

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 1998-1999

1 april 1999

ONTWERP VAN DECREET

houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

AMENDEMENTEN

Zie :

1332 (1998-1999)

- Nr. 1 : Ontwerp van decreet
- Nrs. 2 tot 6 : Amendementen

Artikel 6

tief verslag van het volledige voorbije kalenderjaar ontvangen.

AMENDEMENTEN

voorgesteld door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE
Jacques TIMMERMANS

A. In § 3, tweede lid, op de eerste regel, de woorden "gewestelijk jaarverslag en het" schrappen en op de tweede en derde regel het woord "worden" vervangen door het woord "wordt".

B. In § 3, tweede lid, na de tweede zin, een zin invoegen die luidt als volgt :

"Het gewestelijke jaarverslag wordt aan het Vlaams Parlement bezorgd vóór 1 mei van het daaropvolgende jaar."

C. In § 3, derde lid, op de eerste regel, de woorden "provinciaal jaarverslag en het" schrappen en op de tweede en derde regel het woord "worden" vervangen door het woord "wordt".

D. In § 3, derde lid, na de tweede zin, een zin invoegen die luidt als volgt :

"Het provinciale jaarverslag wordt aan de provincieraad bezorgd vóór 1 mei van het daaropvolgende jaar."

E. In § 3, vierde lid, op de eerste regel, de woorden "gemeentelijk jaarverslag en het" schrappen en op de tweede en derde regel het woord "worden" vervangen door het woord "wordt".

F. In § 3, vierde lid, na de tweede zin, een zin invoegen die luidt als volgt :

"Het gemeentelijke jaarverslag wordt aan de gemeenteraad bezorgd vóór 1 mei van het daaropvolgende jaar."

VERANTWOORDING

Het jaarverslag heeft betrekking op het voorbije kalenderjaar. Het is daarom logischer om het niet samen met het ontwerp van begroting te bezorgen aan de raden, maar wel op een moment dat het verslag over het volledige jaar afgerond is. Op die manier wordt gegarandeerd dat het Vlaams Parlement en de provincie- en gemeenteraden een defini-

Artikel 27**AMENDEMENT**

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

In § 7, eerste lid, op de tiende regel, het woord "negenig" vervangen door het woord "zestig".

VERANTWOORDING

Dit is een technische rechtzetting.

Patrick LACHAERT

Artikel 116**AMENDEMENT**

voorgesteld door de heer Jacques Timmermans
en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche

In § 1, eerste lid, op de vijfde en zesde regel, na de woorden "de vergunningsaanvrager uitgesloten," de woorden "onverminderd artikel 115," invoegen.

VERANTWOORDING

De vergunningsaanvrager wordt uitgesloten van de toepassing van artikel 116, omdat hij reeds beroep kan instellen op grond van artikel 115. De termijn om beroep in te stellen is verschillend tussen artikel 115 en artikel 116 : voor de aanvrager begint de termijn te lopen vanaf de dag dat de beslissing van het college aan hem verstuurd wordt (artikel 115, § 3), voor derden die zich baseren op artikel 116 om beroep in te stellen, begint de termijn te lopen vanaf de dag van de overschrijving in het vergunningenregister (artikel 116, § 3).

Gezien er 5 werkdagen verschil kunnen zijn tussen de dag van verzending van de beslissing en de dag van overschrijving in het vergunningenregister, is uitdrukkelijk bepaald dat de vergunningsaanvrager uitgesloten wordt van de toepassing van artikel 116, dit om discussies te vermijden wanneer de aanvrager zijn beroep laattijdig instelt en zich onterecht zou willen baseren op de termijn van artikel 116, § 3 om zijn beroep toch nog ontvankelijk te laten verklaren.

Het is evenwel evident dat de aanvrager steeds beroep kan instellen, op grond van artikel 115, en daarom wordt dit ter verduidelijking toegevoegd, zodat er geen risico is op een a contrario-redenering.

Jacques TIMMERMANS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSCHE

Artikel 131

AMENDEMENT

voorgesteld door de heren Joachim Coens
en Leonard Quintelier

**Aan het vierde lid de volgende zinsnede
toevoegen :**

", voor zover de vervallen delen van de verkavelingsvergunning gelegen zijn in woongebied of woonuitbreidingsgebied."

VERANTWOORDING

Dit spreekt voor zichzelf.

Joachim COENS

Leonard QUINTELIER

Artikel 146

AMENDEMENT

voorgesteld door mevrouw Maria Tyberghien-
Vandenbussche, de heren Jacques Timmermans
en Patrick Lachaert

**In het eerste lid, 3°, op de eerste regel, het woord
"gedoogt" vervangen door het woord "aanvaardt".**

VERANTWOORDING

Het is niet de bedoeling om eigenaars die niet op de hoogte zijn van het feit dat een bouwmisdrijf wordt gepleegd op hun eigendom, strafrechtelijk te sanctioneren. Het begrip 'aanvaarden' geeft duidelijk weer dat er in hoofde van de eigenaar een medeweten en een wilsbeslissing met betrekking tot de acceptatie van het misdrijf moet zijn.

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Jacques TIMMERMANS

Patrick LACHAERT

Artikel 166

I. AMENDEMENT

voorgesteld door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche, de heren Paul Dumez, Jacques Timmermans en Joachim Coens

Aan § 1, eerste lid, 2°, c), de woorden "als eigenaar op 1 januari 1999 wordt beschouwd degene wiens eigendomsrecht tegenstelbaar is aan derden op 1 januari 1999, of, in geval van een onderhandse verkoopsovereenkomst die is gesloten voor 1 januari 1999, wiens eigendom tegenstelbaar is aan derden op ten laatste 1 mei 1999" toevoegen.

VERANTWOORDING

De overdracht van onroerend goed komt reeds tot stand bij de ondertekening van de onderhandse verkoopsovereenkomst. De eigendomsoverdracht is op dat moment evenwel nog niet tegenstelbaar aan derden. De periode van 4 maanden tot 1 mei 1999 komt overeen met de periode waarbinnen een onderhandse akte in principe moet worden geregistreerd; bij registratie na het verstrijken van de termijn van 4 maanden volgt immers een fiscale boete.

De verkoop kan ook gebeuren zonder onderhandse overeenkomst, via het verlijden van een authentieke akte bij de notaris. Voor schenkingen is dit steeds het geval. In elk van deze gevallen is de datum van 1/1/1999 de uiterste datum die in rekening wordt gebracht om beroep te kunnen doen op de mogelijkheid tot herbouwen, zoals voorzien in punt 2° van artikel 166, § 1.

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Paul DUMEZ

Jacques TIMMERMANS

Joachim COENS

II. AMENDEMENTEN

voorgesteld door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans

A. In de bij § 1 voorgestelde tekst aan het eerste lid, 2°, een tweede lid toevoegen, dat luidt als volgt :

"Als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd, het herbouwen van een nieuwe woning die op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, wordt opgericht ;".

B. In de bij § 1 voorgestelde tekst in het eerste lid, 3°, op de vijfde regel, na het woord "rooilijn" de woorden "of gevat is door een gemeentelijke verordening inzake de voorbouwlijn" invoegen.

C. In de bij § 1 voorgestelde tekst aan het eerste lid, 3°, de volgende zinsnede toevoegen :

"of tot de verplaatsing conform de in de verordening voorziene voorbouwlijn. "

VERANTWOORDING

Het moet mogelijk zijn om (binnen bepaalde limieten) woningen iets te verplaatsen. Het betreft bijvoorbeeld woningen die te dicht bij de perceelsgrenzen staan of te dicht bij de rooilijn staan, zonder door deze rooilijn getroffen te zijn.

De nieuwe woning dient minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande woning in te nemen.

Ook wanneer een gemeentelijke verordening bestaat die een voorbouwlijn oplegt, moeten woningen op een gewijzigde plaats herbouwd kunnen worden.

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Jacques TIMMERMANS

Artikel 170**AMENDEMENT**

voorgesteld door de heer Jacques Timmermans
en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche

Aan dit artikel de volgende zinsnede toevoegen :

*", behoudens toepassing van artikel 187, eerste lid,
en artikel 188, eerste lid. "*

VERANTWOORDING

Via amendementen op artikel 187 en 188 werden overgangsbepalingen ingeschreven voor lopende procedures voor provinciale en gemeentelijke structuurplannen. Daarbij werd bepaald dat voor procedurestappen die lopend zijn op het moment van de inwerkingtreding van het nieuwe decreet, nog afgehandeld worden overeenkomstig de regeling van het planningsdecreet. Artikel 170 dat de opheffing van het planningsdecreet regelt, moet dus in die zin worden genuanceerd.

Jacques TIMMERMANS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Artikel 172**AMENDEMENT**

voorgesteld door de heer Jacques Timmermans
en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche

Aan dit artikel de volgende zin toevoegen :

*"Hetzelfde geldt voor de in uitvoering van deze algemene en bijzondere plannen van aanleg opge-
maakte onteigeningsplannen, ruilverkavelings- en
herverkavelingsplannen. "*

VERANTWOORDING

Artikel 172 voorziet dat oude plannen van aanleg van rechtswege worden opgeheven. Tijdens de bespreking in commissie is de vraag gesteld of ook onteigeningsplannen die erop gebaseerd zijn, verdwijnen. Het antwoord is ja. Dit amendement verduidelijkt deze stelling.

Jacques TIMMERMANS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Artikel 187**AMENDEMENT**

voorgesteld door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans

Een nieuw eerste lid invoegen dat luidt als volgt :

"De procedure voor opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan die, op grond van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning, werd aangevat vóór de inwerkingtreding van dit decreet, wordt, vanaf de eerstvolgende fase van de procedure volgend op deze die loopt op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit decreet, verder afgehandeld overeenkomstig de bepalingen van dit decreet, behoudens toepassing van artikel 178 van dit decreet. Als onderscheiden fasen van de procedure worden voor de toepassing van deze bepaling verstaan : de voorlopige vaststelling ; de aankondiging van het openbaar onderzoek en het openbaar onderzoek ; het advies van de Vlaamse regering of de bestendige deputatie ; het advies van de bevoegde adviescommissie ; de goedkeuringsbeslissing ; de bekendmaking."

VERANTWOORDING

Het decreet bevatte geen overgangsbepalingen voor lopende procedures voor opmaak van ruimtelijke structuurplannen. Omdat het planningsdecreet in dit decreet werd geïntegreerd, maar met lichte aanpassingen bijvoorbeeld inzake de mogelijkheid om bezwaren en opmerkingen over provinciale structuurplannen bij de gemeente in te dienen, en omdat het planningsdecreet in artikel 170 wordt opgeheven, is het best te verduidelijken hoe lopende procedures worden verdergezet. De nuancering in verband met de procedurestappen is erop gericht discussie te vermijden over die stappen waarbij de vroegere en huidige regeling verschillen.

Maria TYBERGHIEN-VANDEBUSSCHE
Jacques TIMMERMANS

Artikel 188**AMENDEMENT**

voorgesteld door de heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche

Een nieuw eerste lid invoegen dat luidt als volgt :

"De procedure voor opmaak van een provinciaal ruimtelijk structuurplan die, op grond van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning, werd aangevat vóór de inwerkingtreding van dit decreet wordt, vanaf de eerstvolgende fase van de procedure volgend op deze die loopt op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit decreet, verder afgehandeld overeenkomstig de bepalingen van dit decreet, behoudens toepassing van artikel 175 van dit decreet. Als onderscheiden fasen van de procedure worden voor de toepassing van deze bepaling verstaan : de voorlopige vaststelling ; de aankondiging van het openbaar onderzoek en het openbaar onderzoek ; het advies van de Vlaamse regering ; het advies van de bevoegde adviescommissie ; de goedkeuringsbeslissing ; de bekendmaking."

VERANTWOORDING

Dit amendement valt op dezelfde manier te verantwoorden als het analoge amendement bij artikel 187. Er wordt verduidelijkt hoe lopende procedures worden verdergezet.

Jacques TIMMERMANS
Maria TYBERGHIEN-VANDEBUSSCHE

Artikel 190**I. AMENDEMENT**

voorgesteld door de heer Jacques Timmermans,
mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche
en de heer Leonard Quintelier

Het tweede lid vervangen door wat volgt :

"Binnen 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet moet iedere gemeenteraad een gemotiveerd voorstel sturen naar de planologische ambtenaar waarin hij met betrekking tot de bijzondere en algemene plannen van aanleg die definitief goedgekeurd werden vóór de inwerkingtreding van het besluit of de besluiten die het gewestplan hebben vastgesteld, aangeeft of de gemeente die al dan niet, geheel of gedeeltelijk, wenst te behouden in het plannenregister. Dit voorstel heeft echter slechts betrekking op die bijzondere en algemene plannen of delen ervan, die niet in strijd zijn met later vastgestelde gewestplan. De planologische ambtenaar brengt over het voorstel een advies uit aan de Vlaamse regering binnen 150 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet. De Vlaamse regering beslist binnen 30 dagen na ontvangst van dit advies welke plannen of delen van plannen behouden worden in het plannenregister. Indien de Vlaamse regering afwijkt van het voorstel van de gemeente, is haar beslissing gemotiveerd. De Vlaamse regering stuurt haar beslissing onverwijld naar het college van burgemeester en schepenen, dat instaat voor de opname van de te behouden plannen of delen van plannen in het plannenregister. "

VERANTWOORDING

Dit amendement sluit aan bij de inhoud van de besprekingen die aan artikel 199, tweede lid werden gewijd. In concreto moest het probleem ondervangen worden dat bijvoorbeeld BPA's die nuttig zijn voor het vrijwaren van open ruimtes in bebouwde omgeving, zouden over het hoofd gezien worden bij de 'opvisoperatie' die gekoppeld is aan de opheffing van oude BPA's die dateren van vóór het gewestplan. In het bovenstaande voorstel is de gemeente verplicht alle plannen te screenen, en heeft de regering nog de mogelijkheid gemotiveerd af te wijken van het voorstel van de gemeente om een BPA niet te behouden (en ook van het voorstel om een BPA wèl te behouden).

Jacques TIMMERMANS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Leonard QUINTELIER

II. AMENDEMENTEN

voorgesteld door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans

A. In het tweede lid, op de vijfde regel, na de woorden "plannen van aanleg" de volgende zinsnede invoegen :

"met inbegrip van de in uitvoering van deze plannen opgemaakte onteigeningsplannen, ruilverkavelings- en herverkavelingsplannen, "

B. In het tweede lid, op de voorlaatste regel, na de woorden "plannen van aanleg in kwestie" de volgende zinsnede invoegen :

"met inbegrip van de in uitvoering van deze plannen opgemaakte onteigeningsplannen, ruilverkavelings- en herverkavelingsplannen, "

VERANTWOORDING

Artikel 172 voorziet dat oude plannen van aanleg van rechtswege worden opgeheven. Artikel 190 voorziet dat bepaalde plannen kunnen worden 'heropgevist'. Ook onteigeningsplannen die erop gebaseerd zijn, kunnen worden behouden. Dit amendement verduidelijkt deze stelling.

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Jacques TIMMERMANS

Artikel 191**AMENDEMENT**

voorgesteld door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans

In § 1, tussen het vijfde en het zesde lid, een nieuw lid invoegen dat luidt als volgt :

"Constructies waarvan door enig bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd zijn voor de inwerkingtreding van de Wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, krijgen in het ontwerp van vergunningenregister de vermelding dat er een vermoeden bestaat dat de constructie als vergund moet worden beschouwd."

VERANTWOORDING

De algemene vergunningsplicht werd ingevoerd door de Wet van 29 maart 1962. De woningen en andere constructies die voordien werden opgericht, waren niet aan een algemene vergunningsplicht onderworpen zodat een specifieke vermelding in het vergunningenregister noodzakelijk is. Door deze vermelding wordt er vanuit gegaan dat deze constructies als vergund moeten worden beschouwd.

Dit amendement is een logisch gevolg van het amendement bij artikel 96 : ook bij de eerste opmaak van het vergunningenregister moet deze vermelding mogelijk zijn.

Maria TYBERGHIEN-VANDEMBUSSCHE

Jacques TIMMERMANS

Artikel 192**AMENDEMENTEN**

voorgesteld door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans

A. Aan het tweede lid de volgende zinsnede toevoegen :

"en voor een bericht in tenminste drie dagbladen die in het Vlaamse Gewest worden verspreid."

VERANTWOORDING

Dit amendement beoogt een ruimere bekendheid te geven aan de oproep aan houders van verkavelingsvergunningen en eigenaars om zich te melden bij de gemeente.

B. Het vierde en het vijfde lid schrappen.

VERANTWOORDING

Artikel 192 voorziet een overgangsregeling voor verkavelingen van voor 1970. Tijdens de besprekingen in de commissie is de vraag gesteld op welke basis de gemeente zou moeten beoordelen of ze voor onbebouwde percelen al of niet een bouwvergunning zou verlenen.

Deze beoordeling kan inderdaad problematisch zijn. Het decreet voorziet trouwens in artikel 132, § 4 en § 5 de mogelijkheden voor gemeenten die bepaalde verkavelingen omwille van stedenbouwkundige motieven wensen te herzien of vernietigen.

Daarom stellen wij voor om in artikel 192 de gemeente niet meer geval per geval te laten beoordelen of onbebouwde loten binnen een niet-vervallen verkaveling van voor 1970 voor vergunning in aanmerking komen.

De melding leidt zo tot een automatische opname in het vergunningenregister. Dit is ook aangewezen omwille van het contractuele aspect van verkavelingsvergunningen.

Maria TYBERGHIEN-VANDEMBUSSCHE

Jacques TIMMERMANS

Artikel 201

AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Jacques Timmermans
en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche

Dit artikel vervangen door wat volgt :

"Artikel 201

*De voorschriften van de ruimtelijke uitvoerings-
plannen vervangen, voor het grondgebied waarop
ze betrekking hebben, de voorschriften van de plan-
nen van aanleg."*

VERANTWOORDING

Deze tekst expliciteert de vervanging van de 'oude plannen'
door de 'nieuwe'.

Jacques TIMMERMANS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE
