bestaande wetgeving zeer sterk toegespitst op het juridisch karakter van de op te maken plandocumenten en op de zogenaamd individuele actie ten aanzien van de ruimtelijke ordening. Er wordt gestreefd naar het garanderen van maximale rechtszekerheid met betrekking tot het bodemgebruik, met daarbij een zekere bescherming van het landschap tegen verdere verstedelijking. Hierdoor wordt echter te weinig aandacht besteed aan de sociaal-economische (en maatschappelijke) factoren en processen die uiteindelijk de ruimtelijke structuur in de regio bepalen. Zij bevatten daarenboven geen enkele aanduiding (timing, middelen . . .) om de vastgelegde bestemmingsplannen ook in de werkelijkheid te realiseren.

De grote nadruk op het juridisch karakter van de plandocumenten komt ook tot uiting in de procedure van totstandkoming, vastlegging en herziening ervan. Hierdoor zijn de plannen of is de planning niet aangepast om als dynamisch beleidsinstrument te functioneren.

– Een volgende tekortkoming van de huidige wetgeving heeft te maken met de centralistische wijze waarop de ruimtelijke planning tot stand komt. Het intermediaire niveau (de provincie) speelt hierbij een zeer ondergeschikte rol.

De centralisatie geldt bovendien voor alle onderdelen (bouw- en verkavelingsaanvragen, bouwverordeningen en dergelijke) van de wet van 29 maart 1962. Een dergelijke situatie leidt tot zeer omslachtige procedures en heeft tot gevolg dat het centraal bestuursniveau volledig in beslag wordt genomen door beslissingen die betrekking hebben op een lager niveau.

– Ten slotte kan niet voldoende gewezen worden op het bijna totaal ontbreken van het wettelijk instrumentarium om de ruimtelijke ordening en de ruimtelijke planning in praktijk om te zetten. Vooral het ontbreken van een doeltreffend grondbeleid is hierbij duidelijk aantoonbaar.

– Daarenboven kan men zich de vraag stellen in hoeverre de zones op de plannen van aanleg op een verantwoorde planologische wijze werden omlijnd. Daarover bestaan terecht twijfels en meer en meer komt men tot de vaststelling dat de woonzones en woonuitbreidingsgebieden veelal tot stand kwamen als resultaat van de wet van vraag en aanbod.

– Uit deze evaluatie blijkt voldoende dat er heel wat tekortkomingen aanwezig zijn om een degelijk ruimtelijk beleid te voeren en dat een wijziging van de stedebouwwet zich bijgevolg opdringt.

– Door de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, meer in het bijzonder artikel 6, § 1, I, 1°, wordt de ruimtelijke ordening gerangschikt onder de geregionaliseerde materies.

De herziening of de vervanging van de wet van 29 maart 1962 dient dus bij decreet te gebeuren.

II. Doelstellingen

Dit voorstel van decreet heeft als doel, rekening houdend met de sociaal-economische planning, de dynamiek van de maatschappij en de vereisten gesteld door het leefmilieu, de beschikbare ruimte optimaal te ordenen alsmede aan de verantwoordelijke bewindslieden de nodige middelen ter beschikking te stellen om die opzet te verwezenlijken.

Dit doel is slechts realiseerbaar indien de gemeenschap de bodembestemming en de inrichting ervan voldoende kan beheersen, indien het beleid geschraagd wordt door een uitgebreide inspraak en participatie van de bevolking, indien grond en grondprijzen niet ongeremd afhankelijk blijven van vraag en aanbod, indien de eigendoms- en gebruiksrechten van een goed voldoende afgestemd worden op het gemeenschapsbelang, indien ten aanzien van de verstedelijking een beperkend beleid kan worden gevoerd en indien de politieke verantwoordelijkheden duidelijk worden afgelijnd en vastgelegd.

III. Bespreking van de krachtlijnen van het voorstel van decreet

Rekening houdend met dit doel en met de ervaring opgedaan met de vroegere en huidige wetgeving vindt men in het voorstel van decreet de volgende krachtlijnen terug :

– een dynamische planning en uitvoering, onder de verantwoordelijkheid van de drie bestuursniveaus ;

- een „zachte" decentralisatie, zonder daarom de supervisie en het algemeen ruimtelijk beleid van de centrale en de intermediaire overheid te ondermijnen ;

– de ontwikkeling en de beveiliging van de inspraak en de participatie van de bevolking ;

– het scheppen van nieuwe middelen inzake grond- en pandenbeleid, om een beleid te kunnen voeren gericht op de prijsbeheersing van bebouwde en onbebouwde goederen en inbreiding. stads- en dorpsherwaardering mogelijk te ma-

ken, de resterende open ruimte optimaal te beschermen, en het reeds ver geurbaniseerde gebied opnieuw leefbaar te maken ;

– innovaties betreffende de afgifte van bouw- en verkavelingsvergunningen die zowel sociaal, economisch, esthetisch en ecologisch een meer inhoudelijk karakter moeten krijgen (koppeling van vergunningen) en die tevens ten goede komen aan de rechtszekerheid van de burgers.

1. Aanwijzende ruimtelijke planning als middel van een dynamisch ruimtelijk beleid

a) Een nieuw planningstype

Het planningstype dat wordt betracht is dezogenaamde „aanwijzende ruimtelijke planning" of ruimtelijke planning die door middel van bindende aanwijzingen sturend is voor het ruimtelijk beleid en die uiteindelijk moet resulteren in de plannen van aanleg. Essentieel hierbij is dat ruimtelijke beleidsrapporten als gangmaker functioneren voor de plannen van aanleg.

Beleidsrapporten (dynamische continue planning vertaald in ruimtelijk beleid) en plannen van aanleg of ordeningsplannen (uitvoeringsplannen) hangen nauw samen.

Meermaals werd in het verleden beklemtoond dat planning, die uiteraard deel uitmaakt van de beleidsvoorbereiding, geen doel op zichzelf is. maar een middel is om een bepaald doel te bereiken.

Dat ruimtelijke planning een middel is om op het ruimtelijke gebeuren permanent toezicht te houden hoeft geen betoog.

Nochtans ziet dit voorstel van decreet af van een uitsluitend wetenschappelijke benadering van de ruimtelijke planning en is het hoofddoel er een meer realistische draagwijdte aan te verlenen.

Dit betekent dat er bij de planning niet alleen wordt uitgegaan van een bepaalde beleidsvisie, maar dat er ook rekening dient te worden gehouden met termen van haalbaarheid.

Doorgelicht op bestuursniveau krijgt ruimtelijke planning uiteindelijk vorm in ruimtelijke beleidsrapporten.

Meer dan eens heeft men zich in het verleden blind gestaard op een sectoriële aanpak en ging het zelfs zo ver, dat ruimtelijke ordening op zichzelf als een sector werd beschouwd.

De ervaring heeft trouwens geleerd dat de overwegend sectoriële aanpak voor een groot gedeelte aan de basis lag van de mislukking van de ruimtelijke planning.

In dit voorstel primeert de facetplanning op de sectorsgewijze aanpak. De diverse facetten – sociaal-economische, culturele en ruimtelijke – worden in relatie met elkaar gezien, zonder daarom de te onderscheiden sectoren die op de ruimte betrekking hebben, zoals infrastructuur, landschapszorg, natuurbehoud enzovoort vertaald in sectoriële deelplannen, over het hoofd te zien.

b) Planningsinstrumenten en ordeningsplanrien

De ruimtelijke planning en de ruimtelijke ordening bedienen zich van een aantal instrumenten en plannen die er in de eerste plaats op gericht zijn het ruimtelijk beleid op de verschillende bestuursniveaus vorm te geven.

– Het Vlaamse Gewest

Voor de Vlaamse regio is het planningsinstrument het regionaal ruimtelijk beleidsrapport , dat een algemene beleidsvisie inhoudt betreffende de ruimtelijke ordening, in het bijzonder doelstellingen, alternatieven en een programma met prioriteiten.

In het regionaal ruimtelijk beleidsrapport is de facetplanning inbegrepen. Als plan van aanleg beschikt de Vlaamse Executieve over sectoriële plannen die slechts betrekking hebben op bepaalde aspecten van de ruimtelijke ordening (infrastructuur, natuurbehoud en landschapsbescherming . . .) en op voorwaarde dat die noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van de doelstellingen van het regionaal ruimtelijk beleidsrapport en van bovenprovinciale initiatieven.

Voor de provincie dient het streekrapport als planningsinstrument. Op grond van de aanwijzingen van het regionaal ruimtelijk beleidsrapport is het streekrapport er de meer gedetailleerde uitwerking van. Het houdt een algemene beleidsvisie in betreffende de ruimtelijke ordening en in het bijzonder doelstellingen, alternatieven en een programma met prioriteiten. Het streekrapport richt zich naar de aanwijzingen van het regionaal ruimtelijk beleidsrapport en ook van de sectoriële deelplannen en vult ze aan. Het kan er desnoods van afwijken door een met redenen omklede provincieraadsbeslissing. Bijgevolg is er voorzien in de nodige soepelheid tussen regionaal ruimtelijk beleidsrapport, sectoriële deelplannen en streekrapporten. Met het doel een optimale ruimtelijke ordenfing van de provincie te garanderen, kan de provincie een provinciaal bestemmingsplan vaststellen, overeenkomstig de beleidslijnen die zijn vastgelegd in het streekrapport. Feitelijk zijn de provinciale bestemmingsplannen niets anders dan de huidige samengevoegde maar minder gedetailleerde gewestplannen. De voorschriften van het provinciaal bestemmingsplan weerspiegelen de aanwijzingen van het streekrapport.

Het samenvoegen van de vijfentwintig gewestplannen van de Vlaamse regio in provinciale bestemmingsplannen heeft te maken met de zorg voor een grotere onderlinge coherentie tussen de gebieden van de huidige gewestplannen.

In het verleden is immers meermaals gebleken dat elk gewestplan „an sich" het voorwerp van planologisch onderzoek was en de zo onontbeerlijke samenhang tussen de gewestplannen over het hoofd werd gezien, vooral wanneer het ging om problemen van sociaal-economische en culturele aard.

– De gemeente

Op gemeentelijk vlak is het gemeentelijk ruimtelijk beleidsrapport van primordiaal belang. Het is de motor voor de bijzondere plannen van aanleg. Al in de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedebouw en in artikel 20 van de stedebouwwet handelde men over de voorstudie van de gemeentelijke plannen van aanleg, maar dergelijk studiedocument is nooit in praktijk omgezet. De meeste gemeentebesturen waren bevreesd voor het studiewerk en stelden zich tevreden met een toelichtingsnota bij het bijzonder plan van aanleg. Het is evenwel fundamenteel de problematiek te kennen waarmede de gemeente wordt geconfronteerd en een inzicht te hebben in haar planoptiek en beleidsvisie.

Vanzelfsprekend mag het gemeentelijk ruimtelijk beleidsrapport niet los worden gezien van het streekrapport. Het zal er feitelijk de gedetailleerde uitwerking van zijn.

Naast de beleidsvisie betreffende de ruimtelijke ordening,

in het bijzonder betreffende de doelstellingen, moeten er tevens alternatieven en een programma met prioriteiten worden geformuleerd. Dit alles wordt dan geconcretiseerd in de bijzondere plannen van aanleg.

– Het verruimd bijzonder plan van aanleg en de invulbevoegdheid.

Het concept van de bijzondere plannen van aanleg zoals het nu is opgevat blijft bestaan. Het laat tevens de mogelijkheid open om verruimde bijzondere plannen van aanleg op te stellen, d.w.z. bijzondere plannen van aanleg waarvan de voorschriften de voorrang hebben boven de grafische voorstelling.

Door het invoeren van een invulbevoegdheid wordt betracht het bijzonder plan van aanleg wat betreft zijn hoofdstructuur snel aan de ontwikkelingen te kunnen aanpassen.

Om in dit verband alle misverstanden te voorkomen legt de Vlaamse Executieve een lijst vast van de gevallen waar de invulbevoegdheid kan worden ingeroepen.

Bijgevolg is artikel 51 van de huidige stedebouwwet overbodig en zullen afwijkingsmogelijkheden van kleinere omvang (daktype, bouwhoogte, bouwdiepte, inplanting) inzake bouwaanvragen voortaan kunnen worden geregeld via deze invulbevoegdheid, op voorwaarde dat dit in het bijzonder plan van aanleg uitdrukkelijk vermeld wordt.

– De uitbreiding van het vereenvoudigd bijzonder plan van aanleg tot stads- en dorpsherwaarderingsgebieden.

De aandacht dient te worden gevestigd op de uitbreiding van het „vereenvoudigd" bijzonder plan van aanleg, dat nu niet alleen van toepassing is voor sociale woningbouw of industrieterreinen maar tevens voor stads- en dorpsherwaarderingsgebieden. De reden hiervoor is dat op basis van deze beschikking de overheid sneller kan optreden. Detailkwesties worden uitgesloten en enkel de perimeter van het „vereenvoudigd" bijzonder plan van aanleg is voor discussie vatbaar.

– De herziening

Ten slotte geschiedt de herziening van ruimtelijke beleidsrapporten en plannen van aanleg op een vrij eenvoudige wijze.

Zowel de Vlaamse Executieve en de bestendige deputatie als het college van burgemeester en schepenen kunnen, na raadpleging van hun specifieke adviesorganen, hun respectieve beleidsrapporten en ordeningsplannen herzien.

2. Een zachte decentralisatie, aflijning van de bevoegdheid

De ruimtelijke ordening speelt zich af binnen de bestuurlijke organisatie die is opgesplitst in drie niveaus : het Vlaamse Gewest, de provincie en de gemeente, elk met hun eigen politieke verantwoordelijkheid, plannings- en adviesorganen.

De bevoegdheidsaflijning geschiedt binnen een organisatorische structuur die wordt gekenmerkt door een zachte decentralisering.

Het adjectief „zacht" is hier doelbewust gekozen. Bij een al te verregaande decentralisatie zou elke vorm van coördinatie en leiding verloren gaan. Een harmonisatie tussen de diverse sectoren zou dan ook als definitief vergeten mogen worden beschouwd.

Er zijn dus te veel gevaren verbonden aan te verregaande decentralisatie. Feitelijk komt het ruimtelijk beleid van bo-

ven (Vlaamse regio) en van beneden (de gemeente), met de provincie als intermediair niveau.

De provincies en de gemeenten kunnen vrij hun eigen ruimtelijk beleid voeren, mits dit niet in strijd is met het beleid van het Vlaamse Gewest. Elk bestuursniveau wordt voor beleidsverantwoordelijkheid geplaatst en zal op grond van zijn beleidsinstrumentarium adviezen moeten uitbrengen en beslissingen nemen binnen vastgestelde termijnen.

Dit heeft het voordeel dat de procedure binnen een vrij korte tijd kan verlopen en het planningseffect veld wint. Zo zou het bijzonder plan van aanleg, in tegenstelling met vroeger, nu veel sneller kunnen worden goedgekeurd. Men mocht in het verleden, voor de goedkeuring van een bijzonder plan van aanleg, rekenen op een tijd van meer dan twee jaar, terwijl dit nu volgens ons voorstel binnen een termijn van maximum tien maanden zal kunnen.

Niettegenstaande de lokale en provinciale besturen hun ruimtelijk beleid zelf bepalen beschikt de Vlaamse Executieve evenwel over een aanwijzingsbevoegdheid.

Ook de provinciale overheid beschikt over dergelijke bevoegdheid, wanneer blijkt dat één of meerdere gemeenten het streekbeleid bemoeilijken.

De aanwijzingsbevoegdheid mag evenwel niet op dirigistische wijze worden toegepast maar moet worden uitgeoefend in een sfeer van overleg zodat de spanningsvelden tussen de onderscheiden instanties tot een minimum worden beperkt. Feitelijk moet de aanwijzingsbevoegdheid worden beschouwd in het perspectief van een algemeen ruimtelijk beleid.

Zowel de Vlaamse Executieve als de bestendige deputatie moeten over de vereiste middelen beschikken om enerzijds een dynamisch beleid te voeren en anderzijds om te beletten dat hun ruimtelijk beleid wordt uitgehold of ontkracht. Zo zal de Vlaamse Executieve, op grond van haar regionaal ruimtelijk beleidsrapport en sectoriële deelplannen, gebruik kunnen maken van haar aanwijzingsbevoegdheid ten opzichte van provincie en gemeente, indien bovenprovinciale belangen dienen gewaarborgd te worden.

Dezelfde aanwijzingsbevoegdheid kan worden uitgeoefend door de bestendige deputatie op grond van het streekrapport en het provinciaal bestemmingsplan, indien bovengemeentelijke belangen in het spel zijn.

Die bevoegdheid zal uiteraard slechts in uitzonderlijke gevallen worden uitgeoefend. De provinciale en gemeentelijke beleidsautonomie dient alleszins te worden geëerbiedigd.

Schematische voorstelling van de bevoegdheidsverdeling

	Studie	Advies	Beleid	Beleids-uitvoering	Administratie
Vlaanderen	Planbureau	regionale commissie SERV	Vlaamse Raad	Vlaamse Executieve	AROL
Provincie	GOM	provinciale commissie	provincie raad	bestendige deputatie	provinciale stedebouwkundige dienst
Gemeente	studiebureau	gemeentelijke commissie	gemeenteraad	college	gemeentelijke stedebouwkundige dienst

In het licht van deze voorstellen betekent het streven naar een meer gedecentraliseerde besluitvorming concreet :

– dat de beslissingen inzake ruimtelijke ordening zoveel mogelijk zullen worden genomen op het bestuurlijk niveau waarop ze betrekking hebben ;

– dat het intermediair plannings- en beslissingsniveau wordt benadrukt ;

– dat de gemeenten meer bevoegdheid verkrijgen inzake de ruimtelijke ontwikkeling op gemeentelijk niveau.

Meer in het bijzonder krijgen zij de bevoegdheid inzake bodembestemming, uiteraard in overeenstemming met de richtlijnen van het hoger bestuurlijk niveau.

3. Sterkere democratisering

Een sterkere' democratisering wordt in de eerste plaats verwezenlijkt door ervoor te zorgen dat de te nemen beslissingen inzake ruimtelijke ordening genomen worden door politieke vertegenwoordigers, verkozen op het betrokken niveau.

Overeenkomstig deze stelling wordt het streekniveau afgebakend op het niveau van de provincie, met de provincieraad en de bestendige deputatie als politieke beslissingsorganen.

Van essentieel belang bij het gehele planningsproces is echter dat de inspraak van de bevolking georganiseerd en gestructureerd wordt. De inbreng van de burgers moet een integraal onderdeel zijn van het ruimtelijk beleid, als kenmerk van een kwalitatieve ruimtelijke ordening en als waarborg voor een democratische werking die beantwoordt aan de wensen en behoeften van de bewoners.

Hier is een belangrijke taak weggelegd voor de gemeentebesturen, niet alleen omdat de gemeente het dichtst bij de bevolking staat maar tevens omdat zij de spil is van de ruimtelijke ordening.

Het ligt voor de hand dat alvorens inspraak en participatie van de bevolking plaatsgrijpen een directe doorstroming qua informatie onontbeerlijk is. Dit geschiedt door de oprichting van een informatiedienst bij het gemeentebestuur.

Dit is evenwel niet voldoende, er is immers veel meer vereist : enkel een permanente begeleiding van de belanghebbende burgers garandeert inspraak. De bevolking vroegtijdig betrekken bij de planvoorbereiding, het creëren van een gespreksforum waarbij een spontane ideeënwisseling plaatsgrijpt en het op concrete wijze formuleren van opinies. zijn essentiële voorwaarden die bepalend zijn voor het inspraakproces.

In het voorstel wordt de inspraak georganiseerd op het niveau waarop de beleidskeuzen tot stand komen. Hierbij werd uitgegaan van de volgende basisprincipes :

– de directe participatie van de bevolking is fundamenteel op gemeentelijk niveau ;

– op provinciaal niveau wordt de inspraak georganiseerd met provinciale adviesorganen, met gemeentebesturen en hun adviesorganen en de bevolking ;

– op regionaal niveau wordt de inspraak georganiseerd met de regionale adviesorganen en de provinciale overheid met haar adviesorganen. De provinciale overheid betrekt hierbij, indien nodig. de gemeentebesturen en eventueel via de gemeentebesturen ook de bevolking.

a) Inspraak op-gemeentelijk niveau

1. Principes

Parallel met de planning verlopen een informatie- en inspraakprocedure die „meeplannen" van de bevolking bevordert. De organisatie van „meeplannen" moet steunen op de volgende principes.

– er moet bij de verschillende betrokkenen een vertrouwen in elkaar bestaan of geschapen worden. Vertrouwen vereist maximale openheid en openbaarheid ;

– de bevolking moet rechtstreeks, dit wil zeggen zonder tussenpersonen of organen, betrokken worden en wel van bij het begin van elk planningsproces en tijdens het proces ;

– aangezien het uiteindelijk doel permanente betrokkenheid is, moet er worden gestreefd naar de integratie van de gemeenteraad in het proces en van alle fracties ;

– inspraak en planvoorbereiding moeten in permanente coördinatie verlopen. Dit veronderstelt een enge samenwerking tussen de betrokkenen ;

– inspraak moet enerzijds professioneel aangepakt worden en anderzijds voldoende flexibel verlopen om creatieve inbreng niet uit te sluiten ;

– de procedure moet eenvoudig en duidelijk zijn, gebaseerd op klare afspraken en een tijdschema ;

– een open procedure gaat uit van de veronderstelling dat duidelijke en voldoende informatie verstrekt wordt ;

– er moet mogelijkheid zijn over deze informatie te praten en er op in te spelen en om bijkomende informatie te vragen. De uitwisseling van ideeën en standpunten is nodig ;

– er moet tijd zijn (voor individuen, gezinnen, groepen en verenigingen) om opinies te formuleren ;

– het bestuur moet aan het eind van een deelproces beslissingen nemen en ze naar buiten bekend maken en motiveren.

2. Organen

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening is verantwoordelijk voor de organisatie van een permanente inspraakprocedure.

De inspraak verloopt via een inspraakgroep die open staat voor iedere inwoner van de gemeente en waarvan het secretariaat en het voorzitterschap wordt waargenomen door de gemeentelijke informatiedienst. De inspraakgroep kan diverse werkgroepen oprichten om haar taak te vervullen.

De resultaten, voorstellen en suggesties worden via de gemeentelijke informatiedienst voorgelegd aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, die ze van haar advies voorziet, en voor verder gevolg voorlegt aan het gemeentebestuur.

b) Inspraak op provinciaal niveau

Parallel met de planning verloopt een informatie- en inspraakprocedure die het „meeplannen" van de gemeentebesturen moet bevorderen.

De provinciale planning gebeurt in nauw overleg tussen de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) en de provinciale commissie van advies.

De ontwerpen worden verder voorgelegd aan de gemeen-

ten en de gemeentelijke commissies van advies, die ook advies uitbrengen over de opmerkingen en bezwaren die het gevolg zijn van het openbaar onderzoek.

c) Inspraak op regionaal niveau

De regionale planning gebeurt in nauw overleg tussen het Planbureau, de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (SERV) en de regionale commissie van advies.

De ontwerpen worden verder voor advies voorgelegd aan de provinciale overheden en de provinciale adviescommissies.

Het regionaal ruimtelijk beleidsrapport en de, sectoriele deelplannen blijven vervolgens permanent ter beschikking en ter inzage op alle gemeentehuizen of gemeentelijke informatiediensten.

Ten slotte dient te worden aangestipt dat een permanente inspraak en participatie wordt gegarandeerd aangezien iedere aanpassing of wijziging aan dezelfde inspraakprocedure wordt onderworpen.

4. De creatie van een doeltreffend uitvoeringsinstrumentarium

Het neteligste probleem bij de uitvoering van de beslissingen i.v.m. ruimtelijke orde heeft betrekking op grond- en pandenbeleid. Voor het verwezenlijken van de gemaakte keuzen is een doeltreffend grond- en pandenbeleid essentieel en onmisbaar.

Bij de uitwerkfing van de middelen om aan grondbeleid te doen werd uitgegaan van twee basisprincipes :

1. het beleid moet gericht zijn op het (her)inrichten (inbreiding) van reeds geürbaniseerde gebied ;

2. bij het uitvoeren van de gemaakte ruimtelijke keuzen moet de gemeentelijke overheid als gangmaker kunnen fungeren.

Bij dit alles dient te worden gesteld dat een grotere activiteit van de gemeentelijke overheid het particulier initiatief niet mag uitsluiten, maar integendeel integreren en stimuleren.

a) Grondprijsbeheersing

– Het invoeren van het begrip gebruikswaarde

Het is een bekend feit dat op de markt de verkochte gronden ongelijkwaardig zijn. Vraag en aanbod zijn onelastisch. De informatie over de gevraagde en aangeboden goederen en prijzen is veelal ontoereikend. Dit alles leidt tot sociale discriminatie en vooral het welzijn van de kansarme gezinnen wordt hierdoor in het gedrang gebracht.

De overheid dient dus vat te krijgen op het prijsmechanisme van de grondmarkt. Een van de hoekstenen van grondprijsbeheersing is trouwens dat, in geval van verwerving van onroerende goederen door een openbaar bestuur, geen rekening mag worden gehouden met de meer- of minwaarde voortvloeiend uit de voorschriften van .een plan van aanleg (cf. artikel 31 van de stedebouwwet). In artikel 41 van een voorstel van decreet houdende bevordering van de stadsvernieuwing, ingediend door de heer B. Cools (Vlaamse Raad stuk 25 (1980-1981) - Nr. 1 van 28 oktober 1980 en stuk 53 (1981-1982) - Nr. 1 van 22 december 1981) wordt hierop dieper ingegaan en wordt voorgesteld in geval van onteige-

ning van een goed uit te gaan van de gebruikswaarde van dat goed op het moment van de onteigening.

Dit voorstel van decreet neemt het voorstel-Cools over, maar met dien verstande dat dezelfde bepalingen niet alleen van toepassing zijn op de prijs, maar eveneens op de vergoeding. Bijgevolg zal de overheid niet meer af te rekenen hebben met buitensporige bedragen inzake planschade. De wijze waarop de gebruikswaarde van het goed wordt bepaald is geïnspireerd door artikel 10 van het voorontwerp van bodemwet waarover de Nationale Commissie voor de Ruimtelijke Ordening destijds op 28 februari 1968 advies heeft uitgebracht.

Voor gebouwen wordt de huurwaarde als basis genomen, terwijl voor onbebouwde eigendommen het kadastraal inkomen dienstig zal zijn.

Elk jaar stelt de Vlaamse Executieve met het oog op de berekening van de gebruikswaarde coëfficiënten vast op basis van het gebruik en de bestemming. Om ongeoorloofde initiatieven die tot grondspeculatie aanleiding zouden kunnen geven te vermijden, wordt verder uitdrukkelijk gesteld dat iedere meerwaarde die het gevolg zou kunnen zijn van bestemmingswijzigingen en de aanleg van infrastructuurwerken door de overheid zal worden teruggevorderd en gestort in het grondfonds luidens het decreet van 16 juni 1982 houdende maatregelen voor een sociaal grondbeleid.

– Het opentrekken van de grondmarkt

Het is van primordiaal belang voor de gemeente om op degelijke wijze ingelicht te zijn over de prijsevolutie en het aanbod op de grondmarkt. Een behoorlijke informatie over de koop en verkoopprijs van de goederen binnen een verdeling of verkaveling is immers onontbeerlijk om als gemeente op passende wijze te kunnen optreden wanneer blijkt dat de meerwaarde, als verrijking zonder produktieve inbreng, in de verkoopprijs is inbegrepen.

Dit voorstel van decreet voorziet derhalve in het opmaken van een inventaris van de verkavelingen en de beschikbare bouwgronden, die permanent ter inzage ligt van de bevolking. De instrumenterende ambtenaar wordt tevens verplicht de verkoopprijzen alsmede alle verkopingen ter kennis te brengen van het gemeentebestuur dit met de bedoeling het de gemeente mogelijk te maken desgevallend haar recht van voorkoop (cf. de wetgeving op de landpacht) uit te oefenen.

– Fiscale bepalingen

Een belangrijke innovatie is dat naast de jaarlijkse belasting op de niet-bebouwde bouwpercelen, zoals vermeld in artikel 70bis van de huidige stedebouwwet, de gemeente nu ook een jaarlijkse belasting kan heffen op leegstaande gebouwen en op leegstaande of onbewoonbaar verklaarde woningen. Die belasting zal overigens progressief kunnen toenemen in tijd en ruimte. De gemeente kan in dat verband een verordening uitwerken, met als doel per eigenaar een belasting te heffen naargelang van het aantal niet-bebouwde bouwpercelen, leegstaande of onbewoonbaar verklaarde woningen, en naargelang van de duur van het in gebreke blijven van het privé initiatief om het goed te bebouwen, de woning te gebruiken of af te breken. De eigenaar heeft een duidelijke plicht tegenover de gemeenschap. Als hij een terrein braak laat liggen of een woning laat leegstaan, dan benadeelt hij de gemeenschap.

In feite zijn leegstaande en onbewoonbaar verklaarde woningen die verder verkrotten en niet gebruikt worden, onbebouwde bouwpercelen die braak blijven liggen behorende tot

het eigendom van personen, niets anders dan pogingen tot speculatie. Zonder produktief te zijn wordt immers het meest gunstige moment afgewacht om persoonlijk winst uit de goederen te halen. Met die fiscale bepalingen wordt dan ook van overheidswege nagestreefd meer vat te hebben op de speculatie dan door de bepalingen van artikel 57, § 4 van-de stedebouwwet betreffende de geldigheidsduur van vijf .jaar in verband met verkavelingen.

b) Herinrichting en inbreiding

De stads- en dorpsherwaardering, nu geregeld bij besluit van de Vlaamse Executieve van 30 maart 1983 tot regeling van de tegemoetkoming van het Vlaamse Gewest voor .de uitvoering van stads- of dorpsherwaarderingsoperaties, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Executieve van 3 december 1986, zou uiteraard beter bij decreet zijn vastgesteld.

In dit voorstel van decreet zijn echter voldoende middelen en maatregelen ingebouwd die, alhoewel ook van toepassing buiten de zogenaamde herwaarderingsgebieden, het moeten mogelijk maken om een perfecte herwaarderingsoperatie uit te voeren. Dit voorstel van decreet beperkt er zich dan ook toe aan de Vlaamse Executieve de macht te geven om eventueel bijkomende middelen (subsidies) ter beschikking te stellen van de lokale besturen om de herwaarderingsoperaties te stimuleren.

– Herinrichting van geürbaniseerde gebieden

De essentie van stads- en dorpsherwaardering, als maatschappelijk gebeuren is namelijk „revitalisatie" dit is het tot nieuw leven komen van een stuk stedelijk samenleven. Om dit doel na te streven moet in de eerste plaats het gemeentelijk ruimtelijk beleidsrapport de maatschappelijke behoefte en de noodzaak van één of meerdere herwaarderingsgebieden aantonen binnen de ganse gemeentelijke structuur. Wanneer dit zo blijkt dan moeten de herwaarderingsgebieden worden aangeduid op de verruimde bijzondere plannen van aanleg.

Er moet immers worden uitgegaan van een planmatig beleid met het oog op de verbetering van het functioneel evenwicht en het toezicht op de stedelijke groei.

Het herstel van de woonfunctie en de verbetering van de woonomgeving staan centraal in het stads- en dorpsherwaarderingsbeleid. Niet de aansporing van de woningkwantiteit (stedelijke woonuitbreiding) maar wel de bevordering van de woonkwaliteit (woonverbetering en invulbouw) en de aanpassing van de sociaal-culturele (speciale voorzieningen voor de jeugd en bejaarden, groenvoorzieningen, het scheppen van ruimte voor sociaal-culturele dienstverlening . ..) en technische infrastructuur (ontruiming van binnenterreinen, parkeergelegenheid en verbetering van straatprofielen . . .) is streefdoel van het stads- en dorpsherwaarderingsbeleid.

Het is evident dat de oude organisch gegroeide structuren zich moeten verenigen met eigentijdse stedebouwkundige concepten die integreerbaar zijn in het stedelijk weefsel. Vandaar dat niet alleen met monumenten, maar tevens met schaal- en beeldbepalende aspecten, de begeleidingsarchitectuur of de „architectura minor", rekening dient te worden gehouden.

Als premisse wordt gesteld dat iedereen mag genieten van een eigendom, op voorwaarde dat hij het op degelijke wijze gebruikt, opdat aan de gemeenschap het recht niet zou worden ontzegd om op menswaardige wijze te wonen. Daarenboven is uit de tot dusver erkende herwaarderingsgebied+,>

krachtens voornoemd besluit van de Vlaamse Executieve van 30 maart 1983, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Executieve van 3 december 1986, gebleken dat het om maatschappelijk achtergebleven gebieden gaat die doorgaans worden bewoond door kansarmen, bejaarden, alleenstaanden en werklozen, die veelal huurders zijn, gehuisvest in woningen met veel gebreken.

Indien de openbare sector impulsen geeft voor het verbeteren van de woonomgeving en woningbouwprojecten worden verwezenlijkt, dan mag het privé-initiatief qua onderhoud en instandhouding alleszins niet worden verwaarloosd. De middelen inzake stads- en dorpsherwaardering moeten dus stimulerend werken op de privé sector, dit zowel subsidiair – de particulieren binnen een herwaarderingsgebied kunnen een renovatiepremie genieten – als disciplinair – er wordt in dit voorstel van decreet aan de eigenaars een instandhoudingsplicht opgelegd.

Wijken waar het woningbestand gedeeltelijk leeg staat of onbewoonbaar verklaard is en behoort aan één eigenaar, vormen een vertrouwd beeld in onze steden. Vandaar dat, wanneer de particulier zijn instandhoudingsplicht niet nakomt, de gemeentelijke overheid binnen het herwaarderingsgebied zal ingrijpen. Daarbij zal het gemeentelijk initiatief, ingevolge voornoemd besluit van de Vlaamse Executieve van 30 maart 1983, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Executieve van 3 december 1986, niet alleen op financieel vlak worden geruggesteund door een subsidiëringsbeleid, maar zal de gemeente tevens beroep kunnen doen op een waaier van maatregelen tegen leegstand, verwaarlozing, verval en verkrotting. Afgezien van de reeds toegelichte belasting op de onbebouwde bouwpercelen en leegstaande of onbewoonbaar verklaarde gebouwen en woningen zijn de meeste maatregelen in dit verband geïnspireerd door het voornoemd voorstel van decreet van de heer B. Cools. De inschrijving van leegstaande woningen op een door het schepencollege opgestelde inventaris en mogelijke beslissing van de gemeenteraad tot de openbare verkoop ervan, met toepassing van het voorkeurrecht indien binnen de twee jaar het goed niet wordt bewoond, zijn in dit verband illustratief.

Deze maatregelen gelden eveneens voor de door de gemeenteraad onbewoonbaar of onbeheerd verklaarde woningen waarvan de criteria worden bepaald door de Vlaamse Executieve.

– Inbreiding

Het voorstel van decreet voorziet tevens in een typische maatregel om de aansnijding van woonuitbreidingsgebieden af te remmen en, indien mogelijk, overbodig te maken.

Het is bekend dat in de eigenlijke woongebieden (cf. gewestplannen) nog een overschot van ruimte voorhanden is die om allerlei redenen niet bouwrijp gemaakt wordt of kan gemaakt worden.

Het niet bouwklaar maken van deze gebieden, wat het bijna noodzakelijk maakt woonuitbreidingsgebieden in te palmen, wordt in dit voorstel van decreet wel mogelijk door het invoeren van een verkaveling uit kracht van de wet (cf. ruilverkavelingsgoederen) op initiatief van de gemeente.

De toepassing van deze procedure zal dus rechtstreeks aanleiding geven tot inbreiding in plaats van uitbreiding, zal het aanbod aan bouwkavels binnen het bouwgebied verhogen en zal dus ook prijsregulerend werken.

Het niet-gesubsidieerde aandeel van de kostprijs van eventueel noodzakelijke infrastructuurwerken wordt ten laste gelegd van de eigenaars.

5. De afgifte van de vergunningen

– Een meer inhoudelijk concept van de bouwaanvragen

In het verleden is meermaals gebleken dat de grafische weergave van het bouwplan en meer bepaald de vormgeving (inplanting, bouwvolume) belangrijker werd geacht dan het milieuaspect. Derhalve mag het voorstel van decreet niet onverschillig voorbij gaan aan de waterhuishouding van een gebied, wanneer dit ingrijpend wordt gewijzigd. Daarvoor is nu een vergunning vereist, gezien het gevaar voor ecologische verstoring van waardevolle natuur- en landbouwgebieden. Van betekenis is eveneens dat de gebruikswijzigingen en sommige activiteiten in welbepaalde gevallen het voorwerp moeten zijn van een bouwaanvraag.

Om de rechtskracht van het plan van aanleg niet in het gedrang te brengen zal de Vlaamse Executieve een lijst vaststellen van de gebruikswijzigingen die wegens de bestemming ontoelaatbaar zijn. Gebruikswijzigingen van geringe omvang moeten uiteraard niet het voorwerp zijn van een vergunning en zullen eveneens worden geregeld bij besluit van de Vlaamse Executieve.

Het komt regelmatig voor dat reeds een bouwvergunning werd uitgereikt alvorens een exploitatievergunning in het. kader van het Algemeen Reglement op de arbeidsbescherming werd verleend of een vergunning luidens de wetgeving betreffende de monumenten en landschappen werd toegestaan. Daaraan wordt nu een einde gemaakt aangezien de bouwvergunning automatisch en van rechtswege wordt opgeschort wanneer dergelijke vergunningen niet vooreerst werden afgegeven. Dergelijke maatregel is reeds van toepassing in de wetgeving op het beheer van afvalstoffen.

– De vergunningverlenende overheid

In principe worden alle vergunningen, behoudens beroep, uitgereikt door de colleges van burgemeester en schepenen, met dien verstande dat, behoudens tijdens de overgangsregeling, geen vergunningen kunnen uitgereikt worden in gebieden waarvoor geen bijzonder plan van aanleg werd goedgekeurd.

Volgens de huidige stedebouwwet heeft de gemachtigde ambtenaar een zelfstandige adviesbevoegdheid, zonder het hoofdbestuur van de stedebouw en de ruimtelijke ordening te moeten raadplegen.

Die zelfstandige bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar heeft veelal geleid tot een subjectief appreciatierecht. Met dit voorstel van decreet wordt de zelfstandige bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar afgeschaft.

Het ligt voor de hand dat de provinciale dienst voor ruimtelijke ordening een adviserende bevoegdheid zal hebben, maar dan wel ten opzichte van de bestendige deputatie die supervisie heeft over het bouw- en verkavelingsvergunningsbeleid, zonder uiteraard de bevoegdheid van de Vlaamse Executieve te ondermijnen. De centrale administratie voor ruimtelijke ordening zal in dit verband vanzelfsprekend de Vlaamse Executieve behulpzaam zijn.

– Een betere bescherming van de burger

Meermaals werd in het verleden vastgesteld dat bij de behandeling van een beroep de burger amper zijn rechten kon doen gelden.

Het gaat niet op dat voor eenzelfde bouwaanvraag de gemachtigde ambtenaar tegelijkertijd als rechter en advocaat acteert.

Krachtens de huidige stedebouwwet kan de gemachtigde ambtenaar wanneer een stedebouwkundige handeling als beroep bij de bestendige deputatie werd ingewilligd, in beroep gaan bij de Koning (lees Vlaamse Executieve) tegen de beslissing van de bestendige deputatie. Dit leidde tot weinig democratische praktijken.

Vandaar dat nu wordt afgezien van iedere beroepsmogelijkheid van de ambtenaar tegen de beslissing van de bestendige deputatie of het college van burgemeester en schepenen.

Wanneer de bestendige deputatie het beroep niet inwilligt kan de burger nog steeds in hoger beroep gaan bij de Vlaamse Executieve.

– Versoepeling van de procedure

In normale omstandigheden zal een bouw- en verkavelingsvergunning kunnen afgegeven worden binnen dertig dagen na het indienen van de aanvraag. De termijnen van de beroepen werden eveneens in belangrijke mate ingekort.

– Bouwverordeningen

In dit voorstel van decreet worden de bestaande bepalingen inzake de bouwverordening luidens artikel 59 van de stedebouwwet vernieuwd. De Vlaamse Executieve kan nu algemene bouwverordeningen vaststellen die alle nodige voorschriften bevatten om te voorzien in het behoud en de bestemming van landschappen, natuurgebieden, waardevolle beplantingen, monumenten, stads- en dorpsgezichten. Dergelijke bepaling is onontbeerlijk binnen het raam van een doelgericht leefmilieubeleid.

Daarnaast wordt gestreefd naar een verordening die in concreto neerkomt op normen inzake de toegankelijkheid van gebouwen. Het is evident dat ingeval van bouwvergunning hiermede rekening wordt gehouden. Dergelijke beschikking wordt tevens vermeld in het Waalse voorstel van decreet van de heer R. Collignon C.S. (proposition de décret organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme dans la Région wallonne, doc. Conseil régional wallon 47 (1982-1983) - N° 1 dd. 20 januari 1983).

IV. Besluit

Het is duidelijk dat de toepassing van dit voorstel van decreet een overgangsregeling noodzakelijk maakt.

Meer in het bijzonder wordt erop gewezen dat de gewestplannen van kracht blijven zolang ze niet door de nieuwe plannen zijn vervangen. Wat de afgifte van bouwvergunningen betreft is er in een overgangsperiode voorzien van vijf jaar die nodig is om de verschillende beleidsniveaus in staat te stellen zich aan de nieuwe regeling aan te passen.

Ten slotte was het ook aangewezen om in een clausule te voorzien die moet vermijden dat een escalatie van eisen tot schadevergoeding het voorgestelde planningsproces op onverantwoorde wijze zou vertragen of dwarsbomen.

Derhalve wordt iedere eis tot schadevergoeding onontvankelijk verklaard tot op het ogenblik dat er over de ordening van een gebied is beslist krachtens de bepalingen van dit voorstel van decreet.

Door het invoeren van het begrip ,,gebruikswaarde" zal de mogelijke schadevergoeding echter wellicht nooit van die aard zijn dat ze het de verantwoordelijke bewindslieden verhindert een daadwerkelijk beleid te voeren.

V. Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit decreet regelt een aangelegenheid zoals bedoeld in artikel 107quater van de Grondwet.

Deze uitdrukkelijke vermelding beantwoordt aan de' vereiste van artikel 19, § 1, tweede lid van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.

Artikel 2

Dit artikel bevat een aantal definities die essentieel zijn voor het geheel van dit voorstel'van decreet.

Artikel 3

Dit artikel definitieert het begrip ruimtelijke ordening. Het wordt omschreven als het leiding geven bij de ruimtelijke ontwikkelingen van een gebied, rekening houdend enerzijds met de sociale, economische en culturele noodwendigheden en anderzijds met de ruimtelijke kwalitatieve aspecten met inbegrip van de natuurlijke rijkdommen, ten voordele van de gemeenschap.

Artikel 4

De geldigheid van de beleidsrapporten en plannen van aanleg kan uitsluitend worden opgeheven na het herzienbaar verklaren en wijzigen van dezelfde beleidsdocumenten.

Artikel 5

Dit artikel benadrukt de noodzaak van een beleidsvisie die door de bevoegde Gemeenschapsminister ieder jaar wordt verantwoord in de Vlaamse Raad. Deze beleidsvisie is niet bindend en er moet geenszins over worden gestemd.

Artikelen 6 tot 8

Het regionaal ruimtelijk beleidsrapport is het beleidsdocument bij uitstek van de Vlaamse Executieve.

De Vlaamse Executieve stelt het ontwerp van regionaal ruimtelijk beleidsrapport op. De Raad keurt het na eventuele amendering goed.

Het moet uiteraard in een zeer ruime context worden beschouwd, gezien de supraregionale ontwikkelingen.

Vandaar dat er overleg moet zijn met het Waalse en het Brusselse Gewest en gebeurlijk met de ons omringende landen.

De aanwijzingen kunnen specifiek zijn per provincie of algemeen voor het gehele Gewest.

Artikel 9

Dit artikel bepaalt de procedure van het regionaal ruimtelijk beleidsrapport.

Belangrijk is dat het ontwerp van regionaal ruimtelijk beleidsrapport wordt opgesteld door het Planbureau en niet

door privé-personen of studiebureaus. Bijgevolg dringt zich een reorganisatie van de diensten binnen het departement van de Vlaamse Gemeenschap op. Men moet ervoor aandacht hebben dat de adviserende bevoegdheid luidens artikel 12 van het decreet van 27 juni 1985 op de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen, uitgebreid kan worden. Tevens kunnen de gevallen worden bepaald waarin de Executieve verplicht is het advies van de SERV in te winnen. Dit artikel verruimt de bevoegdheid van de SERV die nu advies moet uitbrengen over het regionaal ruimtelijk beleidsrapport. Wanneer niet tijdig een advies wordt uitgebracht, gaat de procedure gewoon voort. Dit principe geldt overigens ook voor de procedure van de andere beleidsrapporten en plannen van aanleg.

Artikel 10

Dit artikel betreft enkel een administratieve aangelegenheid inzake de betekening van het regionaal ruimtelijk beleidsrapport. Het regionaal ruimtelijk beleidsrapport moet op een exacte en overzichtelijfke wijze worden gepubliceerd.

Artikel 11

Dit artikel hoeft geen commentaar.

Artikel 12

De sectoriële deelplannen zijn niet onontbeerlijk. Bodembestemmingsplannen behoren principieel tot de bevoegdheid van de provincies en de lokale besturen.

Artikel 13

Dit artikel hoeft geen commentaar.

Artikel 14

Dit artikel behelst de inhoud van het sectorieel deelplan. Opvallend in dit verband is dat het sectorieel deelplan beperkingen kan opleggen betreffende de bestemming van de delen van het grondgebied die voor de uitvoering van het plan noodzakelijk zijn.

Dit beginsel zal in de andere plannen van aanleg eveneens expliciet worden benadrukt. De bedoeling is op basis van het bodemgebruik de grondprijs te bepalen (zie verder) en de uitvoering van bepaalde bestemmingen via gebruiksbeperkingen in tijd te spreiden (hoofdzakelijk woon- en woonuitbreidingsgebieden) zodat er kan worden gestreefd naar prioriteiten en de ruimte effectief wordt beheerd. Vooral met het oog op de inbreidingstendens en het indijken van de verkavelingsdruk is dit een betekenisvol middel.

Artikel 15

Het principe bestaat erin dat de Executieve een optie neemt tot opstelling van een welbepaald sectorieel deelplan, dit motiveert en onderwerpt aan het advies van de bestendige deputatie, de streekcommissies en de regionale commissie van advies.

Artikel 16

De bindende kracht van het regionaal ruimtelijk beleidsrapport wordt hier geaccentueerd. Wanneer de Executieve afwijkt van de in artikel 14 bedoelde adviezen, dan mag dit uitsluitend geschieden op basis van en in overeenstemming met het bindend regionaal ruimtelijk beleidsrapport.

Artikelen 17 tot 20

De procedure inzake de sectoriële deelplannen is identiek met de bepalingen betreffende de regels in verband met de totstandkoming van het regionaal ruimtelijk beleidsrapport. Ook in dit geval moet de SERV advies uitbrengen.

Artikel 21

Het streekrapport is het provinciaal ruimtelijk planning- en beleidsinstrument dat indicatief sturend is voor de provinciale bestemmingsplannen en gemeentelijke ruimtelijke beleidsrapporten. De aandacht dient te worden gevestigd op het feit dat de streekrapporten niet enkel toepasselijk zijn op provinciaal bestuursniveau maar tevens op Vlaams-Brabant, zoals bepaald in artikel 2 van dit voorstel van decreet..

Artikel 22

Het streekrapport kan afwijkingen vertonen ten opzichte van de bestemming of het gebruik van delen van het grondgebied die zijn ingeschreven in het sectorieel deelplan. Het kan tevens afwijkingen bevatten ten opzichte van het regionaal ruimtelijk beleidsrapport. De afwijkingen moeten echter steeds op gemotiveerde wijze geschieden en uitgaan van concrete doelstellingen.

Artikel 23

Dit artikel bepaalt de procedure betreffende de streekrapporten. De streekrapporten worden opgesteld door de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappijen. Artikel 15, § 2 van de kaderwet van 15 juli 1970 houdende organisatie van de planning en economische decentralisatie vermeldt uitdrukkelijk dat de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen bevoegd zijn de inventaris op te maken van de noden van hun streek. Met dit artikel wordt de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappij nu eveneens belast met de opstelling van het streekrapport. De bestendige deputatie bepaalt de ruimtelijke beleidsoriëntaties, met goedkeuring van de provincieraad.

Artikel 24

Dit artikel houdt een controlerecht en supervisie in van de Executieve ten opzichte van het ruimtelijk beleid van de provincies. De Executieve kan de beslissing van de provincieraad vernietigen of schorsen. Schorsing betekent dat de Executieve wijzigingen wenst aangebracht te zien. De schorsing is eenmalig. Vernietiging betekent dat het streekrapport opnieuw zal worden opgesteld en ingeleid. De schorsing of vernietiging van de provincieraadsbeslissing is uitsluitend gegrond op de aanwijzingen van het regionaal ruimtelijk beleidsrapport en sectoriële deelplannen.

Artikel 25 .

Nogmaals wordt gewezen op het feit dat de publikatie overzichtelijk en nauwkeurig moet zijn.

Artikel 26

Dit artikel hoeft geen commentaar.

Artikel 27

Het spreekt vanzelf dat de vaststelling van het provinciaal bestemmingsplan via een provincieraadsbeslissing moet worden vastgelegd. Dit plan is een bodemstemmingsplan. Feitelijk is het provinciaal bestemmingsplan de concretisering van het streekrapport.

Artikel 28

De bepalingen van artikel 12 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, hierna te noemen de stedebouwwet, worden overgenomen met uitzondering van de specifieke gebruiksbeperkingen met betrekking tot de algemene bestemming van verschillende delen van het grondbeleid. Het doel in dit verband werd al eerder toegelicht.

Artikel 29

De gehele of gedeeltelijke wijzigingen van de provinciale bestemmingsplannen worden geïnspireerd door de aanwijzingen van het streekrapport. De gedeeltelijke wijziging behelst de bijsturing van bepaalde bestemmingen, terwijl de integrale wijzigingen betrekking kunnen hebben op de infrastructurele projecten (bijvoorbeeld wijziging van een spoorwegverbinding of van een autosnelwegtracé). Wij willen hier ook de aandacht vestigen op de opdracht die aan de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij wordt toegekend voor het ontwerpen van het provinciaal bestemmingsplan. Volgens de kaderwet van 15 juli 1970 houdende organisatie van de planning en economische decentralisatie, artikel 15, § 2 was hun bevoegdheid uitsluitend beperkt tot de verzameling van alle nuttige gegevens met het oog op de opstelling van het ontwerp van gewestplan.

Artikel 30

Dit artikel licht de inhoud van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsrapport toe. Feitelijk gaat het om een structuurplan waarin de gemeentelijke beleidsvisie is ingecalculeerd.

De voorkeur wordt evenwel gegeven aan een ruimtelijk beleidsrapport. Een structuurplan zonder beleidsaspecten heeft immers een loutere academische draagwijdte, wat te allen prijze moet worden vermeden.

Ook hier moeten de afwijkingen ten opzichte van het streekrapport door de gemeenteraad worden gemotiveerd op grond van goed omschreven doelstellingen en beleidsopties.

Artikelen 31 tot 34

In deze artikelen wordt de procedure bepaald inzake het gemeentelijk ruimtelij k-beleidsrapport.

In tegenstelling met het regionaal ruimtelijk beleidsrapport, de streekrapporten en provinciale bestemmingsplannen kunnen de gemeentelijke ruimtelijke beleidsrapporten wel worden opgesteld door privé personen.

Opmerkelijk is dat naar een binding wordt gestreefd met de beschermde landschappen, stads- en dorpsgezichten-zodat ook wordt tegemoetgekomen aan het principe van de „geïntegreerde conservatie". Dit betekent dat landschappen en stads- en dorpsgezichten niet alleen als louter morfologische eenheden worden beschouwd, maar door middel van de aanwijzingen van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsrapport tevens planologisch-stedebouwkundig worden geïntegreerd in het samenlevingspatroon.

Het gemeentelijk ruimtelijk-beleidsrapport wordt voor advies voorgelegd aan de bestendige deputatie.

Artikel 35

Het gemeentelijk ruimtelijk-beleidsrapport wordt, samen met het advies van de bestendige deputatie, doorgestuurd aan de Executieve.

Artikel 36

Zoals voor het streekrapport en provinciaal bestemmingsplan het geval is, zal de Executieve eveneens voor het gemeentelijk ruimtelijk-beleidsrapport haar recht van schorsing of vernietiging van de gemeenteraadsbeslissing kunnen toepassen. Die schorsing of vernietiging moet steunen op het regionaal ruimtelijk-beleidsrapport en sectoriële deelplannen.

Artikelen 37 tot 39

Deze artikelen moeten niet worden toegelicht gezien hun expliciete bepalingen.

Artikel 40

Het bijzonder plan van aanleg is de verfijning van de voorschriften van het provinciaal bestemmingsplan, maar zal tevens steunen op het gemeentelijk ruimtelijk-beleidsrapport. Het is een beleidsstuk dat van essentiële betekenis is voor de burger omdat het reglementaire voorschriften inhoudt die onmiddellijk de mogelijkheden weergeven ten opzichte van de bouw- en verkavelingsaanvragen. In concreto is het een planologisch – stedebouwkundige leidraad die de rechten en de plichten van de burger bepaalt.

Artikel 41

Dit artikel bepaalt de inhoud van het bijzonder plan van aanleg dat adherent is ten opzichte van het gemeentelijk ruimtelijk-beleidsrapport. Zoals voor de provinciale bestemmingsplannen kunnen ook hier specifieke gebruiksbeperkingen met betrekking tot de gedetailleerde bestemmingen van een welbepaald gemeentelijk gebiedsdeel worden toegepast.

Aangezien het bijzonder plan van aanleg een stroef instrument is, bestaat er op het huidige ogenblik in Vlaanderen een algemene tendens om het concept ervan opnieuw te bekijken.

De stedebouwkundige voorschriften werden zo eng opgesteld dat evoluties niet konden ondervangen worden en een samenhangend beleid onmogelijk werd. Het „klassieke" type van bijzonder plan van aanleg is nog steeds toegespitst op het CIAM-beginsel van de splitsing der functies. Het bestaat uit een grafische voorstelling van de bestaande toestand en een bestemmingsplan (al dan niet begeleid door een onteigeningsplan).

Naast de gedetailleerde bestemmingen behelst het bestemmingsplan ook vaste, verplichte en tevens nauwkeurig afgelijnde inplantingsstroken.

Met het verruimd bijzonder plan van aanleg worden de voorschriften die zowel de bestemmings- als bebouwingsmogelijkheden aanduiden, belangrijker dan de grafische voorstelling.

Het bestemmingsplan blijft uitsluitend een verduidelijking van de bestemmingsvoorschriften en blijft beperkt tot de aanduiding van de hoofdbestemming waarin nevenbestemming, beperkingen en verplichtingen van toepassing zijn.

Het grote onderscheid met het „klassieke" bijzonder plan van aanleg schuilt in het feit dat de bestemmingsvoorschriften die vroeger eerder summier waren, nu veel gedetailleerder vermeld worden en de bovenhand hebben op de bebouwingsvoorschriften, die vroeger veel stringenter waren opgevat.

Dit „verruimd" bijzonder plan van aanleg werd tot op heden hoofdzakelijk aangewend met betrekking tot de stadsherwaardering waarbij het behoud van de bestaande stedelijke structuren, verscheidenheid, kleinschaligheid, identiteit en herbergzaamheid centraal staan. Bovendien wordt met dit concept een functionele vermenging in de hand gewerkt.

Artikel 42

Dit artikel neemt de beschikking van artikel 26 van de huidige stedebouwwet over.

Artikel 43

Artikel 17 van de huidige stedebouwwet wordt uitgebreid met het oog op de uitvoering van stads- en dorpshervaardeeringsoperaties.

Met dit artikel wordt gestreefd naar een snelle procedure inzake onteigening omdat organen zoals de gemeentelijke commissie voor advies en de commissie van deskundigen uitsluitend een advies moet uitbrengen omtrent de perimeter van dit „vereenvoudigd" bijzonder plan van aanleg.

gen snelle onteigeningsprocedure is onontbeerlijk voor een efficiënt grondbeleid. De gedetailleerde bestemmingen worden niet aangegeven zodat speculatie enigszins kan worden ingedij kt.

Artikel 44

Opmerkelijk is dat de goedkeuringsprocedure betreffende het bijzonder plan van aanleg, in vergelijking met de huidige stedebouwwet, vlotter zal verlopen omdat elke instantie binnen nauwkeurig bepaalde termijnen advies moet uitbrengen en ook ingevolge de ingebouwde decentralisatie.

De Executieve heeft uitsluitend een recht van toezicht.

De gehele of gedeeltelijke wijziging van het bijzonder plan

van aanleg heeft als uitgangspunt de aanwijzingen van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsrapport.

Artikel 45

Gezien de expliciete bepalingen hoeft dit artikel geen-commentaar.

Artikel 46

Er kan alleen van wal worden gestoken met de gehele of gedeeltelijke wijziging van de beleidsrapporten en plannen van aanleg zodra die beleidsdocumenten in herziening zijn gesteld.

Artikel 47

Dit artikel vermeldt wie het initiatief kan nemen om het regionaal ruimtelijk beleidsrapport of een sectorieel deelplan geheel of gedeeltelijk in herziening te stellen. Ofwel kan de Executieve dat uit eigen beweging. ofwel geschiedt dit op initiatief van de Raad.

Artikel 48

Het ligt voor de hand dat rekening moet worden gehouden met de autonomie van de provinciale en lokale besturen.

Het streekrapport of provinciaal bestemmingsplan kan enkel op verzoek van de provincieraad door de bestendige deputatie, geheel of gedeeltelijk vatbaar voor herziening worden verklaard.

Uitsluitend op verzoek van de gemeenteraad, kan het schepencollege het gemeentelijk ruimtelijk beleidsrapport of bijzonder plan van aanleg vatbaar voor herziening verklaren.

Artikel 49

Dit artikel vereist geen uitleg.

Artikel 50

De invulbevoegdheid is uitsluitend van toepassing op grond van de door de gemeenteraad in het verruimd bijzonder plan van aanleg ingeschreven invulregels.

De invulbevoegdheid kan worden vergeleken met de Nederlandse uitwerkingsplicht die door de gemeenteraad aan burgemeester en wethouders wordt opgedragen luidens de beschikkingen van de wet op de ruimtelijke ordening.

De gevallen waarop de invulbevoegdheid van toepassing is worden bepaald door de gemeenteraad.

Artikel 51

De invulbevoegdheid maakt het de gemeenteraad mogelijk om de hoofdstructuur van een verruimd bijzonder plan van aanleg vast te stellen, maar de gedetailleerde uitwerking ervan wordt opgedragen aan het college via invulregels die door de gemeenteraad worden goedgekeurd.

Die invulregels kunnen onder meer verband houden met

de toekomst van de voor bebouwing in aanmerking komende gronden. Ook afwij kingsmogelij kheden qua bouwhoogte, bouwdiepte, dakdiepte en gevelmaterialen kunnen het voorwerp uitmaken van invulregels. Essentieel is dat de invulregels waaraan het college zich moet houden, in het goedkeuringsbesluit van het bijzonder plan van aanleg moeten worden vastgelegd.

Artikelen 52 en 53

De bestendige deputatie heeft een schorsings- en vemietigingsrecht in verband met de invulbevoegdheid. Toezicht is onontbeerlijk om eventueel preventief te kunnen optreden in geval van mogelijke misbruiken. Vanwege de bestendige deputatie wordt via aangehaalde wijzigingen een opbouwend initiatief verwacht wanneer tot schorsing van de collegebeslissing wordt besloten. Die schorsing is maar eenmalig en kan nog enkel worden gevolgd door een vernietiging wanneer de opnieuw toegepaste invulbevoegdheid niet conform is met de door de Executieve aangebrachte wijzigingen.

Artikel 54

De burger heeft een verhaal bij de Executieve tegen de beslissing van de bestendige deputatie. Deze bepaling is van belang om de burger te beschermen.

Artikelen 55 tot 57

Deze artikelen regelen de toepassing van de aanwijzingsbevoegdheid. Een aanwijzing gaat verder dan de opdracht tot herziening van een beleidsrapport of plan van aanleg, vermits aangegeven wordt wat de inhoud van dat plan of rapport of van een deel daarvan moet zijn.

Bovengemeentelijke en bovenprovinciale aangelegenheden (bijvoorbeeld aangaande infrastructurele projecten, de bescherming van de natuurgebieden of vastlegging van een waterwingebied dat zich uitstrekt over meerdere gemeenten) kunnen noodzakelijk zijn.

Deze bevoegdheid is niet onbelangrijk om op een enigszins snelle en efficiënte manier een bepaalde beleidsmaatregel toe te passen met het oog op het algemeen belang.

De aanwijzingsbevoegdheid is enkel mogelijk wanneer een beleidsrapport of een plan van aanleg na de vaststelling van een lager plan gewijzigd wordt.

Artikelen 58 tot 61

Aanwijzingsbevoegdheid kan niet alleen worden uitgeoefend door de Executieve maar ook door de bestendige deputatie wanneer het bijvoorbeeld gaat om de opname van een provinciale weg of het weren van bebouwing.

Artikel 62

In dit artikel worden de basisprincipes inzake inspraak van de bevolking beklemtoond. Wil men een efficiënter werking qua inspraak realiseren, dan moet de procedure worden gekenmerkt door eenvoud en overzichtelijkheid. Om een open en direct gesprek tussen de gemeentelijke overheid en het publiek mogelijk te maken zijn er aangepaste structuren noodzakelijk.

Paragraaf 2 handelt over de noodzaak tot oprichting van een informatiedienst binnen de gemeente

Het hoeft geen betoog dat dergelijke informatiedienst ook voor andere doeleinden dan ruimtelijke ordening kan worden aangewend (bijvoorbeeld voor informatieverlening inzake gehandicaptenzorg of voor het verstrekken van inlichtingen omtrent het huurbeleid).

Met het oog op een behoorlijke organisatie van de inspraak van de bevolking moet de Executieve regels bepalen en de werking van de inspraakgroepen regelen.

Artikelen 63 tot 67

Deze artikelen handelen over dë commissies van advies waarin, in vergelijking met de stedebouwwet, het deskundig karakter op het vlak van de ruimtelijke ordening meer wordt gewaarborgd. Het is onontbeerlijk dat de commissies van advies bestaan uit leden die vertrouwd zijn met ruimtelijke planning en beleidskwesties.

Elke commissie verleent logistieke steun aan haar bestuursniveau met het oog op het ruimtelijk beleid.

In de stedebouwwet is in de commissies van advies de aanwezigheid gegarandeerd van vertegenwoordigers behorend tot diverse belangengroepen. Dit principe blijft hier gehandhaafd omdat wij niet blind mogen zijn voor de werkelijkheid : in het vrij complexe kader van de ruimtelijke ordening komen heel wat belangen om de hoek kijken en het is niet onbelangrijk de particuliere sector te betrekken bij het ruimtelijk beleid.

Een effectieve ruimtelijke ordening zal alleen voedingsbodem vinden via een actieve samenwerking tussen de particuliere sector en de openbare sector. Van weerskanten moet in dit opzicht een basis van verstandhouding gevonden worden, die wordt weerspiegeld in de commissies van advies.

Nieuws is dat zowel in de regionale commissie als in de streekcommissie wordt gestreefd naar een geografisch evenwicht.

Artikel 68

Ten opzichte van het huidige artikel 25 van de stedebouwwet is nu niet alleen de verkrijging van onroerende goederen vereist voor de uitvoering van de plannen van aanleg mogelijk, maar eveneens van zakelijke rechten, zoals het opstal- en erfpachtrecht.

De uitvoering van de ordeningswerken door één of meerdere eigenaars, zoals bepaald in artikel 25 van de stedebouwwet wordt niet opgenomen omdat dergelijke bepaling praktisch nooit werd toegepast en allesbehalve als een stichtend voorbeeld kan dienen (Lagrin : „Praktijk van de ruimtelijke ordening in Brussel", UIA 1979).

Artikelen 69 en 70

Deze artikelen hoeven geen nadere uitleg, gezien hun expliciete bepalingen.

Artikel 71

De bepalingen van artikel 28 van de huidige stedebouwwet worden overgenomen. Nieuw is evenwel dat nu niet alle-

de eigenaars, maar tevens de vruchtgebruikers worden aangeschreven, wanneer een onteigeningsplan in het gemeentehuis ter inzage ligt.

Artikel 72

Alvorens de Executieve beslist over het onteigeningsplan moet vooreerst de bestendige deputatie een advies uitbrengen op basis van het provinciaal bestemmingsplan.

Artikel 73

De bepalingen van artikel 30 van de huidige stedebouwwet worden overgenomen.

Artikel 74

De aankoopcomités alsook de ontvangers van de Domeinen blijven bevoegd voor het aankopen en onteigenen van alle percelen met het oog op de uitvoering van de plannen van aanleg alsmede voor het sluiten van alle overeenkomsten betreffende de verkaveling uit kracht van de wet, dit alles in overeenstemming met de beschikkingen betreffende de gebruikswaarde van Titel IV, Hoofdstuk X van dit voorstel van decreet.

Artikel 75

Dit artikel bevestigt de gangbare praktijk waarbij bijna alle onteigeningen via de procedure bij hoogdringendheid afgehandeld worden.

Artikel 76

De termijn van tien jaar zoals bepaald in artikel 35 van de huidige stedebouwwet wordt gehalveerd, teneinde het particulier initiatief niet te ontmoedigen. Meermaals werd in het verleden vastgesteld dat in stedelijke buurten die gelegen zijn binnen niet uitgevoerde onteigeningsplannen, logischerwijze geen initiatief van de bewoners aanwezig is, wat het stedelijk aftakelingsproces nog meer in de hand werkt. Daarom wordt de termijn ingekort.

Artikel 77

Dit artikel moet gezien worden uit het oogpunt van de bepalingen betreffende de gebruikswaarde.

Artikel 78

Dit artikel neemt de bepalingen van artikel 36 van de huidige stedebouwwet over.

Artikelen 79 tot 85

Planschade is niet alleen noodzakelijk om preventief op te treden ten opzichte van de beleidsrapporten en plannen van aanleg, maar dient tevens als beschermingsmaatregel voor de burger die in zijn rechten is benadeeld.

Concreet komt dit erop neer dat geen bouw- of verkave-

lingsvergunning kan worden uitgereikt voortvloeiend uit een plan dat bindende kracht heeft verkregen en dat het goed niet meer kan worden aangewend voor het nauwkeurig bepaalde doel waarvoor het aanvankelijk – vóór de inwerkingtreding van een plan van aanleg – was bestemd.

Het is een bekend feit dat de rechtbanken veelal pleiten in het voordeel van de particulier, wat aanzienlijke kosten qua schadevergoeding als gevolg heeft. Met de bepalingen van dit artikel wordt daaraan een einde gemaakt want de rechtbanken zijn nu verplicht in geval van de evaluatie van de planschade rekening te houden met de bepalingen inzake de gebruikswaarde. Dit betekent dat enkel de waardevermindering die wordt berekend op grond van de vergelijking vóór en na de inwerkingstreding van het plan, kan gelden als schadevergoeding.

De overige bepalingen, met inbegrip van de gevallen waarvoor geen schadevergoeding is verschuldigd, zijn identiek aan de bepalingen van artikel 37 van de huidige stedebouwwet;

Artikel 86

De meerwaarde voortvloeiend uit infrastructuurwerken en bestemmingswijzigingen, wordt gestort in het grondfonds. De wijze waarop dit moet geschieden, moet uiteraard nog worden bepaald via uitvoeringsbesluiten.

Artikel 87

Niettegenstaande de gemeenten in de mogelijkheid zijn om, binnen de grenzen van de bijzondere plannen van aanleg, onteigeningen door te voeren, is het wenselijk aan de gemeenten een recht van voorkoop toe te kennen om hen de mogelijkheid te bieden op een meer soepele wijze gronden te verwerven en vooral om te beletten dat hun beleidsdoelstellingen inzake ruimtelijke ordening of grondbeleid worden bedreigd of vertraagd door ongewenste overdrachten van eigendom.

Het recht van voorkoop, zoals het hier wordt voorgesteld, is gelijkaardig aan het recht van voorkoop toegekend aan de pachter ingevolge de wet op de landpacht en dit van de Nationale Landmaatschappij in toepassing van de wetgeving op de ruilverkaveling uit kracht van de wet.

Artikel 88

In een aantal gevallen geldt het recht van voorkoop niet. Die gevallen werden in artikel 88 opgesomd.

Artikelen 89 tot 93

In die artikelen wordt de procedure vastgelegd met betrekking tot de verkopingen uit de hand en de openbare verkopingen. De procedure is dezelfde als de procedure toegepast in de wetgeving op de landpacht en op de ruilverkaveling uit kracht van de wet.

Artikel 94

Dit artikel legt de maatregelen vast die kunnen genomen worden in geval van miskenning van het recht van voorkoop.

Artikel 95

Dit artikel behoeft geen verdere uitleg.

Artikel 96

Om te vermijden dat er betwisting zou ontstaan tussen partijden die op grond van verschillende wetgevingen over een recht van voorkoop kunnen beschikken, dient voorzien te worden in een voorrangsregeling.

Artikel 97

Om te beletten dat gemeenten misbruik maken van het hen toegekende recht van voorkoop worden er uitdrukkelijk voorwaarden bedongen betreffende de vervreemding van de aangekochte goederen. De vervreemding en het gebruik dat er later van gemaakt wordt, dienen te kaderen in de globale doelstellingen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Artikel 98

Om te beletten dat de toepassing van het recht van voorkoop kostprijsverhogend zou werken, werden alle eigendomsoverdrachten vrijgesteld van registratie-, hypotheek-, griffie en zegelrechten.

Artikel 99

Met dit artikel wordt gestreefd naar een binding tussen de door de Executieve erkende herwaarderingsgebieden luidens het besluit van de Vlaamse Executieve van 30 maart 1983 tot regeling van de tegemoetkoming van het Vlaamse Gewest voor de uitvoering van stads- en dorpsherwaarderingsplannen van aanleg, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Executieve van 3 december 1986. De deeloperaties binnen het herwaarderingsgebied kunnen door middel van verruimde bijzondere plannen van aanleg, die eigenlijk coördinatieplannen zijn, gestalte krijgen door de bouw- en bestemmingsvoorschriften.

Overigens biedt het herwaarderingsgebied met als draagvlak het verruimde bijzonder plan van aanleg, rechtszekerheid ten opzichte van de private en de openbare sector.

Het is de bedoeling om aan de „stads- en dorpsherwaardering" een decretale basis te verschaffen. De oogmerken zijn :

– om via een gedifferentieerd premiestelsel de sociale component van de stads- en dorpsherwaardering te verstevigen ;

– om de uitvoeringsgerichtheid van de stads- en dorpsherwaarderingsoperaties op basis van een gemeentelijk inrichtingsplan te vergroten ;

– om door middel van een financieringsplan de verschillende premiestromen inzake de „bebouwde omgeving" te coördineren zodat de efficiëntie van de stads- en dorpsherwaardering vergroot wordt ;

– een gedifferentieerd beheer van de bebouwde omgeving mogelijk te maken ;

– door het gelijktijdig opstarten van de verschillende procedures inzake planning, subsidiëring en financiering de ter-

mijnen in te korten en een gecoördineerd gebiedsgericht stads- en dorpsherwaarderingsbeleid in zijn totaliteit mogelijk te maken .

– het verlenen van premies aan particulieren en de financiële tegemoetkomingen aan gemeenten en sociale huisvestingsmaatschappijen door en vanwege het Gewest aan een timing te onderwerpen.

Artikel 100

Op basis van dit artikel moet het voor de Executieve mogelijk zijn om een gedifferentieerd premiebeleid te ontwikkelen ter leniging van de werkelijke noden en in aansluiting op andere premiestelsels. Aldus kan een gecoördineerd en efficiënt premiebeleid ontwikkeld worden. Ter realisering van deze doelstellingen kan de Executieve de hoogte van het basispremiebedrag aanpassen op basis van reële noden of als aanvulling bij gemeentelijke of provinciale premies.

Tevens kan zij, gelet bijvoorbeeld op de specifieke stedebouwkundige problematiek van het gebied, de uitvoering van bepaalde handelingen en werken stimuleren door een hogere premie toe te kennen of bepaalde werken van een premie uit te sluiten.

Artikel 101

In bepaalde gevallen zijn structurele ingrepen in de bebouwde omgeving noodzakelijk om de herwaardering van een buurt of wijk op gang te trekken. Het gemeentelijk inrichtingsplan is daartoe het aangewezen middel.

Artikel 102

Op basis van dit financieringsplan moet het de Executieve mogelijk zijn om een doelgericht en efficiënt subsidiëringsbeleid te voeren.

Artikel 103

Dit artikel is bedoeld om nodeloos tijdverlies te vermijden. Tevens worden alle procedures voor de opmaak en de wijziging van de bedoelde plannen gelijkgeschakeld.

Artikel 104

De Executieve zal in eerste instantie de gemeenten en sociale huisvestingsmaatschappijen subsidiëren omdat vooral deze rechtspersonen op het terrein van de stads- en dorpsher--waardering over een zekere traditie en ervaring beschikken. Andere openbare rechtspersonen, met een zekere ervaring op dit vlak, kunnen ook een gemeentelijk inrichtingsplan uitvoeren, indien ze voldoen aan de voorwaarden en normen die de Executieve zal vastleggen in een besluit.

Artikel 105

Een jaarlijkse evaluatie door de. volksvertegenwoordiging zal het politieke draagvlak voor de stads- en dorpsherwaardering vergroten.

Artikelen 106 tot 110

De bepalingen van deze artikelen werden overgenomen van het voorstel van decreet houdende bevordering van de stadsvernieuwing, ingediend door de heer B. Cools (Vlaamse Raad stuk 25 (1980-1981) - Nr. 1 van 28 oktober 1980 en stuk 53 (1981-1982) - Nr. 1 van 22 december 1981).

Essentieel is de toepassing van het voorkeurrecht, zodat de prijs bij openbare verkoop niet langer wordt bepaald door de gevraagde of aangeboden prijs en het prijsmechanisme van vraag en aanbod wordt omzeild.

Artikelen 111 en 112

Deze artikelen hoeven geen commentaar.

Artikel 113

Alhoewel in de praktijk sommige gemeentebesturen nu reeds belastingen heffen op leegstand, zou dergelijke maatregel op gemeentelijk vlak meer voedingsbodem moeten vinden teneinde de eigenaars aan te sporen hun goederen te gebruiken of te laten gebruiken.

Artikel 114

Het is evident dat de maatregelen tegen leegstand uitsluitend bedoeld zijn voor de private sector en niet toepasselijk zijn op leegstaande sociale woningen en leegstaande woningen als gevolg van rooilijnbepalingen en onteigeningen.

Artikel 115

Met het oog op de leefbaarheid van de woning en woonomgeving wordt aan de eigenaars een instandhoudingsplicht opgelegd. Dergelijke plicht bestaat reeds ingevolge het koninklijk besluit van 6 december 1976 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van de monumenten en de stads- en dorpsgezichten vermeld in de bij ministerieel besluit vastgestelde ontwerpen van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten en stads- en dorpsgezichten, of van definitief bij koninklijk besluit (of besluit van de Vlaamse Executieve) beschermde monumenten en stads- en dorpsgezichten.

Artikelen 116 en 117

Een woning wordt onbeheerd verklaard wanneer zij ongezond onbewoonbaar is, als gevolg van het ingebreke blijven qua onderhoud en instandhouding. In het licht van het stedelijk inrichtingsgebied is het beheer over de woonpanden onontbeerlijk. De Executieve zal evenwel regels en beoordelingscriteria vaststellen waarbij een woonpand als onbeheerd kan worden verklaard.

Artikel 118

Op grond van het decreet van 14 december 1789 betreffende de samenstelling der gemeenten en van het decreet van 16-24 augustus 1790 betreffende de rechterlijke inrichting heeft de burgemeester de bevoegdheid tot verklaring van onbewoonbaarheid en kan hij verbeteringswerken opleggen

alsmede de woningen laten ontruimen. De burgemeester behoudt uiteraard deze bevoegdheid, maar artikel 112 verleent de gemeenteraad een belangrijke nieuwe inbreng en verantwoordelijkheid.

Eigenaars, huurders of derden kunnen steeds een verzoek tot onbeheerdverklaring indienen.

Artikel 119

Dit artikel regelt de beroepsmogelijkheid van eigenaars, huurders of derden bij de bestendige deputatie tegen de beslissing van de gemeenteraad wanneer zij zich in hun rechten voelen benadeeld,

Artikel 120

Dit artikel machtigt het college van burgemeester en schepenen ertoe tot de herwaarderingswerken over te gaan met het oog op de herwaardering van de woning en het woonmilieu.

Artikelen 121 en 122

Deze artikelen houden verband met de uitvoering van de nodige verbeteringswerken indien de woning door de gemeenteraad onbeheerd werd verklaard. Tevens is een regeling voorzien wanneer de eigenaar niet bij machte is de verbeteringswerken aan zijn woning zelf te bekostigen.

Indien de goede wil van de eigenaar ontbreekt, gaat de gemeente zelf over tot dit initiatief op kosten van de eigenaar. Dergelijke bepaling is reeds voorzien luidens artikel 15 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten. De Gemeenschap kan de noodzakelijke herstellingswerken aan een beschermd monument zelf uitvoeren bij vonnis op kosten van de eigenaar.

Artikel 123

Dit artikel machtigt de gemeenteraad tot openbare verkoop over te gaan en tot de toepassing van het voorkeurrecht.

Artikel 124

In dit artikel wordt bepaald onder welke voorwaarden de gemeentelijke eigendommen als gevolg van de toepassing van het voorkeurrecht kunnen worden vervreemd.

Artikel 125

Zoals voor leegstand, kan tevens op onbeheerd verklaarde woningen door de gemeente een jaarlijkse belasting worden geheven, teneinde de eigenaar te stimuleren verbeteringswcrken aan zijn woning te laten uitvoeren.

Artikel 126

Naar analogie met de wetgeving op de ruilverkaveling **uit** kracht van de wet toegepast in de landbouwgebieden wordt de verkaveling uit kracht van de wet ingevoerd in woongebieden waarvoor een gemeentelijk plan van aanleg werd goed-

gekeurd. Door deze maatregel wordt aan de gemeentebesturen een bijkomend middel toegekend om aan grondbeleid te doen.

Aangezien een verkaveling uit kracht van de wet meestal zal moeten gepaard gaan met de nodige infrastructuurwerken wordt expliciet bepaald dat er wegenwerken en andere nutsvoorzieningen kunnen worden uitgevoerd.

Artikel 127

De beslissing over te gaan tot een onderzoek naar het nut van een verkaveling uit kracht van de wet, behoort tot de bevoegdheid van de Vlaamse Executieve. Zij kan daartoe overgaan op eigen initiatief of op verzoek van de bestendige deputatie, de gemeenteraad of een derde van het aantal eigenaars.

Artikel 128

De regels voor de uitvoering van het onderzoek worden vastgelegd door de Executieve. Aangezien de uitvoering van het onderzoek en de verdere uitvoering van de verkaveling heel wat deskundigheid, personeel en dergelijke vereist, wordt voorgesteld deze taak toe te vertrouwen aan de geregionaliseerde huisvestingsmaatschappij. De geregionaliseerde huisvestingsmaatschappij werd daartoe uitgekozen op grond van de ervaring van de Nationale Landmaatschappij inzake ruilverkaveling uit kracht van de wet.

Artikel 129

De beslissing nopens het nut van de verkaveling en de afbakening van het verkavelingsblok wordt overgelaten aan de gemeenteraad. Tegen die beslissing is beroep mogelijk bij de bestendige deputatie en hoger beroep vanwege de gemeenteraad bij de Executieve.

Artikel 130

Naar analogie met de uitvoering van een ruilverkaveling uit kracht van de wet wordt de administratieve, technische en financiële begeleiding en uitvoering toevertrouwd aan de regionale maatschappij. Ze wordt tevens aangesteld als rekenplichtige voor iedere verkaveling.

Artikel 131

De uitvoering van de verkaveling gebeurt in twee fasen. In de eerste plaats wordt de bestaande toestand of de inbreng samen met het ontwerp van de uit te voeren werken aan een procedure onderworpen. De gemeentelijke commissie van advies wordt geraadpleegd bij de vaststelling van de inbreng en het plan van de uit te voeren werken.

Artikel 132

Het dossier nopens de inbreng wordt door toedoen van het college van burgemeester en schepenen aan een openbaar onderzoek onderworpen.

Artikel 133

De beslissing nopens de eerste fase behoort tot de bevoegdheid van de gemeenteraad.

Artikel 134

Overeenkomstig artikel 129 is er tegen deze beslissing van de gemeenteraad in verband met de uit te voeren werken beroep mogelijk.

Artikel 135

Tegen de beslissing nopens inbreng is er, alweer naar analogie met de wetgeving op de ruilverkaveling uit kracht van de wet, een beroep mogelijk bij de vrederechter die in laatste instantie beslist.

Het college van burgemeester en schepenen brengt de eventuele wijzigingen aan die uit de vonnissen voortspruiten.

Artikel 136

De regionale maatschappij voor de huisvesting wordt aangesteld als opdrachtgever en uitvoerder van de uit te voeren werken.

De eventuele schade die het gevolg is van de uit te voeren werken wordt onverwijld vastgesteld en uitbetaald.

De betwistingen ter zake kunnen ingeleid worden bij de vrederechter.

Artikel 137

Na de uitvoering van de werken worden deze, bij besluit van de Vlaamse Executieve, toegewezen aan een openbaar bestuur dat dan verder verantwoordelijk is voor het beheer van bedoelde werken.

Artikel 138

De tweede fase behelst de realisatie van de nieuwe toestand. Het ontwerp van herverkaveling behelst de nieuwe kavelindeling, de eigendomstoestand, de oppervlakte van de nieuwe kavels, de kostenverdeling en de instelling van nieuwe voorrechten en dergelijke.

Artikel 139

Naar analogie met het dossier nopens de inbreng wordt ook het dossier van de toebedeling (ontwerp van herverkaveling) aan een openbaar onderzoek onderworpen.

Artikel 140

Na het afsluiten van het openbaar onderzoek beslist de gemeenteraad over het ontwerp van herverkaveling.

Artikel 141

Tegen de beslissing van de gemeenteraad kan er bezwaar ingediend worden bij de vrederechter, die echter alleen een

schadevergoeding ten gunste van de eisende partij kan uitspreken.

Aan de toestand van de herverkaveling kan er geen verandering meer aangebracht worden. Deze regeling is eveneens overgenomen van de wetgeving op de ruilverkaveling uit kracht van de wet.

Artikel 142

Aan de toewijzing van de nieuwe kavels aan de eigenaars zijn er uiteraard een aantal voorwaarden verbonden. Zo dient de waarde van de nieuwe kavels naar verhouding evenwaardig te zijn aan de waarde van de vroegere kavels van diezelfde eigenaar met dien verstande dat, na aftrek van de waarde van de aan het openbaar domein toe te wijzen oppervlakte, een toegift of ristorno in geld van maximaal 10 procent wettelijk toegestaan wordt ten opzichte van de waarde van de kavels die hem had moeten worden toebedeeld.

Artikel 143

Na de definitieve vaststelling van de herverkavelingsplannen wordt het Comité tot aankoop van onroerende goederen belast met het verlijden van de verkavelingsakte.

De regionale maatschappij voor de huisvesting gaat tevens over tot de afpaling van de nieuwe kavels.

Artikel 144

De verkavelingsakte geldt als titel van eigendom van de nieuwe, aan de eigenaars en vruchtgebruikers toegewezen onroerende goederen.

Artikel 145

Bij het verlijden van de verkavelingsakte treedt de nieuwe verkavelingstoestand in werking. Dit betekent dat de eigendom, het vruchtgebruik, voorrechten en dergelijke worden overgedragen van de oude naar de nieuwe rechthebbenden. Tevens wordt vastgelegd op welke nieuwe kavels de vroegere voorrechten, hypotheken en dergelijke worden overgedragen.

Artikel 146

Het Vlaamse Gewest draagt de administratieve en de uitvoeringskosten van de ruilverkaveling, dit zijn alle kosten met uitzondering van de specifieke uitvoeringskosten van de werken.

Artikel 147

De kosten verbonden aan de uitvoering van de werken die niet worden gedragen door openbare besturen, worden verdeeld onder de eigenaars en vruchtgebruikers in verhouding tot de waarde van de hen toebedeelde nieuwe kavels.

Artikel 148

Om aan de regionale maatschappij voor de huisvesting de nodige waarborgen te verschaffen betreffende de betaling

van de kosten die ten laste worden gelegd van de eigenaars, wordt zij gemachtigd een hypotheek in te schrijven op één of meerderc: kavels van de eigenaars en de vruchtgebruikers die niet onmiddellijk tot de vereffening van de hen ten laste gelegde kosten overgaan.

Artikel 149

Het in onontbeerlijk dat de gemeente een inzicht heeft in de prijsevolutie van de goederen. Vandaar dat stelselmatig inventarissen van de kostprijs van goederen door de gemeente worden bijgehouden. Het verdient aanbeveling dat de geïnventariseerde goederen tevens grafisch worden voorgesteld, om een ruimtelijk inzicht te verwerven. De verplichting om de gemeente in kennis të stellen van de kostprijs van een lot in een verkaveling of verdeling van een goed wordt eveneens voorgesteld in het Waalse voorstel van decreet van de heer R. collignon C.S. (proposition de décret organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme dans la Région wallonne, doc. Conseil régional wallon 47 (1982-1983) - N° 1 dd. 20 januari 1983). Het inzagerecht van de lijsten wordt geregeld via uitvoeringsregels die worden bepaald door de Executieve.

Artikel 150

Dit artikel is een zeer belangrijk uitgangspunt van grondbeleid. Artikel 31 van de huidige stedebouwwet en artikel 41 van het voorstel van decreet van de heer B. Cools houdende bevordering van de stadsvernieuwing (Vlaamse Raad stuk 25 (1980-1981) - Nr. 1 van 28 oktober 1980 en stuk 53 (1981-1982) - Nr. 1 van 22 december 1981) zijn in deze zin opgevat. Nochtans wordt in dit artikel tevens de vergoeding bepaald op basis van de gebruikswaarde zodat de overheid niet meer zal worden geconfronteerd met opmerkelijk grote uitgaven inzake planschade.

Artikel 151

De betekenis van de gebruikswaarde werd reeds uitvoerig uiteengezet in de toelichting en werd geïnspireerd door het voorontwerp van bodemwet.

Artikel 152

Zoals artikel 10 van het voorontwerp van bodemwet vermeldt worden coëfficiënten vastgelegd op basis van het gebruik en de herziening.

Artikel 153

Dit artikel hoeft geen nadere uitleg.

Artikel 154

Dit artikel bepaalt de openbaarmaking betreffende de beslissing van de gemeenteraad over te gaan tot een verplichte openbare verkoop.

Artikel 155

Wanneer de openbare verkoop in één zitdag geen respons krijgt. wordt een tweede zitdag gehouden.

De kandidaat-kopers moeten op basis van concrete bewijzen aantonen dat zij nog geen eigendommen bezitten.

Artikel 156

Indien de termijn van drie maanden waarin de koopsom moet worden gestort in de Deposito- en Consignatiekas op naam van de eigenaar wordt overgeschreven en de storting niet werd verricht, wordt de verkoop als nietig beschouwd. Voor een nieuwe termijn van twee jaar wordt het voorwerp van de verkoop op de lijst geplaatst.

Artikel 157

Essentieel is dat de woning binnen een termijn van één jaar, te rekenen vanaf de datum van storting in de Deposito- en Consignatiekas, moet bewoond zijn. De uitreiking van een eenmalige bouwvergunning kan in dit geval als waarborg gelden en schort deze vereiste op voor een termijn van twee jaar. De bouwgrond moet bebouwd zijn binnen twee jaar, te rekenen vanaf de datum van afgifte van de bouwvergunning. Wordt aan deze verplichting niet voldaan, dan wordt de verkoop vernietigd en komt het voorwerp van verkoop terug op de lijst. De koper die niet aan de verplichting van binnen de twee jaar te bouwen voldaan heeft, betaalt aan het gemeentebestuur een boete die de helft van de koopsom bedraagt.

Artikel 158

De gemeenteraad mag uitsluitend beslissen tot verplichte openbare verkoop over te gaan indien de gemeente zelf geen leegstaande eigendommen bezit die niet voor openbaar nut bestemd zijn.

Artikel 159

Dit artikel neemt in belangrijke mate de bepalingen over van artikel 44 van de huidige stedebouwwet met dien verstande dat er nu ook voorzien wordt in een vergunning voor het wijzigen van het gebruik van een goed en voor de wijziging van de waterhuishouding.

Artikel 160

Na het verloop van een overgangsperiode (maximum 7 jaar) die het de gemeentebesturen moet mogelijk maken de bepalingen van dit voorstel van decreet toe te passen kunnen er geen bouwvergunningen meer verleend worden in gebieden die niet voorkomen in goedgekeurde bijzondere plannen van aanleg.

Artikel 161

Om het ruimtelijk beleid niet te doorkruisen kan het college een bouwvergunning weigeren indien voor het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft, het bijzonder plan van aanleg herzienbaar werd verklaard.

Artikel 162

Aan de bestendige deputatie wordt een schorsingsrecht toegekend die het haar mogelijk maakt vergunningen in te houden indien ze ten onrechte werden uitgereikt of indien deze vergunningen betrekking hebben op een gebied waarvoor een plan van aanleg herzienbaar werd verklaard,.

De schorsing, weigering of vernietiging uitgesproken op grond van de herzienbaarverklaring van een plan van aanleg vervalt drie jaar na de inwerkingtreding van de herzienbaarverklaring.

Artikel 163

Hier wordt de procedure geregeld voor vergunningen aangevraagd door een door de Executieve aangewezen publiekrechtelijke rechtspersoon of voor vergunmngen die betrekking hebben op werken van openbaar nut op het grondgebied van twee of meer gemeenten.

Artikel 164

Dit artikel regelt de procedure voor gronden waarvoor er een rooilijn wordt vastgesteld.

Artikel 165

Hier wordt de vergunningstermijn besproken, met de eventuele mogelijkheid tot verlenging.

Artikel 166

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 167

De bouwvergunning wordt gekoppeld aan de eventuele bijkomende vergunning zoals bedoeld in de wet van 5 mei 1888 betreffende het toezicht op de gevaarlijke, ongezonde of hinderlijke inrichtingen en op de stoomtuigen en stoomketels, in toepassing van de wetgeving op de monumenten en landschappen en op het beheer van afvalstoffen.

Artikel 168

Dit artikel regelt de wijze van indienen van de aanvraag. De voogdijbevoegdheden werden overeenkomstig dit voorstel van decreet aangepast.

Artikel 169

Hier wordt de behandeling der aanvragen besproken. Bij de behandeling zijn alle termijnen verkort. Dit zal het huidige bestaande ongenoegen bij de aanvragers wegnemen. Die drastische verkorting van termijnen kadert in de opzet van dit voorstel van decreet, waarbij alle gemeenten een eigen ruimtelijk beleidsrapport opstellen en aldus een grotere autonomie krijgen, waardoor de behandeling van de aanvragen sneller en vlotter kan verlopen.

Bij niet-naleven van de termijnen kan de aanvrager zich richten tot de bestendige deputatie.

Essentiëel vernieuwend in dit artikel is het feit dat bij gebreke van een binnen de vastgestelde termijn genotificeerde beslissing de vergunning geacht wordt te zijn goedgekeurd.

Artikel 170

Dit artikel regelt de beroepen volgens de voogdijstructuur van dit voorstel van decreet.

In paragraaf 1 wordt het beroep van de aanvrager bij de bestendige deputatie geregeld.

Paragraaf 2 behandelt de beroepen van de aanvrager bij de Executieve.

Artikel 171

Dit artikel regelt het beroep van het college van burgemeester en schepenen bij de Executieve.

Het beroep van het college schorst de vergunning.

Artikel 172

Om alle misverstanden uit te sluiten wordt duidelijk bepaald wanneer er van de vergunningen gebruik gemaakt mag worden.

Artikel 173

De vorm van de vergunningen, van de beslissing tot weigering en van schorsingsbeslissingen en dergelijke wordt geregeld door de Executieve.

Dit artikel regelt tevens de procedure inzake de openbaarmaking van de afgeleverde vergunningen.

Artikel 174

Voortaan kunnen geen verkavelingsvergunningen uitgereikt worden dan in de gebieden waarvoor een bijzonder plan van aanleg werd goedgekeurd.

Artikel 175

Dit artikel bepaalt de regels voor akten van eigendomsverklaringen, genot, erfpacht of opstal van een ongebouwd gedeelte van een goed, met uitzondering van de akten waarbij een landpacht geregeld wordt.

Artikel 176

Paragraaf 1 regelt de procedure voor het verkrijgen van een verkavelingsvergunning en volgt eveneens de procedure van de bouwvergunningen. Ook hier werden de termijnen, wegens dezelfde redenen als vermeld in artikel 163, drastisch verkort.

Paragraaf 2 en 3 bepaalt de regels voor het wijzigen van een verkaveling. Paragraaf 4 behandelt de geldigheidstermijn van de verkavelingsvergunning voor verkavelingen die geen nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijzigingen, verbreding of opheffing van bestaande gemeentewegen omvatten. Dit arti-

kel regelt eveneens de te volgen procedure bij verval van de vergunning.

Paragraaf 5 regelt het schorsingsrecht van het college van burgemeester en schepenen omwille van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en uitsluitend indien een plan van aanleg herzienbaar werd verklaard.

Artikel 177

Dit artikel verplicht de eigenaar(s) van een verkaveling of een gewijzigde verkaveling ertoe een akte hiervan te laten opmaken door een notaris. De procedure wordt in deze paragraaf geregeld.

Artikel 178

Paragraaf 1 regelt de procedure tot het verkrijgen van een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe verkeerswegen, tracé-wijzigingen, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelij ke verkeerswegen noodzakelijk zijn. Paragraaf 2 behandelt de beroepen.

Geen tekoopaanbieding of verkoop mag plaatsgrijpen zonder dat aan alle in paragraaf 3 vermelde richtlijnen is voldaan.

Paragraaf 4 behandelt de geldigheidstermijn van de verkavelingsvergunning. Paragraaf 5 regelt de geldigheidstermijn voor verkavelingen in verschillende uitvoeringsfasen.

Artikel 179 tot 181

Deze artikelen nemen, rekening houdend met de bevoegdheidsverdeling zoals gesteld in dit voorstel van decreet, de bepalingen over van artikel 58 van de huidige stedebouwwet.

Artikel 182

Dit artikel neemt in grote mate de bepalingen over van het huidige artikel 63 van de stedebouwwet.

Weliswaar wordt thans aan de gemeenten de taak opgelegd permanent een inventaris bij te houden van de onbebouwde bouwpercelen. De inventaris is openbaar.

Artikel 183

Om de burger in de mate van het mogelijke te beschermen tegen mogelijke misbruiken wordt de instrumenterende ambtenaar verplicht bij de reclame voor de verkoop van percelen en dergelijke melding te maken van de meest recente stede--bouwkundige bestemming alsmede van mogelijke vergunningen of stedebouwkundige attesten die op het goed betrekking hebben.

Artikel 184

In vergelijking met de huidige stedebouwwet krijgen de bouwverordeningen een meer ecologische en sociale dimensie.

In het kader van het leefmilieubeleid kunnen onbeschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten en ook landschappen, waardevolle natuurgebieden en beplantingen het voorwerp zijn van een reglementering.

Uit het sociaal oogpunt kunnen normen worden vooropgesteld in verband met de toegankelijkheid van gebouwen voor gehandicapten. Dit geldt voor aanvragen voor oprichting of verbouwing van voor het publiek toegankelijke gebouwen.

Artikelen 185 tot 187

De bepalingen van de artikelen 60,61 en 62 van de huidige stedebouwwet worden overgenomen.

Het is tevens de bedoeling aan de gemeente de mogelijkheid te bieden om gedurende de stads- en dorpsherwaarderingsoperatie een aangepast en eventueel gefaseerd beleid te voeren.

Artikelen 188 tot 194

De schikkingen van artikelen 64 tot 69 van de huidige stedebouwwet worden overgenomen.

De in artikel 187 bedoelde ambtenaren kunnen nu niet alleen de werken of handelingen doen stopzetten indien die in tegenstrijd zijn met de verleende vergunning of indien geen vergunning werd afgegeven, maar ook als de vergunning niet strookt met de bouw- of verkavelingsverordeningen. Dit geldt tevens wanneer er een tegenstrijdigheid is ten opzichte van de voorschriften van de plannen van aanleg die een verordenende kracht hebben.

Artikel 195

Dit artikel neemt de bepalingen over van artikel 70 van de huidige stedebouwwet.

Artikel 196

Door de stedebouw wordt aan de gemeenten de mogelijkheid geboden belastingen te heffen op de niet-bebouwde potentiële bouwgronden. Door dit voorstel van decreet wordt die bevoegdheid verruimd tot de leegstaande gebouwen en de onbewoonbaar of onbeheerd verklaarde woningen.

Tevens wordt bepaald dat die belasting, met het oog op de bestrijding van mogelijke mistoestanden en onverantwoorde grondspeculaties, cumulatief kan gemaakt worden zowel in tijd als wat betreft het aantal aan de belasting onderworpen onroerende goederen.

Artikel 197

Dit artikel neemt een bepaling over van de huidige stedebouwwet.

Artikel 198

Bij de overgangsbepalingen wordt onderscheid gemaakt tussen de wetten, besluiten en vergunningen die worden opheven en verder van kracht zijn. Het onderscheid heeft te maken met de noodzakelijkheid een overgangsregeling mogelijk te maken en de inwerkingtreding van de nieuwe regeling niet te bemoeilijken.

De besluiten van de Executieve inzake stads en dorpsherwaardering en inzake woonnoodgebieden kunnen dadelijk

vervallen bij goedkeuren van dit decreet door de Vlaamse Raad. Om de continuïteit van de stadsherwaardering te garanderen blijven de reeds erkende gebieden bestaan.

Artikel 199

Om de afhandeling van de bijzondere plannen van 'aanleg die momenteel in het stadium van onderzoek verkeren, niet te hinderen, wordt gesteld dat die volgens de huidige procedure verder afgewerkt kunnen worden.

Om de afhandeling van de herwaarderingsgebieden waarvan het verzoek tot erkenning bij de Minister ingediend is, niet te hinderen, wordt gesteld dat die volgens de huidige procedure kunnen afgewerkt worden.

Artikel 200

Tijdens de overgangsregeling wordt de uitreiking van bouw- en verkavelingsvergunningen waarin niet is voorzien in de goedgekeurde gemeentelijke plannen van aanleg, verder ondergeschikt gemaakt aan het bindend advies van de gemachtigde ambtenaar.

Na verloop van ten hoogste zeven jaar kunnen er geen vergunningen meer uitgereikt worden in gemeenten die in gebreke zouden gebleven zijn inzake de toepassing van het voorstel van decreet.

Herwaarderingsgebieden die niet uitvoeringsgericht zijn en waarvoor bijvoorbeeld geen enkele stads- en dorpsherwaarderingsoperatie aan de Vlaamse Executieve ter goedkeuring is voorgelegd, kunnen aldus opgeheven worden.

Artikel 201

Om de nieuwe planningsprocedure in een klimaat van sereniteit te laten verlopen worden alle eisen tot schadevergoeding, gesteund op mogelijke bestemmingswijziging ingevolge de bestaande wetgeving, onontvankelijk verklaard zolang de bevoegde overheid niet over de bestemming en de ordening heeft beslist volgens de regeling voorgesteld in dit voorstel van decreet.

J. LECLERCQ

VOORSTEL VAN DECREET

TITEL 1

Algemene bepalingen

Artikel 1

Dit decreet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 107quater van de Grondwet.

Artikel 2

Voor de toepassing van dit decreet wordt verstaan onder :

– De Executieve : de Vlaamse Executieve ;

de Minister : de Gemeenschapsminister als lid van de Vlaamse Executieve, die bevoegd is voor ruimtelijke ordening en stedebouw ;

– de Raad : de Vlaamse Raad ;

– het Gewest : het Vlaamse Gewest ;

– plan van aanleg : een verordenend bestemmingsplan, eventueel aangevuld met bouwvoorschriften, met name de sectoriële deelplannen, de provinciale bestemmingsplannen en de bijzondere plannen van aanleg ;

– beleidsrapport : een voor de overheid bindend rapport waarin de visie op het ruimtelijk beleid wordt voorgesteld, met name de gemeentelijke ruimtelijke beleidsrapporten, de streekrapporten en de regionale beleidsrapporten ;

– regionale commissie : regionale commissie voor de ruimtelijke ordening ;

– streekcommissie streekcommissie voor de ruimtelijke ordening ;

– gemeentelijke commissie gemeentelijke commissie voor de ruimtelijke ordening ;

– het college : het college van burgemeester en schepenen ;

– Vlaams-Brabant : het grondgebied van de administratieve arrondissementen Halle-Vilvoorde en Leuven ;

– openbare bouwmaatschappij : de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, de Nationale Landmaatschappij en de door hen erkende plaatselijke maatschappijen ;

– voorkeurrecht : het recht van de gemeente om bij gedwongen openbare verkoop vóór iedere gegadigde een onroerend goed aan te kopen tegen de gebruikswaarde ;

– recht van voorkoop : het recht van de gemeente onroerende goederen gelegen binnen de begrenzing van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg vóór iedere gegadigde aan te kopen ;

– vroegere kavel : elke kavel in zijn toestand vóór de verkaveling ;

– nieuwe kavel elke kavel uit de nieuwe verkaveling, ongeacht of hij al dan niet werd gewijzigd en ongeacht of hij al dan niet aan een andere eigenaar is toegewezen ;

– blok : het geheel van de bebouwde en onbebouwde kavels alsmede de wegen en afwateringen die bij de verkaveling betrokken zijn.

– stads- en dorpsherwaardering : het geheel van werken, voorzieningen en handelingen met het doel de woon- en leeffunctie van de bebouwde omgeving te behouden, te bevorderen en/of te herstellen, rekening houdend met de eigen ruimtelijke, maatschappelijke. esthetische en sociaal-economische kenmerken ;

– gemeentelijk inrichtingsplan : een opsomming en omschrijving van de werken, voorzieningen en handelingen ter uitvoering van de stads- en dorpsherwaardering ;

– projecten : de uit te voeren werken, te nemen voorzieningen en te stellen handelingen ter uitvoering van het gemeentelijk inrichtingsplan ;

– basispremiebedrag : een basisbedrag waarop een aantal coëfficiënten toegepast worden ter berekening van de premie aan particulieren met het oog op handelingen en werken binnen een stads- en dorpsherwaarderingsgebied.

TITEL II

De ruimtelijke ordening

HOOFDSTUK 1

Algemene bepalingen

Artikel 3

Ruimtelijke ordening is het voeren van een beleid, gericht op de optimale indeling en inrichting van het grondgebied, rekening houdend met de sociale, economische en culturele ontwikkelingen en met de diverse aspecten van het leefmilieu in hoofde van het algemeen belang.

Artikel 4

§ 1. Alle voorschriften van de plannen van aanleg hebben een verordenende kracht. Er mag alleen van afgeweken worden in de gevallen en in de vormen door dit decreet bepaald.

§ 2. De voorschriften van de plannen van aanleg kunnen eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van het bouwverbod.

§ 3. De beleidsrapporten en de plannen van aanleg blijven gelden tot zij na het herzienbaar verklaren door andere beleidsrapporten of plannen van aanleg worden vervangen.

Artikel 5

De Minister brengt ieder jaar in de Raad verslag uit over zijn beleidsvisie inzake ruimtelijke ordening en stedebouw. Hierbij geeft hij een evaluatie van de evolutie en realisaties van het voorbije jaar.

Dit jaarverslag wordt bezorgd aan de bestendige deputaties en de colleges alsmede aan alle in dit decreet vernoemde adviescommissies.

HOOFDSTUK II

Het regionaal ruimtelijk beleidsrapport

Artikel 6

Het regionaal ruimtelijk beleidsrapport houdt een algemene beleidsvisie in betreffende de ruimtelijke ordening, inzonderheid doelstellingen, alternatieven en een programma met prioriteiten.

Artikel 7

Het regionaal ruimtelijk beleidsrapport wordt aangenomen door de Raad op voordracht van de Executieve.

Artikel 8

§ 1. Het regionaal ruimtelijk beleidsrapport omvat :

1° de evaluatie van het tot op heden gevoerde ruimtelijk beleid ;

2° de actuele problematiek van de regio ;

3° de algemene aanwijzingen betreffende de ruimtelijke planning, rekening houdend met de sociale, culturele en economische facetten en met de herwaardering van het leefmilieu ;

4" aanwijzingen voor de uitwerking van de streekrapporten.

§ 2. Bij de opstelling of wijziging van het regionaal ruimtelij k beleidsrapport wordt rekening gehouden met de supraregionale ontwikkelingen.

Artikel 9

§ 1. De Vlaamse Executieve belast het Vlaamse Planbureau met het opstellen van het ontwerp van regionaal ruimtelijk beleidsrapport. Het Vlaams Planbureau licht op geregelde tijdstippen de regionale commissie en de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen in over het verloop van de studie en over de resultaten ervan.

§ 2. Het ontwerp van regionaal ruimtelijk beleidsrapport wordt onderworpen aan het advies van de bestendige deputaties en de streekcommissies, die binnen zestig dagen na ontvangst van het dossier advies uitbrengen.

Binnen zestig dagen na het advies van de bestendige deputaties en van de streekcommissies onderwerpt de Minister het dossier aan het advies van de regionale commissie en de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen. Deze brengen advies uit binnen zestig dagen na ontvangst van het dossier.

§ 3. De Minister legt het dossier voor aan de Executieve die overleg pleegt.

De Executieve omkleedt elke afwijking van de in § 2 bedoelde adviezen met redenen.

§ 4. Op voordracht van de Executieve wordt het ontwerp van rapport ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad.

Artikel 10

Het regionaal ruimtelijk beleidsrapport wordt door de Executieve samen met de bijhorende adviezen, toegestuurd aan de provincies en gemeenten.

De Executieve zorgt voor de ruimst mogelijke verspreiding van het regionaal ruimtelijk beleidsrapport. Het regionaal ruimtelijk beleidsrapport wordt ter inzage gelegd in het gemeentehuis of in de gemeentelijke informatiedienst.

Artikel 11

De bepalingen van artikelen 9 en 10 zijn eveneens van toepassing op de gehele of gedeeltelijke wijziging van het regionaal ruimtelijk beleidsrapport.

HOOFDSTUK III

De sectoriële deelplännen . .

Artikel 12

Indien voor het realiseren van de doelstellingen van het regionaal ruimtelijk beleidsrapport een bovenprovinciaal initiatief noodzakelijk is, kan de Executieve sectoriële deelplannen opstellen.

Artikel 13

De sectoriële deelplannen hebben slechts betrekking op één bepaalde sector van het regionaal ruimtelijk beleidsrapport.

Artikel 14

Het sectorieel deelplan omvat voor de bepaalde sector :

1° de beschrijving van de bestaande toestand ;

2° de maatregelen van aanleg vereist om te voldoen aan de behoeften van het gewest ;

3" de bestemming van de delen van het grondgebied die voor de uitvoering noodzakelijk zijn.

Het kan bovendien omvatten :

4° specifieke gebruiksbeperkingen met betrekking tot de onder 3° vermelde bestemming.

Artikel 15

§ 1. Alvorens over te gaan tot het opstellen van een sectorieel deelplan stelt de Executieve een nota op ter verantwoording van de noodzaak van dit plan.

§ 2. De nota wordt onderworpen aan het advies van debestendige deputaties, de streekcommissies en de regionale commissie, die binnen zestig dagen na ontvangst van het dossier advies uitbrengen.

Artikel 16

Op voordracht van de Minister belast de Executieve het Vlaams Planbureau met het opstel1e.n van een ontwerp van sectorieel deelplan.

Indien de Executieve afwijkt van de in artikel 15 bedoelde adviezen, moet het besluit met redenen omkleed zijn. Deze redenen mogen enkel gegrond zijn op en moeten in overeenstemming zijn met het regionaal ruimtelijk beleidsrapport.

Artikel 17

§ 1. Het Vlaams Planbureau licht op geregelde tijdstippen de regionale commissie en de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen in over het verloop van de studie en deelt hen de resultaten ervan mede.

§ 2. Het ontwerp van sectorieel deelplan wordt onderworpen aan het advies van de bestendige deputatie en de streekcommissies, die binnen zestig dagen na ontvangst van het dossier advies uitbrengen.

Binnen zestig dagen na de adviezen van de bestendige deputaties en streekcommissies onderwerpt de Minister het dossier aan het advies van de regionale commissie en de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen.

Deze brengen advies uit binnen zestig dagen na ontvangst van het dossier.

Artikel 18

De Executieve neemt het sectorieel deelplan aan. Indien de Executieve afwijkt van de in artikel 17 bedoelde adviezen, moet het besluit met redenen omkleed zijn, enkel op grond van en in overeenstemming met de bepalingen van het regionaal ruimtelijk beleidsrapport.

Artikel 19

Het sectorieel deelplan wordt door de Executieve samen met de bijkomende adviezen toegestuurd aan alle provincies en gemeenten. De Executieve zorgt voor de ruimst mogelijke verspreiding van het sectorieel deelplan.

Het sectorieel deelplan wordt ter inzage gelegd in het gemeentehuis of in de gemeentelijke informatiedienst.

Artikel 20

De bepalingen van artikelen 15, 16, 17, 18 en 19 zijn eveneens van toepassing op de gehele of gedeeltelijke wijziging van het sectorieel deelplan.

HOOFDSTUK IV

Het streekrapport

Artikel 21

Het streekrapport is de gedetailleerde uitwerking, op provinciaal niveau, van het regionaal ruimtelijk beleidsrapport en houdt een algemene beleidsvisie in betreffende de ruimtelijke ordening inzonderheid doelstellingen, alternatieven en een programma met prioriteiten.

Artikel 22

Het streekrapport omvat voor de betreffende provincie :

1° de evaluatie van het tot op heden gevoerde ruimtelijk beleid ;

2° de actuele problematiek van de provincie ;

3° aanwijzingen betreffende de ruimtelijke planning, rekening houdend met de sociale, culturele en economische facetten en met de herwaardering van het leefmilieu ;

4° aanwijzingen betreffende de voorschriften van de provinciale bestemmingsplannen.

Het streekrapport richt zich naar de aanwijzingen en de bepalingen van het regionaal ruimtelijk beleidsrapport of de sectoriële deelplannen en vult ze aan. Het kan er desnoods van afwijken bij een met redenen omklede provincieraadgbeslissing.

Artikel 23

§ 1. De bestendige deputatie belast de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij met het opmaken van het ontwerp van streekrapport. De Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij licht op geregelde tijdstippen-de streekcommissie in over het verloop van de studie en deelt haar de resultaten ervan mede.

§ 2. Het ontwerp-rapport wordt op voordracht van de bestendige deputatie voorlopig aangenomen door de provincieraad.

§ 3. De bestendige deputatie belast de gouverneur van de provincie met de zorg van een openbaar onderzoek. Dit wordt aangekondigd door aanplakking in elke van de bij het streekrapport betrokken gemeenten en door een bericht dat verschijnt in het Belgisch Staatsblad, in het Provinciaal Bestuursmemoriaal en in drie in de streek verspreide bladen.

Na de aankondiging wordt het ontwerp-streekrapport gedurende negentig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis van elke der bij het streekrapport betrokken gemeenten. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging aangegeven.

Tegelijkertijd wordt het ontwerp-streekrapport voor advies toegezonden aan ieder gemeentebestuur en iedere gemeentelijke commissie. Deze brengen advies uit binnen negentig dagen.

§ 4. Het ontwerp-streekrapport wordt op voorstel van de bestendige deputatie, samen met de bezwaren, opmerkingen en adviezen voorgelegd aan de streekcommissie, die advies uitbrengt binnen negentig dagen na ontvangst van het dossier.

§ 5. Op voorstel van de bestendige deputatie neemt de provincieraad het streekrapport aan. Telkens afgeweken wordt van de in dit artikel vermelde adviezen of opmerkingen, wordt de beslissing met redenen omkleed.

§ 6. Bij afwijzing van het streekrapport door de provincieraad kan hij de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij met het opmaken van een nieuw streekrapport belasten. De provincieraad geeft daarbij de nodige aanwijzingen betreffende de algemene richting van de gewenste wijzigingen.

Artikel 24

§ 1. De Executieve kan, binnen de termijn van zestig dagen vanaf de datum van ontvangst van het dossier, de beslissing van de provincieraad schorsen of vernietigen.

§ 2. De schorsing of vernietiging wordt met redenen omkleed, enkel op grond van en in overeenstemming met bepalingen van het regionaal ruimtelijk beleidsrapport en de sectoriële deelplannen.

§ 3. Bij schorsing wijst de Executieve in haar besluit de wijzigingen aan die moeten aangebracht worden.

§ 4. De bestendige deputatie legt het gewijzigde ontwerp-streekrapport voor aan de streekcommissie, die advies uitbrengt binnen zestig dagen na ontvangst van het dossier.

§ 5. Op voorstel van de bestendige deputatie neemt de provincieraad het streekrapport aan. Telkens afgeweken wordt van het advies van de streekcommissie wordt de beslissing met redenen omkleed.

§ 6. Na goedkeuring van het aldus gewijzigde streekrapport is enkel nog vernietiging mogelijk door de Executieve en enkel op grond van het niet-naleven van de in § 2 bedoelde aanwijzingen.

Artikel 25

Het streekrapport en de bijhorende adviezen worden door de gouverneur aan de betrokken gemeentebesturen toegestuurd.

De bestendige deputatie staat in voor de ruimst mogelijke verspreiding van het streekrapport.

Het streekrapport wordt ter inzage gelegd in het gemeentehuis of in de gemeentelijke informatiedienst.

Artikel 26

De bepalingen van de artikelen 23,24 en 25 zijn eveneens van toepassing op de gehele of gedeeltelijke wijziging van de streekrapporten.

HOOFDSTUK V

De provinciale bestemmingsplannen

Artikel 27

Met als doel de optimale ruimtelijke ordening van de provincie na te streven, kan de provincieraad een provinciaal bestemmingsplan aannemen, in overeenstemming met de beleidslijnen vastgelegd in het streekrapport.

Artikel 28

Het provinciaal bestemmingsplan omvat :

1° de beschrijving van de bestaande toestand ;

2° de maatregelen van aanleg vereist om te voldoen aan de behoeften van de provincie ;

3° de algemene bestemming van de delen van het grondgebied ;

Het kan bovendien bevatten :

4° specifieke gebruiksbeperkingen met betrekking tot de onder 3° bedoelde bestemming.

Het provinciaal bestemmingsplan richt zich naar de aanwijzingen van het streekrapport.

Artikel 29

§ 1. De bepalingen van de artikelen 23, 24 en 25 zijn van toepassing op het opstellen en het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de provinciale bestemmingsplannen.

§ 2. Telkens de provincieraad afwijkt van de in artikel 23, § 3 of artikel 24, § 4 bedoelde adviezen, wordt zijn beslissing met redenen omkleed, enkel **op** grond van en in overeenstemming met de bepalingen van het streekrapport.

HOOFDSTUK VI

Het gemeentelijk ruimtelijk beleidsrapport

Artikel 30

Het gemeentelijk ruimtelijk beleidsrapport is de gedetailleerde uitwerking van het streekrapport en houdt voor de gemeente een algemene beleidsvisie In betreffende de ruimtelijke ordening, inzonderheid doelstellingen, alternatieven en een programma met prioriteiten.

Artikel 31

Het gemeentelijk ruimtelijk beleidsrapport omvat :

1° de evaluatie van het tot op heden gevoerde ruimtelijk beleid ;

2° de actuele problematiek van de gemeente ;

3° de specifieke aanwijzingen betreffende de ruimtelijke planning, rekening houdend met de sociale, culturele en economische facetten en met de herwaardering van het leefmilieu ;

4° aanwijzingen betreffende de voorschriften van de bijzondere plannen van aanleg.

Het gemeentelijk ruimtelijk beleidsrapport richt zich naar de aanwijzingen en bepalingen van het streekrapport en vult ze aan. Het kan er desnoods van afwijken door een met redenen omklede gemeenteraadsbeslissing.

Artikel 32

Elke gemeente neemt een gemeentelijk ruimtelijk-beleidsrapport aan.

Artikel 33

§ 1. De gemeenteraad wijst met goedkeuring van de bestendige deputatie de natuurlijke dan wel privaat- of publiekrechtelijke personen aan die hij met het opmaken van het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk-beleidsrapport belast.

§ 2. De aangewezen ontwerpers lichten de gemeentelijke commissie op geregelde tijdstippen in over het verloop van de studie en delen haar de resultaten ervan mede.

§ 3. Na de voorlopige aanneming van het ontwerp-rapport door de gemeenteraad, zorgt het college voor de openbaarmaking van het ontwerp-rapport zowel door aanplakking als door een bericht in het Belgisch Staatsblad en in drie bladen die in de streek worden verspreid.

Het college onderwerpt het ontwerp-rapport aan een inspraakprocedure overeenkomstig artikel 61 van dit decreet. Het ontwerp-rapport wordt in het gemeentehuis ter inzage gelegd gedurende een termijn van dertig dagen, waarvan het begin en het einde in de aankondiging worden aangeweven.

De bezwaren en opmerkingen worden vóór het einde van de termijn schriftelijk aan het schepencollege ter kennis gebracht en bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd. Dit proces-verbaal wordt door het college opgemaakt binnen acht dagen na afloop van de termijn.

§ 4. Het ontwerp-rapport wordt samen met de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek voorgelegd aan de gemeentelijke commissie ; deze geeft haar advies binnen zestig dagen na ontvangst van het dossier.

§ 5. Telkens de gemeenteraad afwijkt van de bezwaren en opmerkingen bepaald in § 3 en 4 wordt de beslissing met redenen omkleed.

Artikel 34

Het ontwerp-rapport wordt, samen met de besluiten van de gemeenteraad, de processen-verbaal van onderzoek, de bezwaren en opmerkingen en de adviezen van de gemeentelijke commissie voorgelegd aan de bestendige deputatie, die binnen een termijn van zestig dagen advies uitbrengt.

Het advies van de bestendige deputatie is enkel gegrond op en in overeenstemming met het streekrapport of het provinciaal bestemmingsplan.

Artikel 35

De gouverneur of, bij gebrek aan het advies bepaald in artikel 34, de burgemeester stuurt het volledige dossier door naar de Executieve.

Artikel 36

§ 1. De Executieve kan, binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum van ontvangst van het dossier, de beslissing van de gemeenteraad schorsen of vernietigen.

§ 2. De schorsing of vernietiging wordt met redenen omkleed, enkel op grond van en in overeenstemming met het regionaal ruimtelijk-beleidsrapport en de sectoriële deelplannen of in overeenstemming met het advies van de bestendige deputatie.

§ 3. Bij schorsing wijst de Executieve in haar besluit de wijzigingen aan die moeten worden aangebracht.

§ 4. De gemeenteraad legt het gewijzigd ontwerp van gemeentelij k ruimtelij k-beleidsrapport voor aan de gemeentelijke commissie, die advies uitbrengt binnen zestig dagen na ontvangst van het dossier.

§ 5. Op voorstel van het college neemt de gemeenteraad het gemeentelijk ruimtelijk-beleidsrapport aan. Telkens afgeweken wordt van het advies van de gemeentelijke commissie wordt de beslissing met redenen omkleed.

§ 6. Na goedkeuring van het aldus gewijzigde gemeentelijk ruimtelijk-beleidsrapport is enkel nog vernietiging mogelijk en enkel op grond van het niet-naleven van de aanwijzingen als bedoeld in § 3 van dit artikel.

Artikel 37

De gemeenteraad staat in voor de ruimst mogelijke verspreiding van het gemeentelijk ruimtelijk-beleidsrapport en de desbetreffende adviezen.

Het gemeentelijk ruimtelijk-beleidsrapport wordt ter inzage gelegd in het gemeentehuis of in de gemeentelijke informatiedienst

Artikel 38

De bepalingen van de artikelen 33, 34,35 en 36 zijn eveneens van toepassing op de gehele of gedeeltelijke wijziging van het gemeentelijk ruimtelijk-beleidsrapport.

Artikel 39

Maandelijks wordt -door de zorg van de Minister in het Belgisch Staatsblad een lijst gepubliceerd met de in de loop van de maand van kracht geworden, geschorste of vernietigde gemeentelijke ruimtelijke beleidsrapporten.

HOOFDSTUK VII

Bijzondere plannen van aanleg

Artikel 40

Het bijzonder plan van aanleg is de gedetailleerde uitwerking van het provinciaal ruimtelijk bestemmingsplan voor een deel van het gemeentelijk grondgebied, en is gebaseerd op het gemeentelijk ruimtelijk-beleidsrapport.

Artikel 41

Het bijzonder plan van aanleg omvat :

1° de beschrijving van de bestaande toestand ;

2° de maatregelen van aanleg om te voldoen aan de behoeften van de gemeente ;

3° de gedetailleerde bestemmingen en bouwvoorschriften voor de delen van het betreffend gebied ;

4° het tracé van alle in het bestaande verkeerswegennet te brengen wijzigingen.

Het kan bovendien bevatten :

5° specifieke gebruiksbeperkingen met betrekking tot de onder 3° bedoelde bestemmingen ;

6° de voorschriften, betreffende het aanleggen en uitrusten van de wegen, de bouwvrije stroken en de beplantingen ;

7° de plaatsen die bestemd worden voor het aanleggen van groene ruimten, sportvelden en begraafplaatsen, alsmede voor openbare gebouwen en voor monumenten ;

8° indien een verkaveling uit kracht van de wet nodig blijkt, de blokbegrenzing.

Het bijzonder plan van aanleg richt zich naar de aanwijzingen van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsrapport.

Artikel 42

De goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg ontheft de gemeente, voor het betreffend gebied, van alle andere wettelijke formaliteiten inzake rooiplannen.

Artikel 43

In afwijking van artikel 41 kan het bijzonder plan van aanleg zich beperken tot het aangeven van de bestaande toestand en van de grenzen van een gebied voor de volgende gevallen :

– de ordening van industriële en ambachtelijke gebieden ;

– de wijken bestemd voor gegroepeerde bouw en sociale woningen of kleinere landeigendommen ;

de uitvoering van stads en dorpsherwaarderingsoperaties.

Artikel 44

§ 1. De bepalingen van artikelen 33, 34, 35, 36, 37 en 38 zijn eveneens van toepassing op het opstellen en het geheel of gedeeltelijk wijzigen van een bijzonder plan van aanleg.

Wanneer de belissing van de gemeenteraad overeenkomstig artikel 33, § 5 met redenen omkleed wordt, zijn deze enkel gegrond op en in overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk beleidsrapport.

$2. Telkens de gemeenteraad afwijkt van de in artikel 33, § 3 en § 4 of artikel 36, § 4 genoemde adviezen of opmerkingen wordt de beslissing met redenen omkleed, enkel op grond van en in overeenstemming met de bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsrapport.

Artikel 45

Maandelijks wordt door de zorg van de Minister in het Belgisch Staatsblad een lijst gepubliceerd met de in de loop van de maand van kracht geworden, geschorste of vernietigde bijzondere plannen van aanleg.

HOOFDSTUK VII1

De inherzieningstelling

Artikel 46

De in titel II, hoofdstukken II tot VII weergegeven procedures voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de plannen van aanleg of beleidsrapporten kunnen pas gestart worden na het herzienbaar verklaren van deze plannen van aanleg of beleidsrapporten.

Artikel 47

De Executieve kan, na raadpleging van de regionale commissie hetzij op eigen initiatief, hetzij op verzoek van de Raad, het ruimtelijk regionaal beleidsrapport of een sectorieel deelplan geheel of gedeeltelijk herzienbaar verklaren.

Artikel 48

De bestendige deputatie kan, op verzoek van de betrokken provincieraad, nadat deze het advies van de streekcommissie ingewonnen heeft, het streekrapport of het provinciaal bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk herzienbaar verklaren.

Artikel 49

Het coll,ege kan, op verzoek van de betrokken gemeenteraad, en nadat deze het advies van de gemeentelijke commissie ingewonnen heeft, het gemeentelijk ruimtelijk beleidsrapport of een bijzonder plan van aanleg herzienbaar verklaren.

HOOFDSTUK IX

Invulbevoegdheid

Artikel 50

De gemeenteraad,kan, in het bijzonder plan van aanleg, aan het college een invulbevoegdheid toekennen, volgens in het bijzonder plan van aanleg opgenomen invulregels.

Artikel 51

De invulbevoegdheid laat het college toe de algemene bepalingen van het bijzonder plan van aanleg meer gedetailleerd uit te werken.

Artikel 52

Telkens het college van de invulbevoegdheid gebruik maakt kan de bestendige deputatie de collegebeslissing schorsen of vernietigen, binnen een termijn van dertig dagen.

Artikel 53

§ 1. Bij schorsing wijst de bestendige deputatie de wijzigingen aan die moeten aangebracht worden.

Het besluit is met redenen omkleed, enkel op grond van en in overeenstemming met de algemene bepalingen van het betreffende bijzonder plan van aanleg en de in het bijzonder plan van aanleg opgenomen invulregels.

§ 2. De gewijzigde collegebeslissing is enkel voor vernietiging vatbaar op grond van het niet-naleven van de in **§** 1 van dit artikel bedoelde aanwijzingen.

Artikel 54

Binnen dertig dagen na de schorsing of de vernietiging of na het van kracht worden van de beslissing van het college kan iedereen bij de Executieve de vernietiging van de genomen beslissing vragen.

De Executieve beslist binnen zestig dagen.

Indien deze termijn wordt overschreden, wordt de vraag tot vernietiging geacht te zijn ingewilligd.

HOOFDSTUK X

Aanwijzingsbevoegdheid

Artikel 55

Indien na het goedkeuren van een streekrapport, een provinciaal bestemmingsplan, een gemeentelijk ruimtelijk beleidsrapport of een bijzonder plan van aanleg, de later gewij-

zigde bepalingen van het regionaal ruimtelijk beleidsrapport of een sectorieel deelplan in strijd zijn met de bepalingen van de genoemde plannen van aanleg en beleidsrapporten, kan de Executieve in een aanwijzingsbesluit de tegenstrijdige bepalingen ervan opheffen of wijzigen.

Artikel 56

Het ontwerp van aanwijzingsbesluit wordt onderworpen aan het advies van de regionale commissie, de betrokken bestendige deputaties en streekcommissies en de betrokken gemeenteraden en gemeentelijke commissies, die binnen een termijn van zestig dagen advies uitbrengen.

Artikel 57

Telkens van de in artikel 56 genoemde adviezen afgeweken wordt, wordt het aanwijzingsbesluit met redenen omkleed, enkel gegrond op en in overeenstemming met het gewijzigde regionaal ruimtelijk beleidsrapport of het gewijzigde sectorieel deelplan.

Artikel 58

Indien na het goedkeuren van een gemeentelijk ruimtelijk beleidsrapport of een bijzonder plan van aanleg, de later gewijzigde bepalingen van een streekrapport of een provinciaal bestemmingsplan in strijd zijn met de bepalingen van de genoemde plannen van aanleg en beleidsrapporten, kan de bestendige deputatie in een aanwijzingsbesluit de tegenstrijdige bepalingen ervan opheffen of wijzigen.

Artikel 59

Het ontwerp van aanwijzingsbesluit wordt onderworpen aan het advies van de streekcommissie en de betrokken gemeenteraden en gemeentelijke commissies, die binnen een termijn van zestig dagen advies uitbrengen.

Artikel 60

Telkens van de in artikel 59 genoemde adviezen afgeweken wordt, wordt het aanwijzingsbesluit met redenen omkleed, enkel gegrond op en in overeenstemming met het gewijzigde streekrapport of provinciaal bestemmingsplan.

Artikel 61

Het aanwijzingsbesluit heeft een rechtstreekse wijziging van de betrokken plannen van aanleg en beleidsrapporten tot gevolg. De bepalingen die de vaststelling, het geheel of gedeeltelijk wijzigen en inherzieningstelling van de beleidsrapporten en plannen van aanleg regelen, zijn niet van toepassing op de bepalingen van dit hoofdstuk.

TITEL III

Inspraak en bescherming van de burger

HOOFDSTUK 1

Inspraak

Artikel 62

§ 1. De gemeente draagt zorg voor de inspraak van de bevolking door het verschaffen van informatie en het organiseren van overleg met de betrokkenen ; de volgende criteria worden hierbij in acht genomen :

1° vroegtijdige betrokkenheid, waarbij de inspraak en planvoorbereiding gelijktijdig dienen ontwikkeld' te worden ;

2° opstelling van een tijdschema waaraan de gemeente en de betrokken bevolking zich dienen te houden ;

3° uitwisseling van standpunten gedurende inspraakprocedure ;

4" dezelfde en volledige informatieverlening moet beschikbaar zijn voor groeperingen op hetzelfde ogenblik ;

5° bekendmaking van de met redenen omklede beslissingen door het gemeentebestuur aan het einde van de inspraakprocedure.

§ 2. Iedere gemeente richt een informatiedienst op. De informatiedienst heeft als doel het verstrekken van objectieve informatie over de plannen van aanleg en beleidsrapporten, voor zover deze betrekking hebben op het gemeentelijk grondbeleid.

§ 3. Wanneer een bijzonder plan van aanleg, een gemeentelijk ruimtelijk beleidsrapport of een gemeentelijk onteigeningsplan wordt opgesteld of gewijzigd, dan worden voor het betrokken gebiedsdeel één of meer inspraakgroepen opgericht die samengesteld zijn uit vertegenwoordigers van de bevolking.

Het secretariaat en het voorzitterschap van de inspraakgroepen worden waargenomen door de gemeentelijke informatiedienst.

De inspraakgroep kan diverse werkgroepen oprichten teneinde haar taak op een behoorlijke wijze te vervullen.

§ 4. De procedure met betrekking tot de inspraak van de bevolking voor alle mogelijke plannen en ruimtelijke beleidsrapporten mogen niet plaatsgrijpen gedurende de maanden juli en augustus. De duur van de inspraak is automatisch opgeschort van 1 juli tot 31 augustus in geval de inspraak een aanvang neemt vóór 1 juli.

§ 5. De Executieve bepaalt de modaliteiten ter uitvoering van dit artikel.

HOOFDSTUK II

Commissies van advies

Artikel 63

§ 1. Er wordt een regionale commissie opgericht waarvan de voorzitter en de leden worden benoemd door de Executieve. Behalve de voorzitter bestaat de regionale commissie uit ten minste tweeëntwintig leden en ten hoogste dertig leden.

De helft van de leden bestaat uit vertegenwoordigers van de openbare sector, waaronder één vertegenwoordiger van elke provincie, voorgedragen door de bestendige deputatie. De andere helft bestaat uit vertegenwoordigers van de privé-sector, die bijzonder bevoegd zijn inzake ruimtelijke ordening.

§ 2. Bij de benoeming van de leden houdt de Executieve rekening met een geografisch evenwicht. De mandaten worden voor vier jaar toegekend en zijn hernieuwbaar. De organisatie en de werkwijze van de regionale commissie worden door de Executieve bepaald.

§ 3. De Executieve wijst een ambtenaar van de administratieve diensten van ruimtelijke ordening en leefmilieu aan, die zitting heeft met adviserende stem.

Artikel 64

§ 1. Per provincie en voor Vlaams-Brabant wordt een streekcommissie opgericht waarvan de voorzitter en de leden benoemd worden door de bestendige deputatie.

Behalve de voorzitter telt de commissie ten minste tweeëntwintig leden en ten hoogste dertig leden. De helft van de leden bestaat uit vertegenwoordigers van de openbare sector. De andere helft uit vertegenwoordigers van de privé-sector die bijzonder bevoegd zijn inzake ruimtelijke ordening.

§ 2. Bij de benoeming van de leden houdt de bestendige deputatie rekening met het geografische evenwicht. De mandaten worden voor vier jaar toegekend en zijn hernieuwbaar. De organisatie en de werkwijze van de streekcommissies worden door de Executieve bepaald.

§ 3. In iedere streekcommissie heeft een door de Executieve aangewezen ambtenaar van de administratieve diensten van ruimtelijke ordening en leefmilieu zitting met adviserende stem.

Artikel 65

§ 1. Per gemeente wordt een gemeentelijke commissie opgericht. Behalve de voorzitter en de gemeentesecretaris bestaat de gemeentelijke commissie uit ten minste tien leden en ten hoogste uit twintig leden, bijzonder bevoegd inzake ruimtelijke ordening.

§ 2. Het college, op voordracht van de gemeenteraad, benoemt de voorzitter en de leden van de gemeentelijke commissie. De organisatie en de werkwijze van de gemeentelijke commissie worden door de Executieve bepaald.

§ 3. In iedere gemeentelijke commissie heeft een door de Executieve aangewezen ambtenaar van de administratieve diensten van ruimtelijke ordening en leefmilieu zitting met adviserende stem.

Artikel 66

De commissies hebben als taak, op verzoek of op eigen initiatief, advies uit te brengen en aanbevelingen te doen inzake de beleidsrapporten, de plannen van aanleg, algemene beginselen en ideeën, alsmede alle problemen betreffende de ruimtelijke ordening en de stedebouw.

Buiten de gevallen in dit decreet bepaald kan enkel advies worden verleend of kunnen aanbevelingen worden gedaan aangaande de ruimtelijke ordening en de stedebouw van het betreffende gebied.

Artikel 67

De adviezen en aanbevelingen worden uitgebracht in de vorm van verslagen die de verschillende uiteengezette standpunten weergeven.

TITEL IV

Grond- en pandenbeleid

HOOFDSTUK 1

Onteigening en onteigeningsvergoeding

Artikel 68

De verkrijging van zakelijke rechten vereist voor de uitvoering van de voorschriften van de plannen van aanleg, kan steeds plaatshebben door onteigening ten algemenen nutte

Als onteigenende instanties kunnen optreden het Gewest, de provincies, de gemeenten, de openbare instellingen en alle lichamen die bij wet of bij decreet bevoegd worden verklaard om ten algemenen nutte te onteigenen.

Artikel 69

Om de nodige onteigeningen voor de uitvoering van een plan van aanleg te verrichten, moet de onteigenende instantie in het bezit zijn van een door de Executieve goedgekeurd onteigeningsplan dat geheel of gedeeltelijk toepasselijk is op het in het plan van aanleg afgebeelde grondgebied.

Artikel 70

Het onteigeningsplan moet aangeven :

– indien de eigendom wordt onteigend, de omtrek van de te onteigenen percelen afzonderlijk of tot stroken samengevoegd met kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de aard van de percelen, alsmede de naam der eigenaars ;

– indien andere zakelijke rechten dan de eigendom worden onteigend, de inhoud van deze zakelijke rechten, de percelen waarop zij gevestigd zijn, de kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de aard van de percelen, alsmede de naam van de houders van deze zakelijke rechten.

Het moet eveneens de onteigenende instantie of instanties vermelden.

Artikel 71

§ 1. Wanneer het onteigeningsplan en het plan van aanleg terzelfder tijd worden opgemaakt, worden beide samen onderworpen aan de bevolkingsinspraak en de adviezen zoals bepaald in artikelen 33 en 62.

Bovendien worden de eigenaars ‘van of desgevallend de houders van andere zakelijke rechten op de goederen gelegen binnen de omtrek van de te onteigenen percelen, persoonlijk, schriftelijk en in hun woonplaats ervan in kennis gesteld dat het onteigeningsplan samen met het plan van aanleg in de informatiedienst van de gemeente ter inzage ligt.

§ 2. Wordt het onteigeningsplan na het plan van aanleg opgemaakt, dan wordt het aan een onderzoek onderworpen in de vorm en binnen de termijnen bepaald in artikelen 3 tot 6 van de wet van 27 mei 1870 houdende vereenvoudiging van de administratieve formaliteiten inzake onteigening ten algemenen nutte.

Wordt tot de onteigening besloten door een andere instantie, openbare instelling of lichaam dan de gemeente waar de goederen gelegen zijn, dan komen de kosten van het door de gemeente gedane openbaar onderzoek voor rekening van de onteigenaar.

Artikel 72

Elk onteigeningsplan dat ter uitvoering van dit decreet is opgemaakt, wordt, vóór de beslissing van de Executieve, onderworpen aan het advies van de bestendige deputatie, die daartoe over een termijn van dertig dagen beschikt te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier.

Artikel 73

Wanneer de onteigenaar in het bezit is van een onteigeningsplan, door de Executieve goedgekeurd ter uitvoering van dit decreet, is hij ontheven van de administratieve formaliteiten die door alle andere wettelijke bepalingen op de onteigeningen ten algemenen nutte zijn voorgeschreven.

Artikel 74

Op verzoek van de onteigenende instantie worden de aankoopcomités van onroerende goederen ingesteld bij het Ministerie van Financiën belast met het uitvoeren van alle aankopen en onteigeningen van percelen ter uitvoering van de plannen van aanleg.

Die comités alsmede de ontvangers van de Domeinen zijn, ongeacht de onteigenende instanties, bevoegd om krachtens de plannen van aanleg aangekochte of onteigende percelen zonder bijzondere formaliteiten openbaar of onderhands te verkopen. Van de in dit lid bedoelde akten kunnen grossen worden afgegeven. De voorzitters van de aankoopcomités zijn bevoegd de onteigenende instantie of instelling in rechte te vertegenwoordigen.

Artikel 75

De in dit hoofdstuk bedoelde onteigeningen worden gevorderd met toepassing van de rechtspleging bepaald door de wet van 26 juli 1962 betreffende de onteigeningen ten algemenen nutte en de concessies voor de bouw van de autosnelwegen.

Artikel 76

Wanneer binnen een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf de goedkeuring door de Executieve van een onteigeningsplan, de in dit plan bedoelde percelen niet zijn aangekocht of de gerechtelijke onteigeningsprocedure niet is begonnen, kan de belanghebbende per ter post aangetekende brief de bevoegde instanties verzoeken van de onteigening van zijn goed af te zien.

Is die instantie niet het Gewest, dan wordt van die aanmaning per ter post aangetekende brief kennis gegeven aan de Executieve. Het besluit van de Vlaamse Executieve waarbij de vraag wordt ingewilligd heft geheel of gedeeltelijk het onteigeningsbesluit op.

Artikel 77

De waarde van het onteigende goed of van het zakelijk recht wordt vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van titel IV, hoofdstuk X van dit decreet.

Artikel. 78

De bepalingen van de artikelen 68 tot 77 zijn van toepassing op de aankoop van percelen nodig voor de uitvoering van de rooiplannen. Het besluit van de Vlaamse Executieve kan evenwel bepalen dat het goedgekeurde plan slechts mag worden uitgevoerd naarmate de bouw- of verkavelingsvergunningen worden ingediend. In dit geval zijn de bepalingen van artikel 76 niet van toepassing.

HOOFDSTUK II

Planschade en meerwaarde

Artikel 79

Schadevergoeding is al naar het geval verschuldigd door de Executieve, de provincie of de gemeente, wanneer het bouw- of verkavelingsverbod uit een plan dat bindende kracht heeft gekregen, een einde maakt aan het gebruik waarvoor een goed dient of normaal bestemd was op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het plan.

Artikel 80

De waardevermindering wordt berekend op basis van de vergelijking tussen de gebruikswaarde vóór en na de inwerkingtreding van het plan, rekening houdend met de bepalingen van titel IV, hoofdstuk X van dit decreet.

Enkel de waardevermindering voortvloeiend uit dat plan kan in aanmerking komen voor schadevergoeding.

Artikel 81

§ 1. De waardevermindering van een goed volgend uit eenbouw- of verkavelingsverbod moet evenwel zonder vergoeding gedoogd worden ten belope van twintig procent van die waarde.

De vergoeding wordt verminderd of geweigerd indien en voor zover vaststaat **dat** de eiser in dezelfde provincie andere goederen bezit en hiervoor voordeel haalt uit de inwerkingtreding van een plan van aanleg of uit werken uitgevoerd op kosten van de openbare besturen.

§ 2. Aan de verplichting tot schadevergoeding kan voldaan worden door een met redenen omkleed besluit van de Vlaamse Executieve waarin bepaald wordt het betrokken plan van aanleg te herzien met het doel aan het goed opnieuw de bestemming te geven welke het had de dag vóór de inwerkingtreding van het plan.

De betrokkene behoudt het recht op schadevergoeding indien binnen het jaar na het besluit van de Vlaamse Executieve het betreffende plan niet aangepast werd.

Artikel 82

Wanneer krachtens een plan met bindende kracht een bouwverbod kan worden tegengeworpen aan degene die een perceel in een verkaveling heeft aangekocht, kan de Executieve, de provincie of de gemeente zich aan de verplichting tot vergoeding onttrekken door dat perceel van de betrokkenen terug te kopen overeenkomstig de bepalingen van titel Iv, hoofdstuk X van dit decreet.

Artikel 83

Indien de betrokkene slechts eigenaar is van het in artikel 82 bedoelde perceel, kan hij de terugkoop door het Vlaamse Gewest, de provincie of de gemeente eisen door zijn wil te doen kennen per aangetekende brief, te zenden binnen twaalf maanden na de bekendmaking van het in artikel 82 bedoelde plan. In dat geval moet het perceel worden teruggekocht en betaald binnen twaalf maanden na de kennisgeving. De Executieve bepaalt de regels ter uitvoering van dit artikel.

Artikel 84

Er is geen vergoeding verschuldigd in de volgende gevallen :

1. verbod te bouwen of te verkavelen als gevolg van een in uitzicht gestelde onteigening van het goed, zulks onder voorbehoud van de toepassing van artikel 76 ;

2. verbod een grotere oppervlakte van een perceel te behouden dan het plan van aanleg toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden ;

3. verbod de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven voort te zetten na het verstrijken van de tijd waarvoor vergunning was verleend ;

4. verbod te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen vastgesteld bij het plan van aaleg niet heeft ;

5. verbod om een stuk grond gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust, te verkavelen of te bebouwen ;

6. verbod te bouwen of te verkavelen buiten de bebouwde kernen, wegens de dwingende eisen van de verkeersveiligheid ;

7. verbod een stuk grond te verkavelen waarvoor een vroeger verleende verkavelingsvergunning vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het plan dat bedoeld verbod inhoudt ;

8. voor de gebouwen of vaststaande inrichtingen vernield door een natuurramp indien het verbod van hun wederopbouw voortvloeit uit het koninklijk besluit genomen in uitvoering van artikel 12, § 3, eerste lid van de wet van 12 juli 1976 betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan particuliere goederen door natuurrampen.

Artikel 85

De vorderingen tot betaling van vergoedingen, ongeacht het bedrag ervan, behoren tot de bevoegdheid van de rechtbanken van eerste aanleg ; alle op dat stuk gewezen vonnissen, behalve de voorbereidende, zijn vatbaar voor hoger beroep.

De vorderingen vervallen één jaar na de dag waarop de weigering van de bouw- of verkavelingsvergunning, gegrond op het verbod dat in een plan van aanleg is vervat, definitief is geworden.

Indien geen vergunning wordt aangevraagd, is de termijn tien jaar te rekenen van de datum van inwerkingtreding van het plan.

Ingeval van verkop gedurende deze termijn vervalt elk recht op schadevergoeding.

Artikel 86

De als gevolg van een bestemmingswijziging en infrastructuurwerken ontstane meerwaarde wordt gestort in het grondfonds luidens het decreet van 16 juni 1982 houdende maatregelen voor een sociaal grondbeleid. De Executieve bepaalt de regels ter uitvoering van dit artikel.

HOOFDSTUK III

Recht van voorkoop

Artikel 87

Een recht van voorkoop wordt aan de gemeente toegekend in geval van verkoop van eigendommen gelegen binnen de begrenzing van goedgekeurde bijzondere plannen van aanleg, die door de gemeente nuttig worden geacht bij de uitvoering van deze plannen.

Artikel 88

Dit recht van voorkoop geldt niet :

1. in geval van verkoop :

- aan de echtgenoot van de eigenaar of van een van de medeëigenaars ;

- aan de afstammelingen of hun aangenomen kinderen of aan aangenomen kinderen van de eigenaar of van de medeëigenaars of van hun echtgenoten ;

- aan de vader en de moeder van de eigenaar of van de echtgenoot van de eigenaar ;

2. in geval van verkoop aan een medeëigenaar van het goed ;

3. in geval van verkoop aan een openbare bouwmaatschappij, een vereniging van gemeenten, een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, of een vereniging van openbare centra voor maatschappelijk welzijn ;

4. in geval van verkoop aan de door de Executieve aan te wijzen openbare besturen of publiekrechtelijke rechtspersonen ;

3 in geval van verkoop aan privaatrechtelijke rechtspersonen zonder winstoogmerk die doelstellingen van openbaar

nut nastreven in de sectoren van het onderwijs, de opvoeding, de cultuur en de sociale dienstverlening en die bij koninklijk besluit als dusdanig werden erkend ;

6. wanneer het onroerend goed deel uitmaakt van een goedgekeurde verkaveling waarvoor de werken en handelingen bedoeld in artikel 172 zijn voltooid ;

7. wanneer het onroerend goed het voorwerp is van een verkoopbelofte die een vaste dagtekening heeft gekregen **vóór** de inwerkingtreding van dit decreet.

Artikel 89

Buiten de gevallen bepaald in artikel 88 mag de eigenaar van een onroerend goed gelegen binnen de begrenzing van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, het onroerend goed niet verkopen dan na de gemeente de gelegenheid geboden te hebben haar recht van voorkoop uit te oefenen.

Te dien einde moet hij bij ter post aangetekende brief aan het gemeentebestuur de prijs en de voorwaarden meedelen waartegen hij bereid is het goed te verkopen. Deze mededeling geldt als aanbod van verkoop.

Artikel 90

Het gemeentebestuur dat het aanbod wenst te aanvaarden moet hiervan, per ter post aangetekende brief, binnen zestig dagen na de mededeling bedoeld in artikel 89, tweede lid, kennis geven aan de eigenaar.

Indien binnen die termijn het gemeentebestuur het aanbod aanvaardt, is de verkoop overeenkomstig artikel 1583 van het Burgerlijk Wetboek tussen partijen voltrokken zodra die termijn van zestig dagen is verstreken.

Artikel 91

Is het aanbod binnen de termijn niet aanvaard, dan mag de eigenaar het goed tegen een lagere prijs of gunstiger voorwaarden uit de hand aan een derde verkopen, zonder dat een nieuw aanbod is gedaan overeenkomstig artikel 89, tweede lid.

Na verloop van een termijn van één jaar na het aanbod, mag het goed niet uit de hand worden verkocht, zelfs niet tegen dezelfde prijs en onder dezelfde voorwaarden, zonder dat een nieuw aanbod wordt gedaan.

Artikel 92

Buiten de gevallen bepaald in artikel 88 moet de instrumenterende ambtenaar die een akte van verkoop uit de hand heeft verleden binnen een maand na de registratie aan het gemeentebestuur kennis geven van de prijs en de voorwaarden van de verkoop.

Ook indien anders is bedongen, beschikt de gemeente, koper van het goed, na het verstrijken van de termijn bepaald in artikel 90, over een termijn van één maand om de prijs te voldoen.

Artikel 93

Bij openbare verkoop is de instrumenterende ambtenaar verplicht ten minste dertig dagen vooraf aan de gemeente kennis te geven van plaats, dag en uur van de verkoop. Na op het einde van de opbieding aan de gemeente te hebben gevraagd of zij haar recht van voorkoop wenst uit te oefënen tegen de laatste geboden prijs wordt, in geval van weigering, afwezigheid of stilzwijgen van de gemachtigde van de gemeente, de verkoop voortgezet.

In geval van herverkoop ten gevolge van de uitoefening van het recht van hoger bod, moet dezelfde kennisgeving ten minste acht dagen te voren aan de gemeente worden gedaan en moet haar op de zitting van wederverkoop dezelfde vraag in het openbaar wordën gesteld'.

Artikel 94

In geval van verkoop met miskenning van het recht van voorkoop, kan de gemeente eisen in de plaats te worden gesteld van de koper. Het instellen van een vordering tot indeplaatsstelling maakt latere vorderingen niet ontvankelijk.

De vordering tot indeplaatsstelling moet gelijktijdig tegen de verkoper en de eerste koper worden ingesteld en de eis is eerst ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de betwiste akte en, in voorkomend geval, op de kant van de overschrijving van de laatst overgeschreven titel.

De in de plaats gestelde gemeente betaalt aan de koper de prijs terug die deze heeft betaald. Degene die het goed heeft verkocht met miskenning van het recht van voorkoop, betaalt aan de koper de kosten van de akte van aankoop terug. De in de plaats gestelde gemeente is slechts gehouden tot de verplichtingen die door de koper voortvloeien uit de authentieke akte van verkoop en tot de lasten waarin de koper heeft toegestemd, voor zover die lasten zijn ingeschreven of overgeschreven vóór de inschrijving van zijn eis.

De vordering tot indeplaatsstelling verjaart, bij openbare verkoop, door verloop van drie maanden te rekenen vanaf de toewijzing en, bij verkoop uit de hand, door verloop van drie maanden te rekenen vanaf de kennisgeving van de verkoop aan de gemeente, indien een dergelijke kennisgeving heeft plaatsgehad, en anders door verloop van twee jaar na de overschrijding van de akte van verkoop.

Indien de rechter de vordering tot indeplaatsstelling inwilligt wordt het vonnis overgeschreven in het register van de bevoegde hypotheekbewaarder en heeft ten aanzien van derden dezelfde gevolgen als de overschrijving van een akte van overdracht.

Artikel 95

De kennisgevingen aan de gemeente, die haar moeten toelaten haar recht van voorkoop toe te passen moeten, op straffe van niet-bestaan, bij gerechtsdeurwaarder of per ter post aangetekende brief worden betekend.

Artikel 96

Het recht van voorkoop aan de gemeente toegekend krachtens dit decreet, heeft voorrang boven gelijkaardige regelingen toegekend krachtens de wetgeving op de landpacht en op de ruilverkaveling uit kracht van de wet.

Artikel 97

De gemeente kan de eigendommen verworven door de toepassing van het haar toegekende recht van voorkoop niet vervreemden behoudens aan openbare instellingen of privé-instellingen of privé-personen die in naam van de gemeente gemachtigd zijn tot de realisatie van de gemeentelijke plannen van aanleg, behoudens na de realisatie van de bestemming en/of gebruik overeenkomstig het gemeentelijk plan van aanleg.

Artikel 98

De toepassing van het recht van voorkoop en de vervreemding van de aldus verworven goederen aan openbare instellingen en privé-personen die in naam van de gemeente gemachtigd zijn tot de realisatie van de gemeentelijke plannen van aanleg, zijn vrijgesteld van registratie-, hypotheek-, griffie- en zegelrechten.

HOOFDSTUK IV

Stads- en dorpsherwaardering

Artikel 99

Voor de herwaarderingsgebieden zoals aangeduid op de goedgekeurde bijzondere plannen van aanleg, legt de Executieve bijzondere regelen vast betreffende de tegemoetkoming van het Gewest voor de uitvoering van stads- en dorpsherwaarderingsoperaties.

Het gebied van de stads- en dorpsherwaardering wordt afgebakend met een bijzonder plan van aanleg zoals bedoeld in artikel 43 van dit decreet.

Artikel 100

§ 1. De gemeente maakt aan de Executieve een voorstel over in verband met : de werken, voorzieningen en handelingen van en door particulieren die het voorwerp kunnen zijn van een premie-aanvraag. Dit voorstel bevat minimaal :

1° de aanduiding van de verschillende problemen binnen het .gebied met opgave van ;

a. de bevolkingsdichtheid per ha ;

b. het aandeel van de particuliere woningen gebouwd voor 1946 ;

c. het aandeel van de particuliere woningen waarvan de bewoonde oppervlakte kleiner is dan 85 m^2 ;

d. een evaluatie van de bouwfysische toestand van woningen en andere gebouwen ;

e. de leegstand ;

f. het aandeel van de particuliere woningen zonder volledige comfortuitrusting, zoals gedefinieerd in artikel 1, littera e van het besluit van de Vlaamse Executieve van 4 april 1990 houdende vaststelling der criteria tot afbakening van de woonnoodgebieden ;

g. het percentage van het aantal inwoners ouder dan 65 jaar ;

h. de verhouding eigenaars-bewoners en huurders-bewoners

i. het aandeel uitkeringsgerechtigde en langdurige volledig werklozen ;

j. het aantal personen die genieten van. een bestaansminimum ;

k. het aandeel weduwen, weduwnaars, invaliden, gepensioneerden en wezen die een voorkeurbehandeling genieten in de ziekte- en invaliditeitsverzekering ;

2° een beschrijving van de vigerende premiestelsels van de gemeentelijke en/of provinciale overheid binnen het stads- en dorpsherwaarderingsgebied ;

3° een voorstel in verband met de werken, voorzieningen en handelingen van en door particulieren binnen de stads- en dorpsherwaardering; dië in aanmerking kunnen komen voor een premie vanwege het Gewest ;

4° een voorstel inzake het basispremiebedrag ;

5° een voorstel inzake de periode waarbinnen de particulieren van een premie kunnen genieten ;

6° de vermelding van de bouwverordeningen zoals bedoeld in artikel 185, tweede lid van dit decreet.

De Executieve stelt deze werken, voorzieningen en handelingen, de hoogte van het basispremiebedrag en de periode waarbinnen particulieren die premies kunnen genieten vast op basis :

- van de specifieke stedebouwkundige, economische en sociale problemen binnen de stads- en dorpsherwaarderingsoperatie ;
- van de vigerende premiestelsels.

§ 2. De Executieve wordt belast met de verdere uitvoering van dit artikel. In het bedoelde besluit legt de Executieve ten minste vast :

1° de handelingen, voorzieningen en werken van en door particulieren die binnen een stads- en dorpsherwaarderingsoperatie voor subsidiëring in aanmerking kunnen genomen worden ;

2” de voorwaarden en verbintenissen betreffende de aanvraag van de premie ;

3° de voorwaarden betreffende onroerend bezit van de premie-aanvrager ;

4” de voorwaarden betreffende de woning die het voorwerp is van de werken of handelingen

5° de voorwaarden betreffende de uit te voeren werken of handelingen ;

6° de minimum financiële inbreng door de particulier die de premie geniet ;

7° de berekeningswijze van het basispremiebedrag.

Artikel 101

Ter uitvoering van de stads- en dorpsherwaardering wordt een gemeentelijk inrichtingsplan opgemaakt. Het gemeentelijk inrichtingsplan bevat :

1° de aanduiding van de bestaande toestand wat betreft het bodemgebruik en de bestemmingsvoorschriften van de sectoriële deelplannen, de provinciale bestemmingsplannen en gemeentelijke plannen van aanleg ;

2° een bestemmingskaart met weergave van de te realiseren opties en doelstellingen ;

3° de vermelding van bouwverordeningen zoals bedoeld in artikel 185, tweede lid van dit decreet ;

4° de plannen en de beschrijving van de projecten ;

5° de benaming van de rechtsperso(o)n(en) die het gemeentelijk inrichtingsplan zullen uitvoeren ;

6° de termijn waarbinnen het gemeentelijk inrichtingsplan zal worden gerealiseerd.

De Executieve kan nadere bepalingen vaststellen nopens de vorm, de inhoud, de wijze van opmaken, de voorstelling en de uitvoering van het gemeentelijk inrichtingsplan.

Artikel 102

§ 1. Gelijktijdig met het gemeentelijk inrichtingsplan wordt eveneens een voorstel van financieringsplan ter uitvoering van het gemeentelijk inrichtingsplan bezorgd aan de Executieve. Dit voorstel van financieringsplan bevat :

1° een raming van de kostprijs ;

2° de bepaling van de budgettaire weerslag voor de gemeente ;

3° een gemotiveerde aanvraag om subsidiëring ;

4° een omschrijving van de werken, leveringen en diensten die vallen onder de bepalingen van het decreet van 24 januari 1985, houdende instelling van een investeringsfonds ter verdeling van de subsidies van bepaalde werken, leveringen en diensten die in het Vlaamse Gewest door of op initiatief van de gemeenten worden uitgevoerd ;

5° een omschrijving van de werken, leveringen en diensten die kunnen worden gesubsidieerd in het kader van het besluit van de Vlaamse Executieve van 12 september 1984 houdende bepaling van de toekenningsvoorwaarden en de percentages van de subsidies voor de aanleg en de uitrusting van gronden voor industrie, ambachtswegen en diensten of van andere onthaalinfrastructuren voor investeerders ;

6° een omschrijving van de werken, leveringen en diensten die kunnen worden gesubsidieerd volgens het besluit van de Vlaamse Executieve van 7 maart 1990 houdende uitvoering van artikel 80 van de Huisvestingscode ;

7° een omschrijving van de werken, leveringen en diensten die kunnen worden gesubsidieerd volgens het besluit van de Vlaamse Executieve houdende uitvoering van de artikelen 94 en 95 van de Huisvestingscode ;

8° het mogelijke financiële aandeel van andere rechtspersonen die niet onder de bepalingen van 1° tot en met 7° van dit artikel vallen ;

9° de termijn zoals bepaald in artikel 101, 6°.

De Executieve kan nadere bepalingen vaststellen nopens de vorm, de inhoud, de wijze van opmaken, voorstelling en uitvoering van het financieringsplan.

§ 2. De Executieve keurt het financieringsplan goed. Na evaluatie kan de Executieve op eigen initiatief of op vraag van de gemeente het financieringsplan bijstellen. Het financieringsplan vervalt uiterlijk twee kalenderjaren na de termijn zoals bepaald in artikel 101, 6°.

Artikel 103

Het in artikel 99 bedoelde bijzonder plan van aanleg en het gemeentelijk inrichtingsplan kunnen gelijktijdig opgemaakt worden. Het gemeentelijk inrichtingsplan wordt goedgekeurd en herzien zoals bepaald in de artikelen 33, 34,:35, 36, 37 en 38 van dit decreet.

Artikel 104

Ter uitvoering van gemeentelijke inrichtingsplannen kan de Executieve subsidies toekennen aan : gemeenten, sociale huisvestingsmaatschappijen of andere openbare rechtspersonen die daartoe in een besluit van de Vlaamse Executieve zijn opgesomd. De Executieve zal in een besluit de voorwaarden bepalen waaraan andere openbare rechtspersonen moeten voldoen om in aanmerking te komen voor de uitvoering van gemeentelijke inrichtingsplannen.

Artikel 105

De Executieve legt jaarlijks een evaluatienota inzake de activiteiten op het vlak van de stads- en dorpsherwaardering ter goedkeuring voor aan de Vlaamse Raad.

HOOFDSTUK V

Maatregelen tegen leegstand

Artikel 106

Het college maakt jaarlijks, volgens de vormen en voorwaarden bepaald door de Executieve, een inventaris op van de leegstaande woningen, de leegstaande gebouwen die als woning dienstig kunnen zijn, leegstaande appartementen, leegstaande bedrijfsruimte en andere vervallen gebouwen.

De inventaris is openbaar en wordt ter inzage gelegd in het gemeentehuis of in de gemeentelijke informatiedienst.

Artikel 107

De betrokken eigenaars worden door het college ervan verwittigd dat hun eigendom op de inventaris geplaatst werd.

Binnen de maand na de kennisgeving van opname van hun eigendom op de inventaris kan de eigenaar, per aangetekende brief, een beroep aantekenen bij de bestendige deputatie, die over een termijn van zestig kalenderdagen beschikt om uitspraak te doen.

Bij ontstentenis van een beslissing van de bestendige deputatie binnen de gestelde termijn wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.

Artikel 108

Iedereen kan bij het college een verzoek indienen opdat bepaalde eigendommen zoals bedoeld in artikel 106, in de inventaris zouden worden opgenomen.

Tegen de weigering van opname op de inventaris door het college is beroep mogelijk bij de bestendige deputatie, die daaromtrent jaarlijks een uitspraak doet.

Artikel 109

§ 1. Hetzelfde eigendom blijft maximaal twee jaar op de lijst ingeschreven.

Na verloop van deze termijn beslist de gemeenteraad tot de openbare verkoop van deze eigendommen overeenkomstig de bepalingen van titel IV, hoofdstuk XI.

Bewoning en gebruik vóór de beslissing van de gemeenteraad geven aanleiding tot de automatische afvoering van de lijst ; verkoop door de eigenaar schort de termijn op voor één jaar.

§ 2. Het college kan, indien nodig, overgaan tot de indeling van loten, eventueel na opgelegde verkaveling.

HOOFDSTUK VI

Voorkeurrecht

Artikel 110

Bij gedwongen openbare verkoop ingevolge beslissingen genomen op basis van de artikelen 109, § 1 en 123, kan de gemeente vóór iedere gegadigde het onroerend goed aankopen tegen de gebruikswaarde zoals bepaald in titel IV, hoofdstuk X.

Artikel 111

De gemeente kan de eigendommen verworven door de toepassing van het haar toegekende recht van voorkeur, niet vervreemden, behoudens aan openbare instellingen of privé personen onder uitdrukkelijke voorwaarde de eigendommen binnen het jaar te bewonen, te gebruiken of te verhuren, zoniet is de verkoop van rechtswege nietig.

Artikel 112

De toepassing van het recht van voorkeur en de vervreemding van de aldus verworven goederen zijn vrijgesteld van registratie-, hypotheek-, griffie en zegelrechten.

Artikel 113

Ongeacht de bepalingen van dit hoofdstuk kunnen de gemeenten een jaarlijkse belasting heffen op de in artikel 106 opgesomde gebouwen die gedurende een aaneengesloten termijn van zes maanden onbewoond of ongebruikt zijn gebleven.

Artikel 114

De bepalingen van dit hoofdstuk zijn niet van toepassing op :

– het patrimonium van de openbare huisvestingsmaatschappijen ;

– leegstand als gevolg van rooilijnwijzigingen en onteigeningen.

HOOFDSTUK VII

De onbeheerdverklaring

Artikel 115

Met het oog op een optimale ruimtelijke ordening, het stimuleren van een sociale stadsvernieuwing en het instandhouden van het woon- en leefmilieu wordt de eigenaars een algemene onderhouds- en instandhoudingsplicht ingesteld.

Artikel 116

Indien aan deze onderhouds- en instandhoudingsplicht niet voldaan wordt, kan-de woning onbeheerd worden verklaard.

Artikel 117

De Executieve bepaalt de vormen en voorwaarden waarbij een woning onbeheerd kan worden verklaard.

Artikel 118

De onbeheerdverklaring behoort tot de bevoegdheid van de gemeenteraad, die, na onderzoek, daartoe overgaat op eigen initiatief of op verzoek van de eigenaar, de huurder of derden.

Deze beslissing wordt betekend aan de eigenaar en de huurder en wordt bekendgemaakt door aanplakking.

Met het oog op het toezicht hierop beschikt de burgemeester over het recht van toegang tot de woningen mits vooraf de eigenaars en de gebeurlijke huurders worden verwittigd.

Artikel 119

Binnen dertig kalenderdagen na de betekening van de onbeheerdverklaring is er beroep mogelijk bij de bestendige deputatie, die over een trmijn van zestig kalenderdagen beschikt om uitspraak te doen. Bij ontstentenis van een beslissing van de bestendige deputatie binnen de gestelde termijn wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.

Artikel 120

Na het definitief worden van de onbeheerdverklaring beveelt het college tot de uitvoering van de onontbeerlijke verbeteringswerken of tot de sloping en ontruiming ervan.

Artikel 121

De eigenaar die in de onmogelijkheid verkeert de kosten te dragen van de verbeteringswerken, kan de gemeente of een openbare bouwmaatschappij verzoeken ze uit te voeren.

In dit geval wordt die de hoofdhuurder van het gebouw voor een periode die overeenstemt met de afschrijving van de kosten. Er kan ook erfpachtovereenkomst gesloten worden.

Artikel 122

Indien binnen een termijn van twee jaar de bevolen werk-

zaamheden niet werden uitgevoerd treedt het college in de plaats van de eigenaar en voert het de werken uit op kosten van de eigenaar. Het college kan daartoe een beroep doen op een openbare bouwmaatschappij.

Artikel 123

Onverminderd het bepaalde in artikel 122 kan de gemeenteraad beslissen tot de openbare verkoop overeenkomstig de bepalingen van titel IV, hoofdstuk XI en tot de toepassing van het recht van voorkeur overeenkomstig de bepalingen van artikelen 110, 112 en 114.

Artikel 124

De gemeente kan de onbeheerd verklaarde eigendommen verworven door toepassing van het recht van voorkeur, niet vervreemden, behoudens onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat aan de onderhouds- en instandhoudingsplicht zal worden voldaan of dat een bouwvergunning werd gekregen, binnen twee jaar na de verkoop, zoniet is de verkoop van rechtswege nietig.

Artikel 125

Onverminderd de bepalingen van dit hoofdstuk kan de gemeente een jaarlijkse belasting heffen op de onbeheerd verklaarde woningen.

HOOFDSTUK VII1

Verkaveling uit kracht van de wet

Artikel 126

Teneinde in het algemeen belang een betere ontsluiting van bouwgronden te verwezenlijken kan, overeenkomstig de bepalingen van dit hoofdstuk, overgegaan worden tot verkaveling uit kracht van de wet in de gebieden waarvoor een bijzonder plan van aanleg werd goedgekeurd.

De verkaveling uit kracht van de wet kan gepaard gaan met wegenwerken en de aanleg van nutsvoorzieningen.

Artikel 127

De Executieve beslist, op verzoek van de gemeenteraad of van de bestendige deputatie of van een derde van de eigenaars die in een blok zijn gelegen, of op eigen initiatief, tot het instellen van een onderzoek naar het nut van de verkaveling en legt het blok voorlopig vast.

Artikel 128

De Executieve bepaalt de vormen en voorwaarden van het openbaar onderzoek en belast de regionale maatschappij voor de huisvesting met het opmaken van de administratieve stukken en de organisatie van dit openbaar onderzoek.

Artikel 129

Na het afsluiten van het onderzoek beslist de gemeente-

raad over het nut van de verkaveling en legt het blok defini. tief vast.

Binnen dertig dagen na de bekendmaking van de beslissing van de gemeenteraad door aanplakking en door aangetekenc schrijven aan de eigenaars, kan beroep worden aangetekenc bij de bestendige deputatie, die over een termijn beschikt van zestig dagen om uitspraak te doen. Bij ontstentenis van beslissing binnen de gestelde termijn wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.

Artikel 130

De regionale maatschappij voor de huisvesting zorgt voor de technische en administratieve uitwerking. van de verkaveling en de controle op de verrichtingen van de ontwerpers, de aannemers en de technici die door haar worden belast met studies, werken of opdrachten die moeten worden uitgevoerd krachtens de bepalingen van dit hoofdstuk. Zij opent een rekening voor de werkzaamheden van elke verkaveling. Zij verstrekt, binnen de perken van de haar beschikbare gelden, de nodige kredieten voor de uitvoering van de werken en voor elke voor de uitvoering van de verkaveling nodige uitgaven .

De Executieve stelt de voorwaarden en de regels' voor toekenning van die kredieten vast.

De regionale maatschappij voor de huisvesting is rekenplichtig voor de uitgaven en ontvangsten van iedere verkaveling.

Artikel 13 1

Na advies van de gemeentelijke commissie stelt de regionale maatschappij voor de huisvesting, in de vormen en volgens de regels te bepalen door de Executieve, het ontwerp van verkaveling op, dat de volgende documenten bevat :

1. het plan met de bestaande toestand ;

2. het plan met de uit te voeren werken ;

3. lijsten waarop met betrekking tot elke vroegere kavel van het blok de namen van de eigenaar, vruchtgebruiker, pachter of huurder, de oppervlakte en de waarde worden vermeld ;

4. een raming van de kostprijs van de uit te voeren werken.

Artikel 132

Overeenkomstig de vormen en regels bepaald door de Executieve wordt het ontwerp van verkaveling en het bijhorend advies, door toedoen van het college, aan een openbaar onderzoek onderworpen.

Artikel 133

Na het afsluiten van het onderzoek neemt de gemeenteraad een defintieve beslissing nopens de uit te voeren werken en een beslissing nopens de ligging, de oppervlakte, de waarde, de eigendom, het gebruik of de pacht van de vroegere kavels. De beslissing van de gemeenteraad wordt bekendgemaakt door aanplakking.

Artikel 134

Tegen de beslissing van de gemeenteraad in verband met de uit te voeren werken, is er een beroep mogelijk overeenkomstig de bepalingen van artikel 129.

Artikel 135

Tegen de beslissing van de gemeenteraad in verband met de ligging, de oppervlakte, de waarde, de eigendom, het gebruik of de pacht van de vroegere kavels kan er, binnen veertien dagen na de bekendmaking van de beslissing van de gemeenteraad, een verzoekschrift tot benoeming van een deskundige bij de vrederechter ingediend worden.

Binnen vijftien dagen na het einde van de termijn bepaald voor de indiening van de verzoekschriften, verleent de rechter een bevelschrift waarbij hij dag en uur van de verschijning bepaalt en een of meer deskundigen benoemt ; deze verschijning geschiedt tussen de dertigste en de veertigste dag volgend op het bevelschrift.

Om de rechtvordering in te stellen moet een dagvaarding om ter plaatse te verschijnen, op straffe van verval, ten minste vijftien dagen vooraf aan het college worden betekend.

De deskundigen beschikken over een termijn van dertig kalenderdagen na het verschijnen, om hun verslag in te dienen dat onverwijld aan de partijen wordt gestuurd, die over een termijn van dertig kalenderdagen beschikken om het verslag van de deskundigen te betwisten.

De termijnen zijn opgelegd op straffe van verval.

De rechter doet uitspraak binnen vier maanden na de dagvaarding ; hij bepaalt of, en eventueel in welke mate, de proceskosten ten laste van het college vallen.

Tegen het vonnis is, behalve verzet, geen beroep mogelijk, onverminderd de bevoegdheid van de procureur-generaal bij het Hof van Cassatie om zich te voorzien wegens machtsoverschrijding of in het belang van de wet, overeenkomstig artikel 1091 van het Gerechtelijk Wetboek.

Het college brengt in het kavelplan en in de lijsten, de wijzigingen aan die uit de vonissen voortspruiten.

Artikel 136

De regionale maatschappij voor de huisvesting zorgt voor de uitvoering van de werken nodig voor de verwezenlijking van de verkaveling.

Niemand mag zich verzetten tegen de uitvoering van de werken, noch tegen de plaatsing van de voor de uitvoering van de werken vereiste materialen, gereedschappen en werktuigen ; evenmin mogen de palen of de piketten worden weggenomen of verplaatst.

In voorkomend geval is een vergoeding verschuldigd wegens schade aan de gewassen of wanneer de werken hinderlijk zijn voor het genot van de gronden of nog wanneer, ten gevolge van de werken, onroerende goederen moeten afgebroken worden, gelegen in kavels die deel uitmaken van het blok.

De regionale maatschappij voor de huisvesting stelt die vergoeding onverwijld vàst en keert ze dadelijk uit. Bij betwisting stelt de rechter die vergoeding vast.

Artikel 137

Na de uitvoering van de werken wordt, bij besluit van de Vlaamse Executieve bepaald aan het domein van welk openbaar bestuur de werken worden toegewezen.

Deze besturen zijn verplicht de werken te beheren overeenkomstig de bestemming ervan en met inachtneming van de ter zake geldende wetten en reglementen.

Artikel 138

Na de uitspraak van de vonissen genoemd in artikel 135 en na advies van de gemeentelijke commissie stelt de regionale maatschappij voor de huisvesting, in de vormen en modaliteiten bepaald door de Executieve, het ontwerp van herverkaveling op dat de volgende documenten bevat :

1. het plan met het voorstel van de nieuwe kavels ;

2. lijsten waarop met betrekking tot elke nieuwe kavel van het blok, zijn vermeld de namen van de eigenaar, de vruchtgebruiker, pachter of huurder, de oppervlakte en de waarde ;

3. de lijsten waarop, met betrekking tot iedere eigenaar van het blok, zijn vermeld de deelname in de kosten van .de uitgevoerde werken, de voorrechten, hypotheken, bevelen, onroerende beslagen of vorderingen, de erfpacht, opstal, gebruiks- en bewoningsrechten met vermelding van de vroegere kavels en de nieuwe of gedeelten van nieuwe kavels die in de plaats hiervan komen.

Artikel 139

Overeenkomstig de vormen en modaliteiten bepaald door de Executieve, wordt het ontwerp van herverkaveling en bijhorend advies door toedoen van het college aan een openbaar onderzoek onderworpen.

Artikel 140

Na het afsluiten van het onderzoek neemt de gemeenteraad een beslissing nopens de ligging, de oppervlakte, de waarde, de eigendom, het gebruik of de pacht van de nieuwe kavels, de voorrechten en hypotheken die op de nieuwe kavels werden gelegd, en de verdeling van de kosten onder de eigenaars en vruchtgebruikers.

Artikel 141

Tegen de beslissing van de gemeenteraad kan volgens de regels bepaald in artikel 135, bezwaar ingediend worden bij de vrederechter, met dien verstande dat het kavelplan en de lijsten zoals vastgelegd in artikel 131 niet meer kunnen worden gewijzigd.

Oordeelt de rechter de bezwaren gegrond, dan verbetert hij het bedrag van de ten laste van de betrokkene gelegde kosten of legt een vergoeding wegens minwaarde of gebruiksverlies vast.

Het verschil maakt deel uit van de uitvoeringskosten van de verkaveling.

Artikel 142

De toewijzing aan de eigenaars en de vruchtgebruikers

geschiedt derwijze dat de totale waarde van de aan ieder van hen toebedeelde kavels naar verhouding zoveel mogelijk gelijk is aan de waarde van de kavels die zij voor de verkaveling bezaten met inachtneming van de waarde van de aan het openbaar domein toe te wijzen of te onttrekken wegen, waterlopen en andere infrastructuurwerken van openbaar nut.

Wanneer de gelijkwaardigheid niet kan worden verwezenlijkt zonder een toegift of ristorno in geld, wordt een opleg toegekend. Die opleg mag voor geen enkele eigenaar of vruchtgebruiker tien procent van de waarde in kavels die hem had moeten worden toebedeeld, overschrijden, behoudens schriftelijke toestemming van deze laatsten.

Artikel 143

Wanneer de herverkavelingsplannen en de lijsten definitief zijn vastgesteld, gaat het college, door toedoen van de regionale maatschappij voor de huisvesting, over tot de definitieve afpaling van de nieuwe kavels en belast het Comité tot aankoop van onroerende goederen met het verlijden van de verkavelingsakte, die bevat :

1° de vaststelling van de rechten en verplichtingen van de eigenaars, vruchtgebruikers, pachter en huurders ;

2° de door het college vastgestelde data en voorwaarden van ingenottreding en ingebruikneming van de nieuwe kavels.

De bepalingen van artikelen 12 en 13 van de wet van 10 oktober 1913 brengende wijzigingen in de hypotheekwet en in de wet op de gedwongen onteigening en regelende opnieuw de inrichting van de bewaring der hypotheken, zijn van toepassing op de verkavelingsakte.

De verkavelingsakte en de bijlagen ervan worden bewaard door het Comité tot aankoop van onroerende goederen.

Artikel 144

De verkavelingsakte geldt als titel van eigendom, van de zakelijke rechten en van de schuldvorderingen welke er door worden geregeld. Iedere belanghebbende ontvangt van het Comité tot aankoop van onroerende goederen een voor eensluidend verklaard uittreksel uit de verkavelingsakte.

Artikel 145

Bij het verlijden van de verkavelingakte treedt het geheel van de nieuwe kavels die aan een eigenaar worden toegewezen, in de plaats van het geheel van de vroegere kavels van die eigenaar.

Het vruchtgebruik dat slaat op het geheel van de vroegere kavels van een eigenaar, gaat over op het geheel van de nieuwe eigenaar.

De voorrechten en hypotheken, de bevelen en beslagen, en de onroerende vorderingen betreffende het geheel van de vroegere kavels van een eigenaar of van een vruchtgebruiker gaan over op het geheel van de nieuwe kavels en op het aan die eigenaar of vruchtgebruiker verschuldigde saldo.

Wanneer het vruchtgebruik, een voorrecht of hypotheek een of meerdere van de vroegere kavels van een eigenaar bezwaart, bepaalt het college de nieuwe kavels van de eigenaar op wie dit of die recht(en) overgaat of overgaan.

Artikel 146

De administratieve kosten en uitvoeringskosten van de verkaveling worden ten laste genomen van het Gewest.

Artikel 147

De kosten verbonden aan de uitvoering van de Werken, verminderd met de eventueel door de Executieve en de bestendige deputatie toegestane toelagen en de eventuele bijdrage van de gemeente, worden verdeeld onder de eigenaars en vruchtgebruikers in verhouding tot de waarde van de nieuwe kavels.

Artikel 148

Tot zekerheid door een eigenaar of vruchtgebruiker aan de regionale maatschappij voor de huisvesting verschuldigd saldo en tot zekerheid van de intresten en van de kosten van eventuele gedwongen uitvoering, wordt van rechstwege ten voordele van die maatschappij, tenzij zij er afstand van doet, een hypotheek ingeschreven op de goederen welke aan die eigenaar of vruchtgebruiker werden toegewezen. De regionale maatschappij voor de huisvesting mag die hypothecaire inschrijving evenwel tot één of meer door haar aangewezen nieuwe kavels beperken.

HOOFDSTUK IX

Inventaris van de verkavelingen

Artikel 149

§ 1. De aanvrager van een verkavelingsvergunning of de initiatiefnemer van de verdeling van een goed is ertoe gehouden de kostprijs van de verschillende loten aan te geven. In geval van verkaveling, is de aangifte gevoegd bij de verkavelingsaanvraag. In geval van verdeling van een goed, wordt de aangifte overgezonden aan de bevoegde diensten van het betrokken gemeentebestuur binnen vijftien dagen na het verlijden van de akte van verdeling.

§ 2. In geval van verkoop van die onroerende goederen is de intrumenterende ambtenaar verplicht, binnen vijftien dagen na de ondertekening van de akte, aan het gemeentebestuur mededeling te doen van de verkoop en de verkoopprijs van het goed.

§ 3. Het college houdt inventarissen bij van de kavels die gelegen zijn op het gehele gemeentelijk grondgebied met aanduiding van de kostprijzen en verkoopprijzen voor ieder lot overeenkomstig de voorgaande paragrafen.

De inventarissen zijn openbaar en worden ter inzage gelegd in het gemeentehuis of in de gemeentelijke informatiedienst.

§ 4. De Executieve bepaalt de regels ter uitvoering van dit artikel en in het bijzonder de wijze waarop de lijsten dienen te worden opgesteld en geraadpleegd.

HOOFDSTUK X

De gebruikswaarde

Artikel 150

Ingeval van verwerving van onroerende goederen door een openbaar bestuur in uitvoering van dit decreet, wordt de prijs of vergoeding bepaald op basis van de gebruikswaarde op het ogenblik van de verwerving.

Artikel 15 1

De gebruikswaarde wordt berekend op basis van de huurwaarde van bebouwde eigendommen en van het kadastraal inkomen voor onbebouwde eigendommen. Gedurende een periode van tien jaar na de inwerkingtreding van dit decreet mag ook rekening gehouden worden met de aankoopprijs van het goed, kosten van uitgevoerde werken en wederbeleggingsvergoeding inbegrepen.

Artikel 152

De Executieve stelt jaarlijks de coëfficiënten vast rekening houdend met het gebruik en de bestemming die dienstig zijn voor de berekening van de gebruikswaarde zoals bepaald in voorgaand artikel. Een onderscheid wordt gemaakt tussen bebouwde en niet bebouwde onroerende goederen.

Voor bebouwde onroerende goederen wordt, wat de gebouwen betreft, rekening gehouden met de ouderdom van het gebouw en de staat van onderhoud.

Artikel 153

Buiten de te vergoeden gebruikswaarde kan vergoeding voor alle bewezen schade gevorderd worden inzonderheid voor de kosten van uitgevoerde werken, gewone onderhoudswerken niet inbegrepen.

HOOFDSTUK XI

De verplichte openbare verkoop

Artikel 154

In geval de gemeenteraad beslist over te gaan tot een verplichte openbare verkoop moet die ten minste twee maand voor de geplande datum bekend worden gemaakt door aankondiging in ten minste drie lokale dagbladen en door aanplakking aan het te koop gestelde pand en de gebruikelij ke aanplakborden.

Artikel 155 .

De openbare verkoop in één koopdag staat open voor de kandidaat-kopers die kunnen bewijzen dat zij nog geen eigendom bezitten. Er wordt een tweede koopdag gehouden die open staat voor alle kopers wanneer de eerste zitdag zonder uitslag is gebleven.

Artikel 156

De koopsom moet binnen drie maanden gestort worden

in de Deposito- en Consignatiekas op naam van de eigenaar. Indien bij het verstrijken van die termijn, de storting niet werd verricht, wordt de verkoop automatisch als nietig beschouwd. Het voorwerp van de verkoop wordt voor een nieuwe termijn van twee jaar op de lijst geplaatst. Een schadevergoeding van tien procent van de koopprijs is door de koper die in gebreke is gebleven verschuldigd aan het gemeentebestuur.

Artikel 157

De woningen moeten bewoond zijn binnen het jaar volgend op de datum van de storting in de Deposito- en Consignatiekas. De uitreiking van een eenmalige bouwvergunning schort die periode op voor een termijn van twee jaar. Voor de als bouwgrond verkochte delen moet een bouwaanvraag zijn ingediend binnen één jaar na verkoop ; zij moeten bebouwd zijn binnen twee jaar na het verlenen van de eenmalige bouwvergunning. Als aan die verplichtingen niet wordt voldaan, wordt de verkoop vernietigd, komt het voorwerp van verkoop opnieuw op de lijst, en betaalt de koper die in gebreke is gebleven aan het gemeentebestuur een boete die de helft van de koopsom bedraagt.

Artikel 158

Tot de in dit hoofdstuk bedoelde procedure van openbare verkoop mag een gemeentebestuur slechts overgaan voor zover het in eigen patrimonium geen leegstaande gebouwen heeft, die niet voor openbaar nut bestemd zijn.

TITEL V

Bouwvergunning

HOOFDSTUK 1

Afgifte van vergunning

Artikel 159

§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande, schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college :

1. bouwen, een grond gebruiken voor het plaatsen van één of meer vaste inrichtingen, afbreken, herbouwen, verbouwen van een bestaande woning, instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond is bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van stabiliteit, en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, al kan zij ook uit elkaar genomen of verplaatst worden ;

2. het gebruik van een goed wijzigen ;

3. ontbossen, het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen ;

4. alleenstaande hoogstammige bomen vellen binnen de groene ruimten van een goedgekeurd plan van aanleg, evenmin als bomen die staan in een goed waarvoor de in titel VI van dit decreet voorgeschreven verkavelingsvergunning is afgegeven ;

5. ontginning of de vegetatie wijzigen van heiden of venen, alsmede van enig ander gebied waarvan de bescherming noodzakelijk wordt geacht door de Executieve ;

6. de waterhuishouding van een gebied drastisch wijzigen

7. een opslagruimte voor gebruikte voertuigen of voor schroot aanleggen ;

8. een grond gewoonlijk gebruiken voor het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten.

De Executieve kan nadere regelen voor zulk gebruik aangeven. Geen vergunning is evenwel vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van de wetgeving op het kamperen.

§ 2. De bepalingen van het decreet gelden mede voor niet in dit artikel opgesomde handelingen en werken, wanneer een bouwverordening de uitvoering ervan aan vergunning onderwerpt en voor zover ze niet voorkomen op de in het navolgende lid bedoelde lijst. De Executieve kan de lijst vaststellen van de gebruikswijzigingen, werken en handelingen waarvoor, wegens hun geringe omvang, geen vergunning vereist is, alsmede van bepaalde activiteiten die het voorwerp moeten zijn van een milieueffectrapport dat bij de bouwaanvraag moet worden gevoegd.

De Executieve kan een lijst vaststellen van gebruikswijzigingen die wegens de bestemming van het gebied ontoelaatbaar zijn.

§ 3. De geldigheidsduur van de vergunning kan worden beperkt :

1. in de gevallen vermeld in § 1, 7 en 8 ;

2. wanneer het gaat om de inrichting van bouwwerken of om de uitvoering van aan vergunning onderworpen werken gedurende de periode die voorafgaat aan de verwezenlijking van de bij een plan van aanleg aangewezen definitieve bestemming.

Op de vervaldag van de termijn van de geldigheidsduur, is de aanvrager er toe gebonden op vordering van het college de goederen in hun vorige staat te herstellen. In geval van nalatigheid van de aanvrager, gaat het college zelf over tot de uitvoeringswerken en dit op kosten van de gedaagde.

Het college is gerechtigd om de van de herstelling van de plaats afkomstige materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hem gekozen plaats.

§ 4. De notaris vermeldt in alle akten van verkoop of van verhuring voor meer dan negen jaar van een ongebouwd goed, alsmede in alle akten van uitgifte in erfpacht of in opstal, de verklaring van de verkoper, van de verhuurder of van de erfpacht- of opstalgever, hetzij dat voor het goed een bouwvergunning is uitgereikt of een stedebouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen, hetzij bij gebreke van die vergunning of dat attest dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen dat voor bewoning kan worden gebruikt.

Artikel 160

Zolang voor het gebied waarin het goed begrepen is, geen bijzonder plan van aanleg is goedgekeurd, kan het college geen bouwvergunning uitreiken.

Artikel 161

Het college kan een bouwvergunning weigeren op grond van een gemeentelijk beleidsrapport of bijzonder plan van aanleg dat in voorbereiding is of dat aan wijziging toe is voor zover het bestaande bijzonder plan van aanleg, ten minste voor het betrokken gebied, herzienbaar werd verklaard.

Artikel 162

§ 1. Een afschrift van de vergunning wordt samen met het dossier gezonden aan de bestendige deputatie, die nagaat of de vergunning overeenstemt met de plannen van aanleg, met de algemene verordeningen genomen ter uitvoering van de artikelen 184 en 185 van dit decreet, van de wetgeving op de grote wegen en van artikel 10 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen, alsmede met de door de Koning krachtens artikel 6 van die wet goedgekeurde perceelplannen.

§ 2. In geval van niet-overeenstemming schorst de bestendige deputatie de beslissing van het college en geeft daarvan aan het college en aan de aanvrager kennis binnen dertig dagen na ontvangst van de vergunning.

De bestendige deputatie kan een bouwvergunning schorsen wanneer zij van oordeel is dat de overeenkomstig de bouwvergunning of het bijhorende dossier geplande werken een goede plaatselijke ordening in gevaar kunnen brengen, zodra een plan van aanleg dat betrekking heeft op het gebied waarvoor een vergunning gevraagd wordt, herzienbaar werd verklaard.

De bestendige deputatie kan een bouwvergunning schorsen op grond van een te wijzigen of in voorbereiding zijnd streekrapport of provinciaal bestemmingsplan, tenminste voor het betrokken gebied.

§ 3. Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de in § 2. tweede en derde lid bedoelde redenen, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het bijzonder plan van aanleg geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van de beslissing tot herzienbaarverklaring.

Artikel 163

In afwijking van artikel 159 wordt de vergunning uitgereikt door de Executieve wanneer ze wordt aangevraagd door een door de Executieve aangewezen publiekrechtelijke rechtspersoon of wanneer ze betrekking heeft op het aanleggen van installaties en leidingen, op het grondgebied van twee of meer gemeenten.

Het college brengt vooraf advies uit binnen dertig dagen.

De vergunning kan worden geweigerd om de redenen of verleend onder de voorwaarden bedoeld in artikel 161 en 162.

Artikel 164

Onverminderd het bepaalde in artikel 160 mag de vergunning niet worden verleend, wanneer gevraagd wordt te bouwen of te herbouwen op het gedeelte van een stuk grond dat door een rooilijn is getroffen, of andere instandhoudings- en onderhoudswerken uit te voeren aan een door een rooilijn getroffen gebouw.

In het laatste geval mag de vergunning niettemin worden afgegeven, indien uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de rooilijn ter plaatse van het gebouw niet voor ten minste vijf jaar, te rekenen van de afgifte van de vergunning, tot stand zal kunnen worden gebracht. In geval van onteigening na het verstrijken van die termijn, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde werken voortvloeit.

De vergunning kan ook worden geweigerd voor het boutien op een stuk grond gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust.

Artikel 165

Indien de vergunninghouder binnen een jaar na afgifte van de vergunning niet met de werken is begonnen, is de vergunning vervallen . Op verzoek van de betrokkene kan het schepencollege de vergunning echter met een jaar verlengen.

Artikel 166

Elke weigering, schorsing of vernietiging van een vergunning wordt met redenen omkleed.

Artikel 167

Een bouwvergunning uitgereikt in toepassing van artikel 159 waarvoor tevens een exploitatievergunning, dit is een vergunning zoals bedoeld in de wet van 5 mei 1888 betreffende het toezicht op de gevaarlijke, ongezonde of hinderlijke inrichtingen en op de stoomtuigen en stoomketels, of zoals bedoeld in de besluiten in uitvoering van deze wet, vereist is, is van ambtswege opgeschort tot op de datum van uitreiking van de exploitatievergunning.

Dezelfde regeling is eveneens van toepassing voor de eventuele machtigingen of vergunningen in toepassing van de wetgeving op de monumenten en de landschappen en op het beheer van afvalstoffen.

HOOFDSTUK II

Indiening en behandeling van de aanvragen en beroepen

Artikel 168

§ 1. Behoudens in het artikel 163 bedoelde geval wordt de aanvraag ter gemeentehuis ingediend ; indien het dossier volledig is, wordt dadelijk een ontvangstbewijs afgegeven. De aanvraag kan ook per ter post aangetekende brief worden gedaan ; binnen vijf dagen na ontvangst ervan zendt de gemeente aan de aanvrager per ter post aangetekende brief een ontvangstbewijs of deelt hem op dezelfde wijze mede dat zijn dossier niet volledig is.

§ 2. Komt de bestendige deputatie tot de bevinding dat het dossier niet volledig is, dan kan zij de behandeling ervan schorsen. Zij deelt de aanvrager en de gemeente mede dai het dossier niet volledig is en geeft de aanvrager te kennen met welke stukken het dossier moet worden aangevuld.

§ 3. De Executieve bepaalt aan welke voorwaarden.een dossier moet voldoen om als geldig te worden beschouwd.

Artikel 169

§ 1. Van de beslissing van het college tot verlenging of weigering van de vergunning wordt aan de aanvrager per ter post aangetekende brief kennis gegeven binnen dertig dagen te rekenen vanaf de--datum van het ontvangstbewijs. Het college zendt de dag zelf waarop het de aanvrager van zijn beslissing kennis geeft, een afschrift ervan aan de bestendige deputatie.

§ 2. De aanvrager die na verloop van die termijn geen kennisgeving van de beslissing van het college heeft ontvangen, kan de bestendige deputatie per ter post aangetekende brief verzoeken op zijn vergunningsaanvraag te beschikken. Bij zijn brief waarvan hij een afschrift aan het college zendt. voegt hij een eensluidend afschrift van het dossier dat hij oorspronkelijk aan het college heeft gericht.

De bestendige deputatie beslist over de verlenging of de weigering van de vergunning binnen dertig dagen te rekenen vanaf de ontvangst van de aangetekende brief. Bij gebrek aan een binnen die termijn genotifieerde beslissing wordt de vergunning geacht te zijn goedgekeurd.

Artikel 170

§ 1. De aanvrager kan binnen de dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege tegen die beslissing in hoger beroep gaan bij de bestendige deputatie.

De aanvrager of zijn raadsman, het college of zijn gemachtigde worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen. Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager en aan het college kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

§ 2. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing die de bestendige deputatie conform de bepalingen van artikelen 169, § 2 en 170, § 1 genomen heeft, of van de schorsing die de bestendige deputatie conform artikel 162, § 2 genomen heeft, tegen die beslissing beroep aantekenen bij de Executieve. Dit beroep wordt per ter post aangetekende brief gezonden aan de Executieve, die een afschrift ervan aan het college stuurt binnen vijf dagen na de ontvangst.

De aanvrager of zijn raadsman, alsook het college of zijn gemachtigde worden op hun verzoek door de Executieve of haar gemachtigde gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de Executieve wordt aan de partijen kennis gegeven binnen zestig dagen na afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Bij gebreke kan de aanvrager de zaak per aangetekende brief aan de Executieve rappelleren.

Heeft de aanvrager geen beslissing ontvangen bij het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief per post is afgegeven, dan mag hij zonder verdere formaliteiten overgaan tot het uitvoeren van het werk of het verrichten van de handelingen, mits hij zich gedraagt naar de aanwijzingen van het dossier dat hij heeft ingediend, naar de wetten en verordeningen, met name naar de voorschriften van de goedgekeurde plannen van aanleg, alsmede naar de bepalingen van de verkavelingsvergunning.

Artikel 171

Het college kan bij de Executieve beroep aantekenen binnen dertig dagen na de onvangst van de beslissing van de bestendige deputatie tot verlenging van een vergunning conform de bepalingen van artikel 170, § 1 of van de beslissing van de bestendige deputatie tot schorsing conform artikel 162, § 2.

Dit beroep, alsmede de termijn voor het aantekenen van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt terzelfdertijd ter kennis van de aanvrager gebracht.

De procedure bepaald in artikel 170, § 2 is eveneens van toepassing voor het overeenkomstig dit artikel aangetekende beroep.

Artikel 172

§ 1. Van de door het college afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen dertig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de bestendige deputatie geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

§ 2. Van de vergunning die door de bestendige deputatie afgegeven werd conform artikel 169, § 2, kan de aanvrager vanaf de dag van de kennisgeving gebruik maken.

§ 3. Van de vergunning afgegeven door de bestendige deputatie conform artikel 170, § 1, mag gebruik worden gemaakt, indien dertig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, geen beroep bij de Executieve werd aangetekend.

§ 4. In al deze gevallen mag de aanvrager zonder formaliteiten overgaan tot de uitvoering van het werk of de verrichting van de handelingen mits hij zich gedraagt naar de aanwijzingen van het dossier dat hij heeft ingediend en naar de wetten, decreten en verordeningen, met name naar de voorschriften van de goedgekeurde plannen van aanleg alsmede naar de bepalingen van de verkavelingsvergunning;

§ 5. De bepalingen van dit artikel zullen worden opgenomen in de vergunningen.

Artikel 173

§ 1. De Executieve bepaalt de vorm van de vergunningen, van de beslissingen tot weigering van de vergunning en van de schorsingsbeslissingen van de bestendige deputatie alsmede de regelen voor de toepassing van artikelen 162, 163 en 164. Zij bepaalt de gevallen waarin speciale regelen van openbaarmaking moeten worden nageleefd bij de behandeling van bepaalde vergunningsmaatregelen.

§ 2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning

afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, voor de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidingen voor de uitvoering van de behandeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het college of de bestendige deputatie gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend *ter beschikking en ter inzage liggen op het gemeentehuis of in de gemeentelijke informatiedienst.

TITEL VI

Verkavelingsvergunning

Artikel 174

Geen verkavelingsvergunning kan worden verleend, dan nadat voor het betreffende gebied een bijzonder plan van aanleg opgesteld werd en waarin, voor dit gebied, een verkaveling voorzien werd.

Artikel 175

§ 1. Niemand mag een kavel begrepen in een verkaveling die bestemd is voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, te koop aanbieden of vrijwillig verkopen, voor meer dan negen jaar te huur aanbieden of verhuren, tenzij het college voor die verkaveling vooraf schriftelijk en uitdrukkelijk vergunning verleent. Deze bepaling geldt mede voor de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht.

De beslissing waarbij de vergunning wordt geweigerd, moet met redenen omkleed zijn.

§ 2. Bij verdeling van een goed waarvoor geen verkavelingsvergunning is afgegeven, legt de notaris, twintig dagen voor de datum die voor de openbare verkoping of voor de ondertekening van de akte is vastgesteld, het plan van de verdeling alsmede een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader wordt aangegeven, ter inzage aan het college voor. Het college geeft binnen twintig dagen kennis van haar opmerkingen. Die moeten in de akte worden vermeld, alsmede een verklaring van de verdeler dat voor de verdeling geen verkavelings- of bouwvergunning werd afgegeven, en, behoudens overlegging van een stedebouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen, dat hij geen verzekering geeft wat betreft de mogelijkheid om op het gebied te bouwen of daarop enige vast of ver: plaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde verklaring. Deze paragraaf geldt voor alle akten van eigendomsoverdracht of eigendomsverklaring, genot, erfpacht op opstal, van een ongebouwd gedeelte van een goed, met uitzondering van de akten waarbij een landpacht geregeld wordt.

Artikel 176

§ 1. De artikelen 161, 162, 163, 166, 168, 169, 170, 171 en 173, § 1 zijn mede van toepassing op de verkavelingsver-

gunning. De in artikel 169 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Is de verkaveling langs een rijks- of provincieweg gelegen, dan onderwerpt het college de aanvraag aan het advies van het betrokken bestuur, en gedraagt zich naar dat advies.

Is de verkaveling gelegen binnen de grenzen van een beschermd landschap of stads- en dorpsgezicht, dan onderwerpt het schepencollege de aanvraag aan het advies van de Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg, en gedraagt zich naar het advies. Dezelfde bepaling is van toepassing in geval de verkaveling raakt aan een beschermd landschap, stads- en dorpsgezicht of aan een beschermd monument.

Het college kan de vergunningsaanvraag voor advies voorleggen aan de gemeentelijke commissie.

§ 2. Op verzoek van de eigenaar van een in een verkaveling begrepen kavel kan een wijziging van de verkavelingsvergunning worden toegestaan voor zover de wijziging geen afbreuk doet aan de rechten ontstaan uit overeenkomsten tussen partijen en voor zover de wijziging niet strijdig is met de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg. De bepalingen tot regeling van de verkavelingsvergunning zijn mede toepasselijk op de wijziging ervan, onverminderd de vervulling van de navolgende formaliteiten.

Alvorens zijn aanvraag in te dienen, zendt de eigenaar een eensluidend afschrift ervan per ter post aangetekende brief, aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben . De postbewijzen van afgifte der aangetekende zendingen worden bij het dossier van de aanvraag gevoegd. De bezwaren worden schriftelijk bij het college ingediend binnen dertig dagen te rekenen vanaf de datum van afgifte der aangetekende zendingen bij de post.

De wijziging wordt geweigerd indien de eigenaar of eigenaars van meer dan een vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels hun verzet aan het college te kennen geven per ter post aangetekende brief die binnen de in het voorgaande lid bedoelde termijn is verzonden.

De beslissing tot verlening of weigering van de wijzigingsvergunning wordt met redenen omkleed.

§ 3. Het bestaan van door ‘s mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden of van bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik, die met de inhoud van de aanvraag om verkavelingsvergunning strijdig zijn, worden in deze aanvraag vermeld. In dat geval wordt de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek, waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Executieve bepaalt de wijze waarop het onderzoek plaatsheeft.

De vergunning doet de bedoelde erfdienstbaarheden en verplichtingen tenietgaan, onverminderd de schadeloosstelling van de houders van die rechten ten laste van de aanvrager.

§ 4. Indien de verkaveling geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentewegen omvat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van ten minste een derde van de kavels niet is geregistreerd.

Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de

registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

Het verval van de vergunning heft de gevolgen op vanaf het verstrijken van de termijn van vijf jaar.

Het college stelt het verval vast door een proces-verbaal dat per ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld en waarvan een afschrift wordt overgezonden aan de bestendige deputatie.

Heeft het college twee maanden na afloop van de termijn het verval niet vastgesteld, dan stelt de bestendige deputatie het verval bij proces-verbaal vast, en deelt dit per ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het college mede.

§ 5. Wanneer het bijzonder plan van aanleg, voor het gebied waarvoor een verkavelingsvergunning uitgereikt werd, in herziening gesteld werd, kan door het college in het belang van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening bij een met redenen omkleed besluit de schorsing worden gelast van de verkoop of van de verhuring voor meer dan negen jaar, van de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van het geheel of van een gedeelte der percelen van de verkaveling.

Artikel 177

0 1. Voor de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, betreffende een kavel begrepen in een verkaveling waarvoor een verkavelingsvergunning is verkregen, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een notaris akte van de verdeling van die stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913 betreffende wijzigingen in de hypotheekwet en in de wet op de gedwongen onteigening en regelende de inrichting van de bewaring der hypotheken, en hun titel van eigendom aangeven. De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd om, samen met de akte en ten verzoek van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement waar de goederen zijn gelegen. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruk van dat plan.

Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet evenzo, op zijn verzoek, voor een notaris akte worden verleden van de wijzigingen die werden aangebracht in de verkaveling van de stukken grond of in de lasten van de verkaveling. De aktemoet de goederen of het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkaveling begrepen percelen identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van voornoemde wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven ; zij moet eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving der verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe delingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd, om samen met deze akte te worden overgeschreven zoals in het vorige lid is bepaald.

§ 2. Reclame met betrekking tot een verkaveling mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar de verkaveling gelegen is alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

§ 3. De notaris geeft aan de partijen kennis van de akte van verdeling en van het bestek der verkaveling, van de bepalingen der verkavelingsvergunning, alsook van de wijzigingsbepalingen. Hij maakt in de akte van verkoop, van verhuring, van erfpacht- of opstalrecht melding van die kennisgeving, alsook van de datum der vergunning.

Hij vermeldt ook in de akte dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde vermeldingen.

Artikel 178

§ 1. Indien een verkavelingsvergunning de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat en het college bevindt dat de vergunning zijnentwege kan worden verleend, gelden voor de behandeling van de aanvraag de volgende bijkomende formaliteiten :

1° het college onderwerpt de aanvraag aan een openbaar onderzoek, waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Executieve bepaalt de wijze waarop dit onderzoek plaats heeft ;

2° de gemeenteraad neemt een besluit over de zaak der wegen alvorens het college over de vergunningsaanvraag beslist. Dat raadsbesluit is niet onderworpen aan de bepalingen van artikel 76, 7° van de Gemeentewet.

§ 2. In geval van beroep worden de in artikel 169 bedoelde termijnen verdubbeld.

Heeft de gemeentraad over de zaak van de wegen geen beslissingen moeten nemen of zich van beslissing over de zaak van de wegen onthouden en is beroep aangetekend, dan roept de gouverneur van de provincie de gemeenteraad samen op verzoek van de bestendige deputatie of van de Executieve, al naar het geval.

De gemeenteraad moet dan over de zaak van de wegen een besluit nemen en dit mededelen binnen een termijn van negentig dagen, te rekenen vanaf de samenroeping door de gouverneur, zo nodig houdt het college het in § 1, 1 bedoelde openbaar onderzoek.

In dit geval wordt de termijn die aan de bestendige deputatie of de Executieve voor de mededeling van hun beschikking op het beroep is voorgeschreven, verlengd met de tijd die de gemeenteraad werkelijk heeft gebruikt om zijn besluit over de zaak van de wegen mede te delen.

§ 3. Niemand mag in een dergelijke verkaveling of verkavelingsfase begrepen perceel vrijwillig te koop aanbieden of verkopen, voor meer dan negen jaar te huur aanbieden of verhuren, dan nadat de houder van de vergunning de voorgeschreven werken en lasten heeft uitgevoerd, of de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan heeft verschaft.

De vervulling van die formaliteiten wordt geconstateerd door een bewijs dat door het college afgegeven en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaar medegedeeld wordt. Het college zendt aan de bestendige deputatie een afschrift van dat bewijs.

Behalve wanneer de uitrusting door de overheid is uitgevoerd, blijft de houder van de verkavelingsvergunning

met de aannemer en de architekt tien jaar lang voor de uitrusting van de verkaveling hoofdelijk aansprakelijk tegenover het Gewest, de provincie, de gemeente en de kopers van de percelen, binnen de in de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde perken.

§ 4. De vergunning betreffende dergelijke verkavelingen vervalt indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft.

§ 5. Indien de verkaveling in fasen mag worden uitgevoerd, bepaalt de vergunning het tijdstip waarop de vijfjarige vervaltermijn ingaat voor elke fase buiten de eerste.

Artikel 179

Het bestuursorgaan dat de vergunning afgeeft, kan aan de afgifte van de vergunning de lasten verbinden die zij aan de aanvragers meent te moeten opleggen, met name de uitvoering, op zijn kosten, van alle werken tot uitvoering van de aan te leggen straten en de reservering van gronden voor groene ruimten, gebouwen en openbare nutsvoorzieningen.

Artikel 180

De Executieve kan een of meer algemene verkavelingsverordeningen vaststellen. Die verordeningen kunnen zo nodig de aanvrager technische en financiële lasten opleggen, alsmede maatregelen voorschrijven in verband met de reservering van gronden voor groene ruimten, openbare gebouwen en openbare nutsvoorzieningen.

Die verordeningen zijn van toepassing op het hele Gewest of op gebiedsdelen die zij aanwijzen en waarvan zij de grenzen bepalen, of op de categorieën van gemeenten die zij aanwijzen.

Artikel 181

De gemeenteraad kan een verkavelingsverordening vaststellen. Evenzo kan hij de voorschriften van de algemene verordeningen aanvullen.

Wanneer een algemene verordening is bekendgemaakt, brengt de gemeenteraad hetzij uit eigen beweging, hetzij binnen een door de Executieve te stellen termijn, de bestaande gemeentelijke verordeningen in overeenstemming met de algemene verordening.

De besluiten van de gemeenteraden tot vaststelling of wij, ziging van de gemeentelijke verordeningen zijn onderworpen aan het advies van de bestendige deputatie en aan de goedgekeuring van de Exectieve.

TITEL VII

Inlichtingen te verstrekken door de openbare besturen

Artikel 182

§ 1. De Executieve bepaalt :

1° onder welke voorwaarden de betrokken besturen aan de personen die erom verzoeken, afdrukken of uittreksels van de plannen van aanleg, van de bijbehorende verordende voorschriften, van de rooiplannen en van de bouwverordeningen afgeven ;

2° onder welke voorwaarden derde belanghebbenden van dezelfde besturen inzage kunnen krijgen van de inhoud van de afgegeven bouw- of verkavelingsvergunningen ;

3° onder welke voorwaarden aanpalende eigenaars bij dezelfde besturen de door hen gevraagde inlichtingen kunnen verkrijgen over een aanvraag van een bouw- of verkavelingsvergunning ;

4° onder welke voorwaarden de belanghebbenden bij dezelfde besturen de door hen gevraagde inlichtingen kunnen verkrijgen over de bestemming van een goed dat zij wensen te kopen, voor meer dan negen jaar te huren, in erfpacht of in opstal te nemen ;

5° de vorm en inhoud van de stedebouwkundige attesten alsmede de instanties die deze afgeven.

De in een stedebouwkundig attest zonder beperking aangegeven bestemming en de opgelegde voorwaarden voor een perceel of perceelsgedeelte blijven van kracht gedurende één jaar te rekenen vanaf de uitreiking van een attest ;

6° binnen welke termijnen de attesten en inlichtingen moeten verstrekt of afgeleverd worden.

Dit attest vermeldt in het kadastraal perceel of perceelsgedeelte waarop het betrekking heeft, onder meer :

a) of dit perceel opgenomen is in een plan van aanleg of in een provinciaal bestemmingsplan en of er een verkavelingsvergunning voor bestaat ;

b) welke bestemming het perceel volgens het plan van aanleg, het provinciaal bestemmingsplan of de verkavelingsvergunning heeft en met name of er privéwoningen gebouwd mogen worden ;

c) welke voorwaarden voor die gebouwen'gelden ;

d) of het onroerend goed opgenomen is in een onteigeningsplan en, zo ja, de onteigenende instantie en de datum van het besluit van de Vlaamse Executieve tot goedkeuring van die onteigening.

§ 2. De gemeenten zijn ertoe gehouden een inventaris op te maken en bij te houden van alle onbebouwde percelen gelegen op het gemeentelijk grondgebied en binnen de grenzen van de woonzone zoals die bepaald is in het provinciaal bestemmingsplan of bijzonder plan van aanleg.

Ieder die daarom verzoekt kan ter plaatse kennis nemen van de inventaris.

De Executieve bepaalt de vorm van die inventaris.

Artikel 183

In de reclame betreffende de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van een erfpacht- of van een opstalrecht met betrekking tot onroerende goederen, moet de notaris de meest recente stedebouwkundige bestemming van die goederen ondubbelzinnig vermelden.

De notaris dient tevens omstandig melding te maken van de vigerende vergunningen of de stedebouwkundige attesten die op de te verkopen goederen betrekking hebben.

TITEL VII1

Bouwverordeningen .

Artikel 184

§ 1. De Executieve en de bestendige deputatie kunnen een of meer algemene bouwverordeningen vaststellen die alle nodige voorschriften bevatten, om te voorzien in :

1. de gezondheid, de stevigheid en de esthetisch verantwoorde vormgeving van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, alsmede hun veiligheid, met name de beveiliging tegen brand en overstroming ;

2. de instandhouding, de gezondheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de schoonheid van de wegen, hun toegangen en hun omgeving ;

3. de aanleg van voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van de gebouwen, met name wat betreft de water-, gas en electriciteitsvoorzieningen, de afstandsverwarming, de telecommunicatie en de vuilophaling ;

4. het ongehinderd verblijf van de personen in toeristische oorden, met name door voorkoming van lawaai, stof en rook, bij de uitvoering van werken en door werken op bepaalde uren en dagen te verbieden ;

5. het behoud en de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen, natuurgebieden en waardevolle beplantingen.

Die verordeningen kunnen betrekking hebben op de bouwwerken en installaties boven en onder de grond. op de uithangborden en de reclame-inrichtingen, de antennes, de leidingen, de afsluitingen, de opslagplaatsen, de beplanting van ruimten ten behoeve van het verkeer en het parkeren van voertuigen buiten de openbare weg.

Die verordeningen mogen niet afwijken van de voorschriften die ter zake verplichtingen opleggen krachtens wetten, decreten en algemene verordeningen inzake dc grote wegen. Zij zijn van toepassing op het gehele Gewest. op dë gebiedsdelen en met name op de agglomeraties die zij aanwijzen en waarvan zij de grenzen bepalen, of op de categorieën van gemeenten die zij aanwijzen.

§ 2. De vergunning voor gebouwen die voor het publiek toegankelijk zijn, wordt slechts afgcgcvcn wannneer zij beantwoordt aan de normen inzake toegankelijkheid voor gchandicaptcn.

Dczc bepaling is eveneens van toepassing op helangrijke vcrbouwingen. Onder belangrijke ver bouwingen wordt verstaan dc werken die de indeling van een gebouw wijzigen.

De Executieve stelt de normen van betreffende inrichtingen, oprichting en verbouwing van openbare gebouwen dermwijze dat ze toegankelijk zijn voor gehandicapten

§ 3. Het besluit van de Vlaamse Executieve zoals bedoeld in voorgaande paragraaf, bepaalt dat de Minister afwijkingen kan verlenen betreffende de bepalingen van bedoelde paragraaf gelet op de locale omstandigheden of specifieke noodwendigheden van technische aard die een bijzondere indeling vereisen.

Artikel 185

De gemeenteraad kan bouwverordeningen vaststellen. Hij kan insgelijks de voorschriften van de regionale en provinciale verordeningen aanvullen. Is er een algemene verordening bekendgemaakt, dan brengt de gemeenteraad op straffe van nietigheid uit eigen beweging of binnen de hem door de Executieve te stellen termijn, de bestaande gemeentelijke verordening in overeenstemming met de voorschriften van de algemene verordening.

Ter vrijwaring van de woon- en leeffunctie, ter uitvoering van projecten en met het oog op het beheer van de bebouwde omgeving kan de gemeenteraad inzake de werken, voorzieningen en handelingen binnen een gebied zoals afgebakend volgens de bepalingen van artikel 43, specifieke voorschriften vaststellen. De toepassing van die voorschriften kan in de tijd beperkt worden.

Artikel 186

De besluiten van de gemeenteraad tot aanneming of wijziging van de gemeentelijke bouwverordeningen worden onderworpen aan het advies van de bestendige deputatie en aan de goedkeuring van de Executieve.

Artikel 187

De voorschriften van de plannen van aanleg heffen, ten aanzien van het grondgebied waarop zij betrekking hebben, de ermede strijdige bepalingen van de bestaande gemeentelijke verordeningen van rechtswege op.

Van de voorschriften van de plannen van aanleg die bindende kracht hebben verkregen, mag in de nieuwe verordeningen niet worden afgeweken.

TITEL IX

Strafbepalingen

Artikel 188

Met gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen en geldboete van 26 tot 2.000 frank of met één van deze straffen alleen worden gestraft degenen die door het uitvoeren van werken, het instandhouden ervan, door het verkavelen van grondeigendommen of hoe dan ook, inbreuk maken op de voorschriften van plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels V en VI of op die van de verordeningen vastgesteld ter uitvoering van titel VI en titel VIII van dit decreet.

Artikel 189

De misdrijven begaan bij het gebruik van een grond voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen, kunnen ten laste gelegd worden van degene die ze heeft opgesteld,

alsook van de eigenaar die de oplossing heeft toegestaan of gedoogd.

De straffen zijn echter gevangenisstraf van vijftien dagen tot zes maanden en geldboete van 2.000 tot 20.000 frank of één van deze straffen alleen, indien'de schuldigen aan de in het eerste lid omschreven misdrijven personen zijn die wegens hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur aanbieden, verkopen of in huur geven, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstellen. Hetzelfde geldt voor degenen die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreden.

Alle bepalingen van het eerste boek van het Strafwetboek met inbegrip van hoofdstuk VII en van artikel 85, zijn van toepassing op' bovenbedoelde misdrijven alsmede op die welke in de artikelen 190, 191 en 193 zijn omschreven.

Artikel 190

§ 1. Benevens de straf beveelt de rechtbank, op vordering van de Executieve, de bestendige deputatie of het college.

a) ofwel de plaats in de vorige staat te herstellen ;

b) ofwel bouwwerken of aanpassingswerken uit te voeren ;

c) ofwel een geldsom te betalen, gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen.

De rechtbank bepaalt daarvoor een termijn die in de sub a en b bedoelde gevallen één jaar niet mag overschrijden. In geval van veroordeling tot de betaling van de geldsom, bepaalt de rechtbank die som op het geheel of een deel van de door het goed verkregen meerwaarde en beveelt zij dat de veroordeelde zich op geldige wijze zal kunnen kwijten door de plaats binnen een jaar in de vorige staat te herstellen.

De betaling van de geldsom geschiedt in handen van de ontvanger der registratie, op een speciale rekening van de door de Minister beheerde begroting.

De rechten van de burgerlijke partij zijn in geval van rechtstreeks herstel beperkt tot de door de bevoegde overheid gekozen wijze van herstel, onverminderd het recht om vergoeding van schade te eisen van de veroordeelde.

§ 2. Voor het geval dat de plaats niet in de vorige staat wordt hersteld of dat de bouw- of aanpassingswerken niet binnen de gestelde termijn worden uitgevoerd, beveelt het vonnis dat de Executieve, de bestendige deputatie of het college van ambtswege in de uitvoering ervan kunnen voorzien. De overheid of de particulier die het vonnis uitvoert, is gerechtigd de van de herstelling van de plaats afkomstige materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hem gekozen plaats.

De veroordeeldc is ertoe gehouden alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat. begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter.

§ 3. Bestaat het misdrijf niet in het uitvoeren van werken of het verrichten van handelingen in strijd met de voorschriften van de plannen van aanleg, van de ter uitvoering van dit decreet vastgestelde verordeningen of van een verkavelingsvergunning, en komen die werken en handelingen, met het oog op de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, in aanmerking voor afgifte van de vereiste vergunning, dan kan de

vergunning verlenende overheid binnen de door de Executieve bepaalde meerwaarde een vergelijk treffen met de overtreder, mits deze binnen de termijn die hij opgeeft een geldsom betaalt, gelijk aan het dubbel van het bedrag der bouwbelasting, die niettemin aan de gemeente verschuldigd blijft. De Executieve bepaalt de te betalen geldsommen per categorie van werken en handelingen die van de bouwbelasting zijn vrijgesteld.

De betaling geschiedt in handen van de ontvanger der registratie, op een speciale rekening van de door de Minister beheerde begroting. De publieke vordering en het recht van de overheid om enig verder herstel te eisen, vervallen door de betaling.

§ 4. De rechtbank kan, op vordering van de kopers of van de huurders, hun titel van eigendomsverkrijging of van huur op kosten van de veroordeelde vernietigen, onverminderd het recht om vergoeding van schade te eisen van de schuldige.

Artikel 191

Behalve de ambtenaren van gerechtelijke politie, zijn de ambtenaren en beambten belast met het beheer en de politie over de wegen, de door de provinciegouverneur aangewezen technische ambtenaren en beambten van de gemeenten of verenigingen van gemeenten, alsmede de ambtenaren en beambten die daartoe door de Minister zijn aangewezen bevoegd om de in artikel 189 en artikel 193, vijfde lid omschreven misdrijven op te sporen en vast te stellen door een proces-verbaal.

De genoemde ambtenaren en beambten hebben toegang tot de bouwplaats en de gebouwen om alle nodige opsporingen en vaststellingen te verrichten.

Wanneer die verrichtingen de kenmerken van een huiszoeking dragen, mogen ze door de ambtenaren en beambten enkel worden uitgevoerd indien er aanwijzingen voor het bestaan van een misdrijf zijn en op voorwaarde dat de politierechter hen daartoe heeft gemachtigd. Onverminderd de toepassing van de strengere straffen die in de artikelen 269 en 275 van het Strafwetboek zijn bepaald, wordt al wie zich tegen de uitoefening van het hierboven bedoelde recht van huiszoeking heeft verzet, gestraft met geldboete van 50 tot 300 frank en gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen.

Artikel 1.92

De Executieve, de bestendige deputatie en het college kunnen voor de burgerlijke rechtbank vorderen dat de plaats in de vorige staat wordt hersteld. In gemeenschappelijk overleg kan de ene of de andere eveneens vorderen dat ofwel bouwwerken of aanpassingswerken worden uitgevoerd, ofwel een geldsom wordt betaald gelijk aan het geheel of een deel van de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen.

In geval van een voor de burgerlijke rechtbank ingestelde vordering zijn de bepalingen van artikel 190, § 1, tweede en derde lid, § 2 en § 4 mede van toepassing. De rechten van de derde benadeelde, die samen met de openbare overheid of afzonderlijk optreedt, zijn in geval van rechtstreeks herstel beperkt tot de door de bevoegde overheid gekozen wijze van herstel, onverminderd het recht om vergoeding van schade te eisen van de veroordeelde.

Artikel 193

De in artikel 191, eerste lid bedoelde ambtenaren en beambten kunnen mondeling ter plaatse de staking van het werk of van de handelingen gelasten wanneer zij vaststellen dat die niet in overeenstemming met de verleende vergunning zijn of zonder vergunning worden uitgevoerd. Op dezelfde wijze wordt opgetreden wanneer die ambtenaren en beambten vaststellen dat die werken of handelingen uitgevoerd worden in strijd met de plannen van aanleg die verordenende kracht hebben of met verkavelings- of bouwverordeningen.

Het bevel moet op straffe van verval binnen vijf dagen worden bekrachtigd door de burgemeester of de gouverneur.

Het proces-verbaal van vaststelling en de bekrachtigingsbeslissing worden, bij ter post aangetekende brief met bericht van ontvangst, ter kennis gebracht van de opdrachtgever en van de persoon of de aannemer die het werk uitvoert. Een afschrift van die stukken wordt tegelijk naar de gouverneur en de burgemeester gezonden, die ofwel een verzoekschrift om vervolging kunnen indienen of een vergelijk kunnen treffen overeenkomstig het bepaalde in artikel 190.

De bovenvermelde ambtenaren en beambten zijn gerechtigd alle maatregelen te treffen, verzegeling inbegrepen,. om te voorzien in de onmiddellijke toepassing van het bevel tot staking, van de bekrachtigingsbeslissing, in voorkomend geval, van de beschikking van de voorzitter.

Ieder die het werk of de handelingen heeft voortgezet in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtingsbeslissing of de beschikking van de voorzitter, wordt onverminderd de in artikel 189 op de misdrijven gestelde straffen, gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot een maand.

Artikel 194

De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op‘grond van artikel 189 of het exploot tot inleiding van het geding op grond van artikel 191 wordt in het hypotheekkantoor van het gebied waar de goederen gelegen zijn, overgeschreven ten verzoeke van de deurwaarder die het exploot heeft opgemaakt.

De dagvaarding of het exploot vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, en identificeert de eigenaar ervan in de vorm en onder de sanctie die in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913 betreffende wijzigingen in de hypotheekwet en in de wet op de gedwongen onteigening en regelende opnieuw de inrichting van de bewaring der hypotheken, zijn bepaald.

Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploot vermeld op de wijze bij artikel 84 van de hypotheekwet van 16 december 1851 voorgeschreven.

Hetzelfde geldt voor het certificaat van de vergunning verlenende overheid waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis uitgevoerd is, dat een vergelijk tot stand is gekomen of dat de betrokkene de voorgeschreven vergunning definitief heeft verkregen en de werken overeenkomstig de verordenende bepalingen van de vergunning heeft uitgevoerd.

Wanneer openbare besturen of derden wegens het in gebreke blijven van de veroordeelde genoopt zijn in de tenuitvoering van het vonnis te voorzien, wordt de daaruit te hunnen bate voortvloeiende schuldvordering gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ingeschreven, vernieuwd, ver-

minderd of geheel of gedeeltelijk doorgehaald wordt overeenkomstig het bepaalde in de hoofdstukken IV en V van de hypotheekwet van 16 december 1851.

Die waarborg dekt ook de schuldvordering ten gevolge van de kosten der hypothecaire formaliteiten, die door hen zijn voorgeschoten en die ten laste van de veroordeelde komen.

TITEL X

Fiscale bepalingen

Artikel 195

In artikel 161, 2 van het koninklijk besluit nr. 64 van 30 novemer 1939 houdende het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, bekrachtigd bij artikel 2 van de wet van 16 juni 1947 en aangevuld door artikel 70 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, worden de woorden „van Hoofdstuk VI van Titel I van de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw" vervangen door de woorden „van Hoofdstuk VIII van Titel IV van het decreet van (...) houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedebouw".

In artikel 162, 7 van voornoemd koninklijk besluit worden de woorden „van Titel I van de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, met uitzondering van de in artikel 161, 2 bedoelde akten" vervangen door de woorden „van titel IV van het decreet van (...) houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, met uitzondering van de in artikel 161, 2 bedoelde akten".

In artikel 59 van het besluit van de Regent van 26 junu 1947 houdende het Wetboek der zegelrechten, bekrachtigend bij artikel 1 van de wet van 14 juli 1951 en aangevuld door artikel 70 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, wordt punt 5 ter vervangen door de woorden „5 ter akten betreffende de uitvoering van Titel IV van het decreet van (. ..) houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedebouw".

Artikel 196

§ 1. De gemeenten kunnen buiten de opcentiemen op de onroerende voorheffing :

1° een jaarlijkse belasting heffen op de niet-bebouwde gronden gelegen in het woongebied van een plan van aanleg met verordenende kracht en palende aan een openbare weg die, gelet op de plaatselijke toestand, voldoende is uitgerust ;

2° een jaarlijkse belasting heffen op leegstaande gebouwen en op de onbeheerd verklaarde woningen.

§ 2. De gemeenten kunnen de in § 1 bedoelde belastingsverordeningen uitwerken, naar rato van het aantal belastingsplichtige bouwpercelen en woningen per eigenaar en naar rato van de termijn waarbinnen de belastingsplicht blijft voortduren.

§ 3. Vrijgesteld van de in § 1, 1 en 2 bedoelde belasting worden degenen die eigenaar zijn van één enkel niet-be-

bouwd terrein met uitsluiting van ieder ander onroerend goed. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende de vijf dienstjaren volgend op het van kracht worden van de belastingsverordening indien het goed op dat ogenblik reeds verworven is. Eveneens vrijgesteld van de belasting bedoeld in § 1 worden de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen die zich de bouw van sociale woningen tot doel stellen.:

§ 4. De in § 1, 1 en 2 bedoelde belasting is niet toepasbaar voor de terreinen waarop het krachtens een beslissing van de overheid niet toegelaten is te bouwen of wanneer het niet mogelijk is te bouwen of wanneer de terreinen niet onmiddellijk kunnen aangewend worden voor bebouwing om reden voortvloeiend uit de wetgeving op de landpacht en voor. zover een schriftelijke pachtovereenkomst bestaat .

TITEL XI

Wijzigings-, overgangs- en opheffingsbepalingen

Artikel 197

Artikel 90, 8 van de Gemeentewet wordt vervangen door de volgende bepaling : „8 de afgifte van de bouw- en verkavelingsvergunningen overeenkomstig het decreet van (. . .) houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedebouw”.

Artikel 198

§ 1. Opgeheven worden :

1° de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, zoals later gewijzigd ;

2° de wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek ;

3° de bijzondere plannen van aanleg goedgekeurd in toepassing van voornoemde wet van 29 maart 1962 en aanlegplannen goedgekeurd in toepassing van de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedebouw voor zover deze strijdig zijn met de later goedgekeurde gewestplannen in toepassing van voornoemde wet van 29 maart 1962 ;

4° de verkavelingsvergunningen uitgereikt in toepassing van voornoemde wet van 29 maart 1962 voor het gedeelte waarvan, vijf jaar na de afgifte ervan en ten laatste twee jaar na de inwerkingtreding van dit decreet, de verkoop, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht niet werd geregistreerd, indien dit gedeelte minder is dan een derde van het aantal kavels.

5° het besluit van de Vlaamse Executieve van 30 maart 1983 tot regeling van de tegemoetkoming van het Vlaamse Gewest voor de uitvoering van stads- of dorpsherwaarderingsoperaties, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Executieve van 17 juli 1984, 3 december 1986 en 23 december 1987, aangevuld bij besluit van de Vlaamse Executieve van 9 januari 1985 ;

6° het besluit van de Vlaamse Executieve van 23 december 1987 tot instelling van een stads- en dorpsherwaarderingspremie in de herwaarderingsgebieden ;

7° het besluit van de Vlaamse Executieve van 6 juli 1988 betreffende de uitvoering van stadontwikkelingsprojecten ;

8° het besluit van de Vlaamse Executieve van 4 april 1990 houdende vaststelling der criteria tot afbakening van woonnoodgebieden ;

9° het besluit van de Vlaamse Executieve van 4 april 1990 tot instelling van een verwervingspremie in woonnoodgebieden ;

10° het besluit van de Vlaamse Executieve van 3 mei 1990 houdende de aanduiding van de gemeenten waar een woonnoodgebied kan erkend worden.

§ 2. Van kracht blijven :

1° de gewestplannen goedgekeurd in toepassing van voornoemde wet van 29 maart 1962, voor zover ze niet door de provinciale bestemmingsplannen werden vervangen ;

2° de bijzondere plannen van aanleg en de aanlegplannen die niet onder de toepassing vallen van § 1, 3 ;

3° de verkavelingsvergunningen die niet onder de toepassing vallen van § 1, 4 ;

4° de bouwvergunningen uitgereikt in toepassing van voornoemde wet van 29 maart 1962, voor zover de werken werden aangevangen voor de inwerkingtreding van dit decreet of ten laatste één jaar na de datum van afgifte van de vergunning, wanneer deze niet vroeger dan één jaar voor de inwerkingtreding van dit decreet plaats had ;

5° de algemene en de gemeentelijke verordeningen genomen op grond van artikelen 58, 59 en 60 van voornoemde wet van 29 maart 1962 ;

6° de besluiten op grond van artikel 19 van de wet van 1 februari 1844 op de wegenpolitie zoals later gewijzigd door een bijzonder plan van aanleg opgemaakt krachtens de voornoemde wet van 29 maart 1962.

7° de herwaarderingsgebieden zoals erkend en afgebakend volgens het besluit van de Vlaamse Executieve tot regeling van tegemoetkoming van het Vlaamse Gewest voor de uitvoering van stads- en dorpsherwaarderingsoperaties, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Executieve van 17 juli 1984, 3 december 1986 en 23 december 1987, aangevuld bij het Besluit van de Vlaamse Executieve van 9 januari 1985, voor zover zij niet opgenomen worden in een gemeentelijk inrichtingsplan zoals bedoeld in dit decreet ;

8° de woonnoodgebieden zoals afgebakend volgens het besluit van de Vlaamse Executieve van 4 april 1990 houdende vaststelling der criteria tot afbakening van woonnoodgebieden, voor zover zij niet opgenomen worden in een gemeentelijk inrichtingsplan zoals bedoeld in dit decreet.

Artikel 199

De ontwerpen van bijzondere plannen van aanleg waarvan het openbaar onderzoek een aanvang nam voor de inwerkingtreding van dit decreet, worden verder afgehandeld, wat de vaststellingsprocedure betreft, in toepassing van de bepalingen van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, zoals later gewijzigd.

De herwaarderingsgebieden waarvoor verzoek om erkenning aan de Minister overgezonden is voor de inwerkingtreding van dit decreet, worden afgehandeld voglens de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Executieve van 30 maart 1983 tot regeling van de tegemoetkoming van het Vlaamse Gewest voor de uitvoering van stads- en dorpsherwaarde-

ringsoperaties, zoals gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Executieve van 17 juli 1984, 3 december 1986 en 23 december 1987, aangevuld bij besluit van de Vlaamse Executieve van 9 januari 1985.

Artikel 200

§ 1. In tegenstelling tot hetgeen in de artikelen 160 en 174 bepaald wordt kan het college, indien voor het betreffende gebied geen bijzonder plan van aanleg werd vastgesteld, een bouw- en verkavelingsvergunning afgeven gedurende vijf jaar na de inwerkingtreding van dit decreet.

In dit geval geldt de procedure zoals bepaald in de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, zoals later gewijzigd. De gemachtigde ambtenaar brengt de bestendige deputatie op de hoogte van de adviezen die in dit verband worden uitgebracht.

§ 2. De Executieve kan, na een met redenen omkleed advies van de bestendige deputatie, de termijn van vijf jaar eenmaal en voor ten hoogste twee jaar verlengen. De verlenging kan betrekking hebben op het Gewest, één of meerdere provincies of één of meerder gemeenten.

§ 3. De Executieve kan gedurende vijf jaar na de inwerkingtreding van dit decreet en na de gemeente gehoord te hebben de erkenning van een gebied als een herwaarderingsgebied zoals bedoeld in het besluit van de Vlaamse Executieve van 30 maart 1983 tot regeling van de tegemoetkoming van het Vlaamse Gewest voor de uitvoering van stads- en dorpsherwaarderingsoperaties, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Executieve van 17 juli 1984, 3 december 1986 en 23 december 1987, aangevuld bij besluit van de Vlaamse Executieve van 9 januari 1985, opheffen, indien de verdere uitvoering in tegenstrijd is met de essentiële doelstellingen van dit decreet.

Artikel 201

Iedere eis tot schadevergoeding ingevolge de weigering van en bouw- en verkavelingsvergunning op grond van bestemmingswijzigingen van gewestplannen of bijzondere plannen van aanleg in toepassing van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, zoals later gewijzigd, is onontvankelijk tot op het ogenblik dat een bouw- of verkavelingsvergunning wordt geweigerd in toepassing van de regionale deelplannen, de provinciale bestemmingsplannen of de gemeentelijke plannen van aanleg tot stand gekomen volgens de bepalingen van titel III van dit decreet. Schadevergoeding is in geen enkel geval verschuldigd zolang de bevoegde overheid, in toepassing van titel III van dit decreet, niet over de bestemming en de ordening van het gebied heeft beslist.

J. LECLERCQ

J. TIMMERMANS

J. VANDE

J. DE MOL