Stuk **1332** (1998-1999) – Nr. 1

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

Zitting 1998-1999

26 februari 1999

# ONTWERP VAN DECREET

## houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

# INHOUD

Blz.

1. Memorie van Toelichting . . . . . 3

2. Voorontwerp van decreet . . . . . 83

3. Advies van de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen . . . . . 175

4. Advies van de Vlaamse Commissie Ruimtelijke Ordening . . . . . 217

5. Advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen . . . . . 227

6. Advies van de Raad van State . . . . . 255

7. Ontwerp van decreet . . . . . 293

# MEMORIE VAN TOELICHTING

Het doel van dit nieuwe decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening is de vervanging en modernisering van de bestaande wetgeving inzake ruimtelijke ordening, het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Op 31 januari 1996 werden de krachtlijnen van een nieuw decreet goedgekeurd door de Vlaamse regering. Op 7 juli 1998 werd het voorontwerp van dit decreet principieel goedgekeurd door de Vlaamse regering en voor advies voorgelegd aan de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen, de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen en de Vlaamse Commissie voor Ruimtelijke Ordening.

De Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen bracht advies uit op 10 september 1998 en de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen op 16 september 1998. Het advies van de Vlaamse Commissie voor Ruimtelijke Ordening werd ontvangen op 22 september 1998.

De Raad van State bracht advies uit op 16 februari 1999.

## ALGEMENE INLEIDING

Hieronder worden de hoofdlijnen van het decreet overlopen.

### Jaarverslagen en jaarprogramma's op de drie niveau's

Op gemeentelijk, provinciaal en gewestelijk niveau wordt een jaarverslag over de ruimtelijke ordening opgemaakt, dat een overzicht geeft van wat in het afgelopen jaar gerealiseerd werd van het jaarprogramma.

### Adviescommissies op de drie niveau's

Vermits het planningsstelsel en het vergunningenstelsel grondig wijzigt en de verantwoordelijkheid van de gemeenten en de provincies groter wordt, moet hun kader terzake aangepast worden. In principe zal iedere gemeente over een adviescommissie voor ruimtelijke ordening moeten beschikken. Ook op provinciaal niveau komt er een eigen adviescommissie. Het gewest heeft reeds een bestaande adviescommissie (VLACORO), maar de samenstelling ervan wordt aangepast en de taken die de commissie dient uit te voeren worden verruimd.

De voornaamste taak van de adviescommissies ligt bij de structuurplannen en uitvoeringsplannen op de drie niveaus.

De adviescommissies zijn zo samengesteld dat er enerzijds vertegenwoordigers van de administratie en experten in zetelen, en anderzijds deskundigen die voorgedragen worden door de maatschappelijke geledingen. Deze laatsten zijn de MiNa-raad, de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen, de Vlaamse Land- en Tuinbouwraad, de Vlaamse Hoge Bosraad, en verder ook de VVP en de VVSG. Voor de gemeentelijke commissies is echter geen voordracht van deskundigen door die instanties vereist. Wel is meer in het algemeen gesteld dat in de gemeentelijke commissies vertegenwoordigers van de voornaamste maatschappelijke geledingen binnen de gemeente zetelen.

### Stedenbouwkundige ambtenaren op de drie niveau's

Op gemeentelijk, op provinciaal en op gewestelijk niveau worden stedenbouwkundige ambtenaren aangesteld. De stedenbouwkundige ambtenaren zullen aan bepaalde beroepsvoorwaarden moeten voldoen. Deze voorwaarden worden vastgelegd in een besluit van de Vlaamse regering.

Deze nieuwe categorie ambtenaren wordt ingevoerd om de kwaliteit van de vergunningverlening en de uitvoering van het ruimtelijk beleid te verhogen. Deze ambtenaren zullen de vergunningsdossiers voorbereiden voor het college of de bestendige deputatie of, op het niveau van het gewest, de vergunningen voorbereiden en afleveren. Het gaat hier om een nieuwe categorie ambtenaren die taken uitvoeren die door dit decreet worden bepaald, wat echter niet noodzakelijk betekent dat daarvoor nieuwe aanwervingen nodig zijn indien het bestaande personeel die functie kan waarnemen.

**De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur en de gewestelijke planologische ambtenaar**

Belangrijke innovaties die met dit decreet worden ingevoerd, zijn de uitvoeringsplannen op drie niveaus en de wijziging van het vergunningenstelsel, waarbij de gemeente de vergunningen aflevert en er één beroepstrap bestaat namelijk naar de provincie. Dit heeft belangrijke implicaties voor de rol van de gewestelijke administratie. Op gewestelijk niveau bestaat er alleen een wettigheidstoezicht. De figuur van de gemachtigde ambtenaar wordt in het nieuwe stelsel vervangen door een stedenbouwkundige inspecteur die een controlerende taak inzake vergunningen toegewezen krijgt, een planologische ambtenaar met een adviserende en controlerende taak met betrekking tot de plannen, en zoals hierboven reeds vermeld werd, een gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar die de vergunningen voorbereidt en aflevert. De splitsing van de functie van de gemachtigde ambtenaar moet bijdragen tot de kwaliteit van de ruimtelijke ordening.

**Ruimtelijke structuurplannen op de drie niveau's**

Het decreet houdende de ruimtelijke planning van 24 juli 1996 (planningsdecreet) werd overgenomen in dit decreet, omwille van de volledigheid, de overzichtelijkheid en de leesbaarheid van de vernieuwde wetgeving ruimtelijke ordening als geheel. Het planningsdecreet leverde een omschrijving van het begrip ruimtelijk structuurplan, stelde dat er ruimtelijke structuurplannen moeten worden opgemaakt op drie niveaus in Vlaanderen, legde de inhoud en de juridische waarde van de ruimtelijke structuurplannen vast, beschreef de procedure van totstandkoming van die plannen en regelde de uitvoering van de diverse ruimtelijke structuurplannen. Het zijn de bepalingen over die onderwerpen die overgenomen zijn in dit decreet. Naast een zeer beperkt aantal kleine tekstwijzigingen zijn twee belangrijke wijzigingen doorgevoerd die logisch voortvloeien uit de regelingen vastgelegd in de rest van het voorliggende decreet. Het betreft enerzijds de afschaffing van de zgn. planningsverordeningen die een basis hadden gekregen in het planningsdecreet, en anderzijds het opheffen van de overgangsregeling die in het planningsdecreet was voorzien voor de uitvoering van de ruimtelijke structuurplannen via de bestaande plannen van aanleg.

Reeds ten tijde van de totstandkoming van het planningsdecreet was aangegeven dat zou gezocht worden naar een coherente regeling inzake het gebruik van verordeningen in de ruimtelijke ordening. Er was gesteld dat de "bouwverordeningen" van de stedenbouwwet en de "planningsverordeningen" van het planningsdecreet niet naast elkaar zouden blijven bestaan (zie de memorie van toelichting bij het planningsdecreet). Omwille van een verduidelijking en uitbreiding van het mogelijke toepassingsgebied van stedenbouwkundige verordeningen in het voorliggende decreet kon de regeling voor planningsverordeningen terug opgeheven worden. Bovendien kan de provincie op basis van het voorliggende decreet eigen ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken voor haar ruimtelijk structuurplan, zodat zij niet langer aangewezen is op een vraag tot gewestplanwijziging of de opmaak van planningsverordeningen om haar eigen ruimtelijk beleid gestalte te geven en haar ruimtelijk structuurplan uit te voeren.

Als tweede belangrijke wijzing aan de bepalingen van het planningsdecreet werd hierboven de opheffing van de overgangsregeling voor de uitvoering van de ruimtelijke structuurplannen vermeld. Doordat het voorliggende decreet voorziet in nieuwe ruimtelijke uitvoeringsplannen, zullen de structuurplannen niet meer via de plannen van aanleg uitgevoerd worden.

Er is voor geopteerd om de toelichting bij de bepalingen van het planningsdecreet in deze memorie van toelichting niet te herhalen. Voor de ongewijzigde bepalingen kan verwezen worden naar de toenmalige memorie van toelichting (Ontwerp van decreet houdende de ruimtelijke planning, Memorie van toelichting, *Gedr.St.*, Vlaams Parlement, 1995-96, nr. 360/1). Slechts de wijzigingen worden in de hiernavolgende artikelsgewijze toelichting verder verklaard.

**Ruimtelijke uitvoeringsplannen op de drie niveau's**

De uitvoering van de ruimtelijke structuurplannen zal gerealiseerd worden met een nieuw soort plannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, in een plansysteem dat daarvoor beter geschikt is dan dat van de bestaande plannen van aanleg. Het vaststellen van ruimtelijke uitvoeringsplannen zal mogelijk zijn op de drie bestuurlijke niveau's : gewest, provincie en gemeente. Deze nieuwe plannen vervangen de bestaande plannen van aanleg.

**Stedenbouwkundige verordeningen op de drie niveau's**

De stedenbouwkundige verordeningen en verkavelingsverordeningen worden behouden. De bestaande regeling is uitgebreid en op enkele punten gewijzigd teneinde interpretatieproblemen op te lossen. Ook de provincie zal stedenbouwkundige verordeningen kunnen vaststellen.

**Recht van voorkoop en onteigeningen**

De overheid kan overgaan tot verwerving van onroerende goederen door uitoefening van het recht van voorkoop of door onteigening, ter verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

**Rooilijnplannen**

De regeling van de rooilijnplannen in dit decreet is beperkt tot de rooilijnplannen ter uitvoering van ruimtelijke uitvoeringsplannen. Het stelsel van de bestaande wetgeving wordt hier behouden.

**Ruilverkaveling en herverkaveling**

De bestaande regeling is herbevestigd in dit decreet.

**Planschade – Planbaten**

Een belangrijk financieel gevolg van de vaststelling van uitvoeringsplannen is natuurlijk de mogelijke planschade die kan voortvloeien uit nieuwe plannen. Het bestaande systeem van de planschade wordt in grote lijnen behouden, maar er worden ook planbaten ingevoerd teneinde een zeker evenwicht te hebben tussen de baten en de schade. Het gaat niet op dat de gemeenschap alleen moet opdraaien voor de planschade en niet kan genieten van de inkomsten van planbaten. De inkomsten van de planbaten worden voor het grootste deel doorgestort naar de provincies en de gemeenten, in het bijzonder naar de gemeenten die in feite weinig nieuwe inkomsten uit uitvoeringsplannen kunnen realiseren indien ze hun specifieke ruimtelijke ordening en functie als groene gemeente willen behouden. De gemeenten die plannen opmaken die de planbaten doen ontstaan krijgen immers reeds grotere inkomsten als gevolg van het feit dat er meer woningen of industrie op hun grondgebied ontstaan.

**Vergunningen – Plannenregister en vergunningenregister**

Het plannenregister en het vergunningenregister worden ingevoerd. Het **plannenregister** is een informatiebestand op gemeentelijk niveau dat een geïntegreerd overzicht biedt van al de geldende bestemmingen en voorschriften voor het betrokken gebied. Het visualiseert op een eenduidige manier al de verordenende plannen. Het wordt geconsulteerd bij het verlenen van de vergunningen. Het wordt bij voorkeur (doch niet verplicht) binnen een GIS opgebouwd. Het plannenregister wordt geacht een correcte weergave te zijn van de diverse verordenende plannen, vandaar dat de burgemeester en het college verantwoordelijk zijn voor de juistheid en de snelheid van het bijhouden van het plannenregister.

Elke gemeente deelt bij de eerste opmaak van het plannenregister mee welke APA's en BPA's daterend van vóór de datum van de definitieve vaststelling van de gewestplannen, die normaal gezien van rechtswege vervallen met dit decreet, zij bij uitzondering wenst te behouden. De regering beslist over deze voorstellen. De overige APA's en BPA's van vóór het gewestplan worden opgeheven en worden dus niet opgenomen in het plannenregister.

**Het vergunningenregister** is een register dat de gemeente bijhoudt van de aanvragen die op haar grondgebied worden gedaan (en die kunnen resulteren in vergunningen of weigeringen). Ook beslissingen genomen door de bestendige deputatie, uitspraken van rechtbanken en een aantal andere voor vergunningverlening relevante gegevens worden opgenomen. De in het verleden verleende vergunningen worden ook opgenomen.

Voor **werken van algemeen belang** worden speciale regels voorzien. De lijst van werken die beschouwd worden als werken van algemeen belang wordt in een besluit van de Vlaamse regering vastgesteld. Op die manier is het op voorhand duidelijk welke projecten onder deze noemer vallen en wordt dus vermeden dat de mogelijke discussie terzake bij elk project afzonderlijk opnieuw moet gevoerd worden.

Thans kunnen enkel aan een verkavelingsvergunning lasten worden opgelegd. In dit ontwerp kun-

nen ook aan een bouwvergunning **lasten** worden verbonden.

De **tijdelijke** vergunningen worden uitgebreid tegenover de bestaande regeling. Tijdelijke vergunningen worden evenwel op dezelfde wijze behandeld als gewone vergunningen.

De **aanvraag** wordt ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar maakt over elke aanvraag een verslag op. Het verslag bevat een deel dat de juridische en planologische toestand weergeeft, en een beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af.

Voor de **beroepen** tegen de vergunningverlening of tegen de weigering van de vergunning is een procedure op provinciaal niveau uitgewerkt.

De aanvrager, derden en de adviesverlenende instanties kunnen in beroep gaan bij de bestendige deputatie. Een dossiervergoeding is verschuldigd. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt over elke aanvraag een verslag op. Het verslag bevat een weergave van de juridische en planologische toestand, en een beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De bestendige deputatie beslist over het beroep.

De rappelbrief (met stilzwijgende vergunning zo de beslissing uitblijft) wordt op niveau van de bestendige deputatie ingevoerd.

Er is geen tweede beroepstrap. Wel heeft de stedenbouwkundige inspecteur een schorsingsbevoegdheid (een wettigheidstoezicht). De Vlaamse regering (de minister) kan de beslissing van de bestendige deputatie dan vernietigen.

De stedenbouwkundige vergunning **vervalt** indien de werken niet binnen de twee jaar zijn aangevat. Ze vervalt eveneens zo de werken meer dan 2 jaar zijn onderbroken.

De **vervalregeling** inzake verkavelingen wordt iets verstrengd ten opzichte van thans. Er wordt meer nadruk gelegd op de continuïteit bij het verkavelen om speculatief verkavelen af te remmen.

De regeling tot wijziging van een verkaveling blijft grotendeels behouden.

**Informatieplicht ten aanzien van de burgers**

Het stedenbouwkundig attest nr. 1 wordt vervangen door een uittreksel uit het plannenregister en het vergunningenregister (stedenbouwkundig uittreksel).

Het stedenbouwkundig attest nr. 2 blijft behouden. Het zal in de toekomst het stedenbouwkundig attest noemen.

Niet enkel de notarissen maar ook de vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep overeenkomsten sluiten met betrekking tot onroerende goederen, krijgen verplichtingen opgelegd inzake informatieverstrekking. De regeling inzake de notarissen wordt uitgebreid.

**Planologisch attest**

Naast het stedenbouwkundig uittreksel en het stedenbouwkundig attest, wordt een nieuw attest ingevoerd : het planologisch attest. Dit is een attest dat kan aangevraagd worden door bedrijven, met name diegene die milieuvergunningsplichtig zijn. Het attest geeft aan of voor het gebied waarop het betrekking heeft, een wijziging van de plannen van aanleg of de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen overwogen wordt. De bedoeling van dit attest is om bedrijven die zonevreemd zijn, of die wensen uit te breiden maar dit niet kunnen in de geëigende zone, de mogelijkheid te geven om van de overheid een uitspraak te bekomen over haar intenties om al dan niet de plannen voor het gebied te wijzigen. Dit laat de betrokken bedrijven toe om hun investeringen met kennis van zaken te plannen en desgevallend rekening te houden met een herlokalisatie die zich zou opdringen. De overheid kan te kennen geven het plan te willen wijzigen, ofwel de bestemming te willen handhaven. Het planologisch attest dat een planwijziging in het vooruitzicht stelt, heeft een middelenverbintenis als gevolg, met name om binnen een bepaalde termijn (in principe 6 maanden, zo nodig een langere termijn mits gemotiveerde redenen) een procedure tot herziening op te starten. Het houdt echter geen resultaatsverbintenis in om de nieuwe bestemming definitief vast te stellen. Zo kunnen gegronde bezwaren uit het openbaar onderzoek over de planwijziging, de overheid ertoe noodzaken het plan geheel of gedeeltelijk anders vast te stellen dan zoals in het ontwerpplan voorzien.

**Misdrijven**

De regeling aangaande bouwmisdrijven zoals voorzien in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 blijft grotendeels behouden, met een aantal wijzigingen, toevoegingen of verduidelijkingen die ingegeven zijn door de praktijk.

– Inbreuken op gewestplannen en alle uitvoeringsplannen worden strafbaar gesteld.

– De straffen worden strenger, vooral voor zij die in uitoefening van hun beroep een misdrijf plegen. Het preventieve karakter van de strafsanctie wordt hierbij veel meer benadrukt dan tot nu toe het geval is.

– De 3 mogelijke klassieke herstelmaatregelen blijven behouden, met dien verstande dat de vordering van de stedenbouwkundige inspecteur voorrang heeft op deze van het schepencollege, indien deze van elkaar verschillen.

  De vordering van de burgerlijke partij (derde benadeelde) is niet langer beperkt tot de door de bevoegde overheid gekozen wijze van herstel.

– Er wordt uitdrukkelijk vermeld dat de vordering bij gewone brief ingeleid kan worden ; de stedenbouwkundige inspecteur en het college kunnen als tussenkomende partij optreden.

– De procedure voor het afleveren van een regularisatievergunning wordt meer gedetailleerd uitgewerkt teneinde een aantal mogelijke misbruiken en/of lacunes te ondervangen.

**Overgangsbepalingen**

Om een geleidelijke aanpassing te voorzien voor de toepassing van het nieuw vergunningensysteem en van de ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn uitvoerige overgangsbepalingen voorzien.

**Regeling van de taken van provincies en gemeenten op gebied van ruimtelijke ordening en aangelegenheden die in beginsel tot de federale bevoegdheid behoren**

Het decreet voorziet een systeem waarbij de taken van ruimtelijke ordening gespreid worden over drie bestuursniveaus : het gewest, de provincies en de gemeenten. In vergelijking met de thans geldende wetgeving inzake ruimtelijke ordening, springt vooral de grotere rol die aan de provincie wordt toebedeeld in het oog. Dit is een consequente verderzetting van de keuze die de decreetgever reeds in het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning heeft gemaakt. Het planningsdecreet voorzag in de opmaak van ruimtelijke structuurplannen op de drie niveaus. Met dit decreet krijgen de provincies de bevoegdheid om ook uitvoeringsplannen en stedenbouwkundige verordeningen vast te stellen. Bovendien wordt het provinciale niveau het beroepsniveau in de vergunningverlening. De gemeenten krijgen ook meer bevoegdheden en taken met dit decreet. De vergunningverlening zal in hoofdzaak tot de bevoegdheid van de gemeente behoren, en het is de gemeente die instaat voor de opmaak van het vergunningen- en het plannenregister.

De vraag die zich bij dergelijke regeling van taken van provincies en gemeenten kan stellen, is in hoeverre de decreetgever de bevoegdheid heeft om deze aangelegenheden te regelen. Luidens artikel 46 van de gewone wet van 9 augustus 1980 tot hervorming der instellingen kunnen de Gewesten de overheden van de provincies, de gemeenten, de agglomeraties en andere bestuursoverheden belasten met de uitvoering van de decreten en reglementen van de Geemeenschappen of de Gewesten. Het Arbitragehof heeft onder meer op grond van die bepaling aanvaard dat de Gewesten, binnen de grenzen van een bevoegdheid die ingevolge de staatshervorming tot de bevoegdheid van het Gewest behoort, aan de provincies en gemeenten andere taken dan de hun door de federale wetgever toegekende specifieke opdrachten kunnen toebedelen op voorwaarde dat noch aan het statuut van de provinciale of gemeentelijke organen, noch aan de hiervoor bedoelde specifieke opdrachten wordt geraakt. Luidens artikel 6, § 1, I, behoren volgende aangelegenheden inzake ruimtelijke ordening tot de bevoegdheden van de Gewesten :

1° de stedenbouw en de ruimtelijke ordening ;

2° de rooiplannen van de gemeentewegen ;

3° de verkrijging, aanleg en uitrusting van gronden voor industrie, ambachtswezen en diensten of van andere onthaalinfrastructuren voor investeerders, met inbegrip van de investeringen voor de uitrusting van industriezones bij de havens en de beschikbaarstelling daarvan voor de gebruikers ;

4° de stadsvernieuwing ;

5° de vernieuwing van afgedankte bedrijfsruimte ;

6° het grondbeleid ;

7° de monumenten en de landschappen.

Dit decreet bevat de volledige basisregelgeving van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening (1°) en beoogt tevens een kaderregeling aan te reiken voor het grondbeleid (6°) in het Vlaamse Gewest. Het is dus duidelijk dat dit decreet aangelegenheden regelt die tot de bevoegdheden van het Gewest behoren.

Met toepassing van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, kan de decreetgever bovendien bepalingen vaststellen voor aangelegenheden die in beginsel tot de federale bevoegdheid behoren, op voorwaarde dat die bepalingen noodzakelijk zijn voor het uitoefenen van een aan het Gewest toegekende bevoegdheid. Dit decreet voert een systeem in dat gebaseerd is op een spreiding van taken tussen gewest, provincie en gemeente en bevat daartoe de regels die noodzakelijk zijn om dit systeem realiseerbaar te maken. Inzake de taken die daarbij worden opgedragen aan provinciale en gemeentelijke organen, dient te worden vastgesteld dat dit decreet, binnen de aan het Gewest toegekende bevoegdheid van ruimtelijke ordening, taken opdraagt waarvan de uitvoering essentieel is voor de realisatie van een samenhangend, coherent ruimtelijk ordeningsbeleid. In elk van de gevallen waarin een bepaling van dit decreet de vraag kan opwerpen of de materie in kwestie in beginsel tot de federale bevoegdheid zou behoren (wat meer bepaald het geval is met het statuut van de provinciale en gemeentelijke organen, en de aan de gemeenten en provincies door de federale wetgever toegekende specifieke taken), dient te worden vastgesteld dat deze bepalingen noodzakelijk zijn voor het goede functioneren van de ruimtelijke ordening, zoals geregeld in dit decreet.

De rechtspraak van het Arbitragehof vereist voorts dat voor de toepassing van artikel 10 van de bijzondere wet voldaan is aan de voorwaarden van een gedifferentieerde regeling en een marginale weerslag op de tot de federale bevoegdheid behorende aangelegenheid. De regels inzake de ruimtelijke ordening en de taken die daarin worden opgedragen aan de provinciale en gemeentelijke niveaus lenen zich inderdaad tot een gedifferentieerde regeling, gezien de ruimtelijke ordening in Vlaanderen een op zichzelf staand geheel van regelgeving omvat, en dus niet interfereert met het beleid en de regelgeving terzake in de andere gewesten. De weerslag op de federale bevoegdheidsmaterie is marginaal, gezien dit decreet nergens interfereert in de algemeenheid van de aan de federale wetgever toekomende aangelegenheden en overigens slechts in beperkte mate de in beginsel federale bevoegdheidsaangelegenheden raakt, gezien het hier immers zeer specifieke regels betreft, die uitsluitend betrekking hebben op de ruimtelijke ordening en de realiseerbaarheid van deze regelgeving.

Het betreft meer bepaald de bepalingen waarvan ook de Raad van State in zijn advies opmerkt dat ze op de grens liggen van de federale bevoegdheid en dus, voor zover ze deze bevoegdheid raken, enkel met toepassing van artikel 10 van de bijzondere wet kunnen worden geregeld door de decreetgever. Inzake de taken van provincies en gemeenten, gaat het over de artikelen 13, 14 en 181 (provinciale stedenbouwkundige ambtenaren), de artikelen 15, 16 en 182 (gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren), de artikelen 25 en volgende (opmaak en vaststelling van een provinciaal ruimtelijk structuurplan), de artikelen 32 en volgende (opmaak en vaststelling van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan), artikel 133, § 1 (besluit van de gemeenteraad over de wegen bij verkavelingsaanvragen die de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvatten).

Voor het overige bevat dit decreet uiteraard ook bepalingen die, al dan niet overgenomen van de oorspronkelijke wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, materies regelen op gebied van de bevoegdheid van de rechtbank (artikel 151 m.b.t. de bevoegdheid van de rechtbank van eerste aanleg inzake herstelmaatregelen ; artikel 154 m.b.t. de bevoegdheid van de kortgeding rechter ; artikel 157), het inleiden van een vordering bij het parket (artikel 153, § 2), de uitvoering van een rechterlijke beslissing (artikel 153), het gerechtelijk recht (artikel 154 en 157 m.b.t. het van toepassing verklaren van bepaalde bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek op de vordering tot opheffing van een stakingsmaatregel), de bepalingen inzake de strafvordering (o.m. artikel 160), de gemeentelijke fiscaliteit (artikel 143 m.b.t. de gemeentelijke belasting op onbebouwde percelen). Zoals ook reeds in de memorie van toelichting bij de bekrachtiging van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 gesteld werd, betreft dit materies die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de bevoegdheden van het Vlaamse Gewest inzake

ruimtelijke ordening. Het zijn bepalingen m.b.t. gerechtelijk, burgerlijk, fiscaal en strafvorderingsrecht waarvan de wetgever in 1962 het reeds nodig achtte om ze in de wet te regelen voor de uitoefening van de bevoegdheid van ruimtelijke ordening. Alleen daaruit reeds blijkt dat ze, met het oog op het bewaren van de nodige continuïteit terzake, nodig zijn voor de verdere uitoefening van de bevoegdheid van het Vlaamse Gewest inzake ruimtelijke ordening. Voor zover er sprake zou zijn van een differentiatie in de regeling, kan worden aanvaard dat elk van de bovenvermelde materies zich leent tot een gedifferentieerde regeling. De wetgeving inzake ruimtelijke ordening heeft betrekking op de bestemming, de inrichting, het beheer en/of het gebruik van onroerende goederen gelegen binnen het grondgebied van het gewest en is dus territoriaal gebonden, waardoor een gedifferentieerde regeling mogelijk en aanvaardbaar is. De inbreuk op de bevoegdheden van de federale wetgever is bovendien miniem. De materies die door deze bepalingen geregeld zijn, hebben betrekking op een beperkt aantal aspecten van de in beginsel federale bevoegheid, raken de algemeenheid van die bevoegdheid niet en hebben aldus slechts een marginale weerslag op de uitoefening van de bevoegdheden van de federale wetgever (zie ook ontwerp van decreet houdende bekrachtiging van het besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 1996 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 24 september 1996 tot coördinatie van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, Memorie van Toelichting, *Gedr.St.,* Vlaams Parlement, 1996-1997, nr. 489/1, p. 3-4).

**Artikelsgewijze bespreking**

TITEL I

Inleidende bepalingen

HOOFDSTUK I

Doelstellingen en begrippen

Inleiding

Het eerste hoofdstuk van dit decreet bevat de bepalingen inzake de bevoegdheid van het gewest omtrent ruimtelijke ordening, de definities en de doelstelling van het decreet. Alhoewel de doelstellingen van een decreet niet strikt normatief zijn is het toch belangrijk dat ze decretaal omschreven worden om de interpretatie van het decreet en van de uitvoering ervan te verduidelijken.

Artikel 1

Dit artikel duidt aan dat het decreet een materie – ruimtelijke ordening – regelt die tot de bevoegdheid van het gewest behoort.

Artikel 2

Dit artikel bevat enkele definities.

Het begrip ‘functie’ wordt gedefinieerd met het oog op de vergunningsplicht voor functiewijzigingen.

Artikel 3

Dit artikel geeft aan wat de instrumenten zijn voor het ruimtelijke ordeningsbeleid op de drie planningsniveaus in Vlaanderen.

Het artikel vermeldt in eerste instantie de ruimtelijke structuurplannen. Aan de basis van het ruimtelijke ordeningsbeleid ligt op elk niveau het ruimtelijk structuurplan. Het planningsdecreet heeft dit instrument een decretale basis gegeven. Het planningsdecreet is geïntegreerd in dit decreet (Hoofdstuk I van Titel II).

Het ruimtelijk structuurplan bevat de essentiële keuzes over de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied waarop het betrekking heeft. Het ruimtelijk structuurplan is een beleidsdocument met een specifieke juridische waarde. Het richt zich in eerste instantie tot de overheid en is in die zin bindend voor de overheid niet voor de particulier. Het structuurplan is geen basis voor het vergunningenbeleid, weze het nu vergunningen in het kader van de ruimtelijke ordening of leefmilieu, noch levert het concrete regels voor het gebruik van het ene of andere perceel.

Naast de structuurplannen worden de uitvoeringsinstrumenten aangegeven : de ruimtelijke uitvoeringsplannen en de verordeningen. De ruimtelijke uitvoeringsplannen worden geregeld in Hoofdstuk II van Titel II. De planningsverordeningen die een

basis hadden gekregen in het planningsdecreet worden afgeschaft, en de stedenbouwkundige en verkavelingsverordeningen worden in een meer uitgewerkte versie behouden (Hoofdstuk III van Titel II).

Artikel 4

In dit artikel wordt het doel van het ruimtelijke ordeningsbeleid aangegeven, waarbij duurzame ruimtelijke ordening centraal staat, zoals dit ook in het regeerakkoord gesteld wordt (regeerakkoord Vlaamse regering, 1995-1999, 14 juni 1995, p. 35).

Dit artikel is vrijwel geheel gelijkluidend met het artikel 4 van het planningsdecreet. De wijzigingen die zijn doorgevoerd ten aanzien van het planningsdecreet, beogen een grotere duidelijkheid. Het spreekt voor zich dat bij de ontwikkeling van het ruimtelijk beleid rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het leefmilieu : dit beperkt zich niet tot de gevolgen op lange termijn, gezien ook de gevolgen op middellange en korte termijn bepalend kunnen zijn (de zinsnede 'op lange termijn', die terug te vinden was in het artikel 4 van het planningsdecreet, is dan ook geschrapt). Het esthetische aspect wordt uitdrukkelijk vermeld als belangrijk aandachtspunt. Tenslotte wordt de nadruk gelegd op het streven naar ruimtelijke kwaliteit. De vormgeving van ruimtelijke ingrepen is een belangrijk element van ruimtelijke kwaliteit.

De algemene doelstellingen van het ruimtelijke ordeningsbeleid zijn, op het gebied van de structuurplanning, op een meer preciese wijze omschreven in de vier basisdoelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Het gaat hier met name om : de selectieve uitbouw van stedelijke gebieden en het gericht verweven van functies en voorzieningen daarbinnen ; het behoud en waar mogelijk de versterking van het buitengebied en een bundeling van wonen en werken in de kernen daarvan ; het concentreren van economische activiteiten in de bestaande economische structuur, en het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur.

Artikel 5

Dit artikel verduidelijkt de doelstelling van een grondbeleid.

Dit decreet geeft een decretale basis voor de verdere uitwerking van een grondbeleid (Hoofdstuk IV van Titel II).

HOOFDSTUK II

Jaarverslag en jaarprogramma

Artikel 6

Dit artikel bevat de verplichting om op de drie planningsniveaus (gewest, provincie en gemeente) jaarverslagen en jaarprogramma's op te maken voor het ruimtelijke ordeningsbeleid. Die verslagen en programma's worden opgemaakt door respectievelijk de regering, de deputatie en het college en voorgelegd aan het parlement en de respectieve raden op het moment van de begrotingsbesprekingen. Het jaarverslag heeft betrekking op het gevoerde beleid gedurende het afgelopen kalenderjaar, het jaarprogramma op het voorgenomen beleid voor het komende kalenderjaar. De jaarprogramma's en jaarverslagen verhogen de transparantie van en de democratische controle op het ruimtelijk beleid en bieden de mogelijkheid tot beleidsevaluatie *ex post*.

Paragraaf 4 van het artikel stelt dat de Vlaamse regering nadere regels kan bepalen voor de inhoud en vorm van de jaarverslagen en jaarprogramma's. Het doel van deze bepaling is het bereiken van een zekere uniformiteit.

De regering kan ook de bekendmaking van de jaarverslagen en jaarprogramma's regelen. Zo behoort bijvoorbeeld een gebundelde publicatie van jaarverslagen tot de mogelijkheden.

De bekendmaking sluit aan bij het doel van de jaarverslagen en jaarprogramma's : ze moeten het beleid doorzichtiger maken en een stimulans zijn voor een coherent en actief beleid. Daarom dient aan deze documenten na bekrachtiging een ruime bekendheid te worden gegeven.

Jaarverslag en jaarprogramma dienen duidelijk te kaderen in de lange-termijnvisie die in de structuurplanning van het corresponderend beleidsniveau is uitgewerkt.

Een jaarverslag heeft voornamelijk een evaluatiefunctie. Volgende elementen zullen in ieder geval tot de inhoud van de jaarverslagen behoren : een stand van zaken i.v.m. het structuurplan en de uit-

voering ervan, waaronder dus een beschrijving van het werk met de uitvoeringsplannen ; een samenvattend overzicht inzake vergunningen ; een verslag over inspectie en handhaving.

Een jaarprogramma heeft voornamelijk een operationaliseringsfunctie en bestrijkt een korte termijn (1 jaar). Het beoogt in de eerste plaats uitwerking te geven aan de concrete uitvoering van het beleid in het komende jaar. Het jaarprogramma moet dus worden gezien als een actieplan. In het jaarprogramma zal minstens aangegeven worden hoe het corresponderend structuurplan verder wordt uitgevoerd, welke bijdrage aan de uitvoering van de structuurplanning van de hogere beleidsniveaus wordt geleverd, wat de voornemens zijn m.b.t. de beleidsuitvoering op vlak van inspectie en handhaving, en welke aanwending aan de opbrengsten van de planbaten wordt gegeven. Wanneer een gunstig planologisch attest werd uitgereikt (zie artikel 136), zal de in dat attest aangekondigde planopmaak ook moeten worden aangekondigd in het eerstvolgende jaarprogramma.

## HOOFDSTUK III

### Adviesorganen

De adviesorganen die hierna besproken worden zijn samengesteld uit deskundigen inzake ruimtelijke ordening, het gaat bijgevolg om deskundigencommissies.

Voor de gemeenten is hierop uitzondering gemaakt.

Er wordt een commissie ingevoerd op de drie niveau's : gewest, provincie en gemeente.

### AFDELING 1

### De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening

#### Artikel 7

De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening (verder : VLACORO) is een raad op gewestelijk niveau met adviesfunctie ten aanzien van het ruimtelijke ordeningsbeleid.

Het besluit van de Vlaamse regering van 15 oktober 1996 houdende instelling en werking van de Vlaamse Commissie Ruimtelijke Ordening, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 25 februari 1997, regelt de werking van VLACORO. In het voorliggend decreet worden een aantal bepalingen die in het besluit stonden, overgenomen of gewijzigd. Er wordt uitdrukkelijk voor geopteerd om de samenstelling van de adviescommissie decretaal te verankeren.

De samenstelling van VLACORO is gewijzigd tegenover het besluit van 15 oktober 1996, naar aanleiding van de uitbreiding van de taken van VLACORO door dit decreet ten opzichte van het planningsdecreet. Het is belangrijk tot een evenwichtige samenstelling te komen, waarbij niet alleen de verschillende maatschappelijke geledingen vertegenwoordigd zijn, maar ook planologen-stedenbouwkundigen vertegenwoordigd zijn. De omschrijving onder 8° verwijst naar een vereniging van planologen-stedenbouwkundigen, zoals de Vlaamse Vereniging voor Ruimte en Planning (VRP).

Hoewel de meeste leden voorgedragen worden door organisaties of instanties die een onmiddellijk belang hebben bij het ruimtelijke ordeningsbeleid, zetelen de leden als deskundigen en niet louter als vertegenwoordigers van die organisaties of instanties. VLACORO is immers niet opgevat als een maatschappelijke adviesraad, zoals de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (SERV) en de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen (MiNa-Raad), maar wel als een deskundigencommissie. Er worden dus deskundige technische adviezen verwacht, die tevens gedragen zijn vanuit de maatschappelijke ruimtelijk relevante invalshoek. Het is de Vlaamse regering die de leden benoemt.

Plaatsvervangende leden die optreden voor een lid dat niet op de vergadering(en) kan aanwezig zijn, hebben stemrecht.

De taken van VLACORO situeren zich vooral op planologisch vlak. In de eerste plaats gaat het om de advisering inzake de uitvoering van het ruimtelijke planningsbeleid (het bijstellen van structuur- en uitvoeringsplannen op basis van ingediende bezwaren en adviezen).

VLACORO heeft vooreerst een aantal wettelijk gespecificeerde taken. Deze taken zijn te vinden in dit decreet :

– een rol in de totstandkomingsprocedure van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen : advies vóór de voorlopige vaststelling, bundeling en coördinatie van de reacties uit het openbaar onderzoek en de adviesronde over het ontwerp, en

gemotiveerd advies aan het Vlaams Parlement en aan de Vlaamse regering op basis daarvan met het oog op de definitieve vaststelling ;

– een rol in de totstandkomingsprocedure van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen : bundeling en coördinatie van de reacties uit het openbaar onderzoek en de adviesronde over het ontwerp, en gemotiveerd advies aan de Vlaamse regering op basis daarvan met het oog op de definitieve vaststelling door de regering ;

– advies aan de Vlaamse regering met betrekking tot het standpunt dat de regering inneemt ten aanzien van ontwerpen van provinciaal ruimtelijk structuurplan en eventueel ten aanzien van ontwerpen van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (bij ontstentenis van provinciaal ruimtelijk structuurplan) ;

– advies aan de Vlaamse regering over het ontwerp van gewestelijke stedenbouwkundige verordening ;

– advies aan de Vlaamse regering over het ontwerp van gewestelijke verkavelingsverordening ;

– advies aan de Vlaamse regering over het ontwerp van gewestelijk jaarprogramma ;

– advies aan de Vlaamse regering vóór de vaststelling van het grondbeleidsplan.

Daarnaast kan VLACORO om advies gevraagd worden door het parlement, de regering of de minister. Dat advies betreft normaliter vraagstukken van ruimtelijke ordening van gewestelijk belang, maar kan bijv. ook vraagstukken van ruimtelijke ordening van intergewestelijk of internationaal belang betreffen (bijv. in het kader van Europese Unie, Benelux). Tenslotte kan VLACORO binnen dezelfde sfeer ook op eigen initiatief adviseren, opmerkingen maken en voorstellen doen.

De Vlaamse regering stelt VLACORO een permanent secretariaat en de nodige middelen ter beschikking.

De werking en organisatie van VLACORO, de modaliteiten voor een beroep op externe deskundigen e.d. worden in een huishoudelijk reglement vastgelegd dat moet worden goedgekeurd door de Vlaamse regering. De Vlaamse regering kan echter zelf reeds bepaalde regels m.b.t. die onderwerpen vaststellen.

## AFDELING 2

## De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening

### Artikel 8

Elke provincie heeft een provinciale commissie voor ruimtelijke ordening (PROCORO). Deze commissie heeft een adviesfunctie ten aanzien van het provinciale ruimtelijke ordeningsbeleid.

De provincieraad benoemt de leden van de betrokken PROCORO. De provincieraad heeft namelijk een algemene bevoegdheid ingevolge artikel 65, eerste lid van de Provinciewet. Die benoeming wordt goedgekeurd door de Vlaamse regering .

De regels voor de samenstelling van de PROCORO zijn gelijkaardig met die voor VLACORO.

De mandaten van de leden duren 6 jaar en lopen gelijk met de legislatuur van de provincieraad.

Plaatsvervangende leden die optreden voor een lid dat niet op de vergadering(en) kan aanwezig zijn, hebben stemrecht.

De taakomschrijving van de provinciale commissies voor ruimtelijke ordening is analoog met die van VLACORO :

– een rol in de totstandkomingsprocedure van het provinciaal ruimtelijk structuurplan : advies vóór de voorlopige vaststelling, bundeling en coördinatie van de reacties uit het openbaar onderzoek en de adviesronde over het ontwerp, en gemotiveerd advies aan de provincieraad op basis daarvan met het oog op de definitieve vaststelling door de raad ;

– een rol in de totstandkomingsprocedure van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen : bundeling en coördinatie van de reacties uit het openbaar onderzoek en de adviesronde over het ontwerp, en gemotiveerd advies aan de provincieraad op basis daarvan met het oog op de definitieve vaststelling door de raad ;

– advies aan de bestendige deputatie met betrekking tot het standpunt dat de deputatie inneemt ten aanzien van ontwerpen van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan ;

– advies aan de provincieraad over het ontwerp van provinciale stedenbouwkundige verordening ;

– advies aan de bestendige deputatie over het ontwerp van provinciaal jaarprogramma.

Daarnaast kan de PROCORO om advies gevraagd worden door de provincieraad of de bestendige deputatie over alle vraagstukken van ruimtelijke ordening van provinciaal belang. Tenslotte kan de PROCORO binnen dezelfde sfeer ook op eigen initiatief adviseren, opmerkingen maken en voorstellen doen.

De provincieraad stelt de PROCORO een permanent secretariaat ter beschikking en op de provinciale begroting worden de nodige middelen voor de werking voorzien.

De werking en organisatie van de PROCORO, de modaliteiten voor een beroep op externe deskundigen e.d. worden in een huishoudelijk reglement vastgelegd (dat moet worden goedgekeurd door de provincieraad). Omwille van een zekere uniformiteit van de organisatie en de werking van de diverse provinciale commissies zal de Vlaamse regering echter bepaalde regels m.b.t. de werking van de PROCORO's vaststellen.

## AFDELING 3

## De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening

### Artikel 9

Iedere gemeente heeft een gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (verder : GECORO), met adviesfunctie ten aanzien van het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid. Deze verplichting voor een GECORO voor iedere gemeente is van groot belang vermits deze commissie een belangrijke rol speelt bij de totstandkoming van de plannen, hetzij structuurplannen hetzij uitvoeringsplannen. Het is dan ook in het belang van de gemeente om een eigen commissie te hebben. Kleinere gemeenten, d.w.z. de gemeenten met minder dan 7500 inwoners, kunnen vrijstelling vragen van deze verplichting. Deze vrijstelling wordt verleend door de Vlaamse regering. In dit geval wordt de taak van de GECORO overgenomen door de bevoegde planologische ambtenaar en de taak van de secretariaat wordt uitgeoefend door de administratie van de gemeente.

De gemeenteraad benoemt de leden van de betrokken raad. De gemeenteraad heeft hiertoe een algemene bevoegdheid heeft ingevolge artikel 117, eerste lid van de Nieuwe Gemeentewet. Die benoeming wordt goedgekeurd door Vlaamse regering, na advies van de bestendige deputatie.

De regels voor de samenstelling van de GECORO onderscheiden zich in belangrijke mate van die voor VLACORO en de PROCORO's.

1. De grootte van de GECORO varieert naargelang het inwoneraantal van de gemeente. In de gemeenten met het laagste inwoneraantal telt de GECORO minimum 7 leden, terwijl in de gemeenten met het hoogste inwoneraantal een GECORO met minimum 17 leden zetelt.

2. De organisaties en verenigingen die als maatschappelijke geledingen vertegenwoordigd zijn in de GECORO worden niet nominatief aangeduid. De gemeenteraad dient zelf te oordelen welke organisaties en verenigingen binnen haar grondgebied representatief zijn op het vlak van de verdediging van het milieu, culturele, economische, esthetische of sociale waarden. De maatschappelijke verhoudingen kunnen sterk variëren tussen de gemeenten onderling (bv. naargelang de gemeente gelegen is in stedelijk gebied of in het buitengebied). Het wordt overgelaten aan de gemeenten om zorg te dragen voor een representatieve vertegenwoordiging van de maatschappelijke krachten binnen de gemeente. Als criterium voor een degelijke samenstelling, dient de gemeenteraad in elk geval aan te tonen dat ze rekening houdt met volgende maatschappelijke geledingen voor zover ze relevant zijn in de betrokken gemeente : organisaties van werkgevers, organisaties van werknemers, milieuverenigingen, landbouworganisaties en organisaties die zich inzetten voor het behoud van het cultureel patrimonium op het grondgebied van de gemeente. Minimum één derde van de leden van de GECORO dienen deskundigen inzake ruimtelijke ordening te zijn. Hiertoe kan de gemeente ook beroep doen op deskundigen van buiten de gemeente. Het betreft een minimumverhouding, dus de gemeente kan er ook voor opteren om méér deskundigen aan te stellen dan het vereiste minimum indien zij de deskundigheid van GECORO wil verzekeren. De minimumverhouding wordt telkens berekend op het totaal aantal effectieve leden en geldt ook voor de plaatsvervangende leden. Indien bijvoorbeeld een GECORO is samengesteld uit 14 effectieve leden, betekent dit dat er minimum 5 effectieve leden deskundigen zijn en maximum 9 effectieve leden niet-deskundigen.

Voor de plaatsvervangers geldt dezelfde verhouding.

**aantal gemeenten naar het inwoneraantal van die gemeenten in het Vlaamse Gewest (bron : NIS, 1 januari 1997)**

| | |
|---|---|
| minder dan 7500 inwoners | 42 |
| minder dan 10 000 inwoners | 93 |
| 10 000 < 30 000 inwoners | 177 |
| 30 000 < 50 000 inwoners | 26 |
| 50 000 inwoners en meer | 12 |

**verdeling over de provincies in het Vlaamse Gewest van het aantal gemeenten naar het inwoneraantal : (bron : NIS, 1 januari 1997)**

| | | |
|---|---|---|
| **minder dan 7500 inwoners :** | Antwerpen : | 3 |
| | Limburg : | 8 |
| | Oost-Vlaanderen : | 10 |
| | Vlaams-Brabant : | 11 |
| | West-Vlaanderen : | 10 |
| | **totaal Vlaams Gewest :** | **42** |
| **minder dan 10 000 inwoners :** | Antwerpen : | 16 |
| | Limburg : | 13 |
| | Oost-Vlaanderen : | 18 |
| | Vlaams Brabant : | 24 |
| | West-Vlaanderen : | 22 |
| | **totaal Vlaams Gewest :** | **93** |
| **10 000 < 30 000 inwoners :** | Antwerpen : | |
| | Limburg : | |
| | Oost-Vlaanderen : | |
| | Vlaams Brabant : | |
| | West-Vlaanderen : | |
| | **totaal Vlaams Gewest :** | **177** |
| **30 000 < 50 000 inwoners :** | Antwerpen : | 7 |
| | Limburg : | 3 |
| | Oost-Vlaanderen : | 6 |
| | Vlaams Brabant : | 5 |
| | West-Vlaanderen : | 5 |
| | **totaal Vlaams Gewest :** | **26** |

| | | |
|---|---|---|
| **meer dan 50 000 inwoners :** | Antwerpen : | 2 |
| | Limburg : | 2 |
| | Oost-Vlaanderen : | 3 |
| | Vlaams Brabant : | 1 |
| | West-Vlaanderen : | 4 |
| | **totaal Vlaams Gewest :** | **12** |

De mandaten van de leden duren 6 jaar en lopen gelijk met de legislatuur van de gemeenteraad.

Plaatsvervangende leden die optreden voor een lid dat niet op de vergadering(en) kan aanwezig zijn, hebben stemrecht.

De taakomschrijving van de GECORO is analoog met die van VLACORO en de PROCORO's :

– een rol in de totstandkomingsprocedure van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan : advies vóór de voorlopige vaststelling, bundeling en coördinatie van de reacties uit het openbaar onderzoek en de adviesronde over het ontwerp, en gemotiveerd advies aan de gemeenteraad op basis daarvan met het oog op de definitieve vaststelling door de raad ;

– een rol in de totstandkomingsprocedure van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen : bundeling en coördinatie van de reacties uit het openbaar onderzoek en de adviesronde over het ontwerp, en gemotiveerd advies aan de gemeenteraad op basis daarvan met het oog op de definitieve vaststelling door de raad ;

– advies aan de gemeenteraad over het ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ;

– advies aan de gemeenteraad over het ontwerp van gemeentelijke verkavelingsverordening ;

– advies aan het college van burgemeester en schepenen over het ontwerp van jaarprogramma.

Daarnaast kan de GECORO gevraagd worden door het college van burgemeester en schepenen en de gemeenteraad over alle vraagstukken van ruimtelijke ordening van gemeentelijk belang. Tenslotte kan de commissie binnen dezelfde sfeer ook op eigen initiatief adviseren, opmerkingen maken en voorstellen doen.

De gemeenteraad stelt de GECORO een permanent secretariaat ter beschikking en op de gemeentelijke begroting worden de nodige middelen voor de werking voorzien.

De werking en organisatie van de GECORO, de modaliteiten voor een beroep op externe deskundigen e.d. worden in een huishoudelijk reglement vastgelegd (dat moet worden goedgekeurd door de gemeenteraad). Omwille van een zekere uniformiteit van de organisatie en de werking van de gemeentelijke commissies zal de Vlaamse regering bepaalde regels m.b.t. die onderwerpen vaststellen.

In sommige gemeenten kan de wens bestaan om de inhoudelijk sterk aan elkaar gelieerde beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieu en mobiliteit te integreren in één adviesraad. Dit decreet biedt echter niet de decretale basis voor een integratie van diverse gemeentelijke adviesraden. Het wordt dus aan de gemeentelijke autonomie overgelaten of men het zinvol en haalbaar acht om een onderlinge afstemming tot stand te brengen qua samenstelling en werking van de adviesraden.

## HOOFDSTUK IV

## De ambtenaren van ruimtelijke ordening

### Inleiding

In het voorliggend decreet worden een aantal nieuwe functies gecreëerd met als doel om de ruimtelijke ordening efficiënter te plannen en uit te voeren. Omdat bij het vergunningenbeleid het zwaartepunt bij de gemeente ligt, is het noodzakelijk dat het college van burgemeester en schepenen degelijk voorbereide dossiers krijgt, vandaar dat een gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar zal moeten aangesteld worden. Op provinciaal niveau is dezelfde professionaliteit vereist voor de voorbereiding van de beroepsdossiers, vandaar de provin-

ciale stedenbouwkundige ambtenaar. Op gewestelijk niveau wordt dit ook vereist voor de personen die de vergunningsdossiers op dat niveau moeten behandelen. De vergunningsdossiers op gewestelijk niveau zullen wel van een andere aard zijn dan de andere vergunningsdossiers omdat er in de toekomst geen twee beroepsmogelijkheden meer bestaan. Op gewestelijk niveau worden de vergunningsdossiers voor de werken van algemeen belang vergund, alsook de vergunningsdossiers voor de overheden.

Op het niveau van het gewest wordt de huidige taak van de gemachtigde ambtenaar nog verder opgesplitst over een gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur en een gewestelijke planologische ambtenaar.

Met betrekking tot de bepalingen inzake de provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren kan de vraag worden gesteld of dit decreet raakt aan het statuut van de provinciale en gemeentelijke organen en of derhalve deze maatregelen tot de bevoegdheid van de decreetgever behoren, gezien deze statuten een aangelegenheid vormen die in beginsel behoort tot de federale bevoegdheid. Op deze vraag dient hetvolgende gesteld te worden. Met toepassing van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, kan de decreetgever bepalingen vaststellen voor aangelegenheden die in beginsel tot de federale bevoegdheid behoren, op voorwaarde dat die bepalingen noodzakelijk zijn voor het uitoefenen van een aan het Gewest toegekende bevoegdheid. Het moet inderdaad als noodzakelijk worden geacht om in dit decreet bepaalde regels vast te stellen met betrekking tot provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren. Zoals hierboven reeds uiteengezet, verkrijgen zowel de provincies als de gemeenten door dit decreet ruimere bevoegdheden op gebied van vergunningverlening. Een degelijke, kwaliteitsvolle dossierbehandeling vergt professionaliteit en zodoende ook minimale regels om te verzekeren dat deze professionaliteit aanwezig is. Naast de voorbereiding van de vergunningsdossiers, zullen deze ambtenaren ook ingeschakeld worden bij andere taken van ruimtelijke ordening op hun niveau. Het is dan ook van essentieel belang dat er provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren worden aangeduid, en dat regels kunnen gesteld worden met betrekking tot onder meer hun diplomavereisten en werking. De rechtspraak van het Arbitragehof vereist voorts dat voor de toepassing van artikel 10 van de bijzondere wet voldaan is aan de voorwaarden van een gedifferentieerde regeling en een marginale weerslag op de tot de federale bevoegdheid behorende aangelegenheid. De regels inzake de provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren lenen zich inderdaad tot een gedifferentieerde regeling, gezien de ruimtelijke ordening in Vlaanderen een op zichzelf staand geheel van regelgeving omvat, en dus niet interfereert met het beleid en de regelgeving terzake in de andere gewesten. De weerslag op de federale bevoegdheidsmaterie is marginaal, gezien het enkel specifieke regels betreft, die uitsluitend betrekking hebben op de stedenbouwkundige ambtenaren en die derhalve de algemene aangelegenheid van het statuut van de provinciale en gemeentelijke organen voor het overige ongemoeid laten.

## AFDELING 1

### De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteurs en de gewestelijke planologische en stedenbouwkundige ambtenaren

### Artikel 10

Dit artikel betreft de planologische ambtenaren. Deze gewestelijke ambtenaren worden belast met taken inzake planning. Zoals blijkt verderop in het decreet spelen ze een controlerende rol bij de opmaak van het plannenregister en in de procedure van totstandkoming van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De taken van de planologische ambtenaar zijn de volgende :

1. het waarnemen van de taken van de GECORO in de gemeenten met minder dan 7500 inwoners die een vrijstelling hebben verkregen van de Vlaamse regering (art. 9) ;

2. het bijwonen van de vergaderingen van VLACORO met raadgevende stem (niet als lid van VLACORO, dus niet stemgerechtigd – art. 7, § 3, laatste lid) ;

3. advies uitbrengen aan het college van burgemeester en schepenen over het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (art. 48, § 1, vierde lid) ;

4. het indienen van beroep bij de Vlaamse regering tegen de goedkeuring van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (ingeval van onverenigbaarheid met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, met een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of desgevallend, met een ontwerp

van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen of een ontwerp van gewestelijk uitvoeringsplan – art. 51, § 1) ;

5. advies uitbrengen aan het college van burgemeester en schepenen over het planologisch attest (art. 136) ;

6. verslag uitbrengen aan de Vlaamse regering over het eerste plannenregister (art. 187, eerste lid) ;

7. advies uitbrengen aan de Vlaamse regering over het voorstel van de gemeenteraad tot behoud van oude BPA's en APA's van vóór de vaststelling van het gewestplan (art. 187, tweede lid) ;

8. voorstel formuleren aan de Vlaamse regering inzake de vaststelling dat een gemeente niet langer voldoet aan de voorwaarden om zelfstandig vergunningen te verlenen (art. 190, § 4).

De Vlaamse regering bepaalt welke de vereisten zijn om de functie van planologische ambtenaar te kunnen opnemen (kwalificaties, ervaring, enzovoort). De planologische ambtenaren zullen in eerste instantie ambtenaren zijn die reeds werkzaam zijn in de afdeling ruimtelijke planning van AROHM.

Rekening houdend met de opdrachten is het aangewezen dat de planologische ambtenaren periodiek rapporteren aan de Vlaamse regering (per kwartaal).

Artikel 11

Dit artikel betreft de stedenbouwkundige inspecteurs. Naast een adviestaak bij de opmaak van het vergunningenregister en van gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen en verkavelingsverordeningen, heeft hij een belangrijke rol inzake vergunningsdossiers. Hij kan beroep instellen tegen beslissingen van het college van burgemeester en schepenen. Die beroepen worden behandeld door de provinciale bestendige deputatie. Hij kan echter ook beslissingen van de bestendige deputatie schorsen om wettelijke redenen (niet om opportuniteitsredenen). De schorsing door de inspecteur brengt de zaak bij de Vlaamse regering – bij delegatie de minister. Zoals tenslotte blijkt uit het hoofdstuk "strafbepalingen" van het voorliggende decreet, zijn de stedenbouwkundige inspecteurs ook belast met bouwinspectie en het handhavingsbeleid.

De taken van de stedenbouwkundige inspecteurs zijn :

1. advies uitbrengen aan de Vlaamse regering met betrekking tot de aanstelling van deeltijdse gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren in gemeenten met minder dan 7500 inwoners (art. 15, § 2) ;

2. advies uitbrengen aan de provincie vóór de vaststelling van een provinciale stedenbouwkundige verordening door de provincieraad over de verenigbaarheid van de provinciale verordening met de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen (art. 55, § 1, derde lid) ;

3. advies uitbrengen aan de gemeente vóór de vaststelling van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening door de gemeenteraad over de verenigbaarheid van de gemeentelijke verordening met de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen (art. 55, § 2, vierde lid) ;

3. idem voor gemeentelijke verkavelingsverordeningen (art. 59, derde lid) ;

4. het indienen van beroep bij de bestendige deputatie tegen een vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen (art. 117, § 1) ;

5. het schorsen van een beslissing van de bestendige deputatie inzake vergunningverlening (art. 126) ;

6. het opsporen en vaststellen van misdrijven (art. 148) ;

7. het vorderen van herstelmaatregelen voor de rechtbank (art. 149 en 151) ;

8. controle op de uitvoering van herstelmaatregelen en opmaak van PV van vaststelling van uitvoering van de rechterlijke uitspraak inzake herstelmaatregelen (art. 152) ;

9. het uitvoeren van de rechterlijke uitspraak inzake herstelmaatregelen indien de veroordeelde nalaat dit zelf te doen (art. 153) ;

10. bevel tot staking van in overtreding verrichte werken of handelingen (art. 154) ;

11. bekrachtigen van het bevel tot staking (art. 154, vijfde lid) ;

12. treffen van een vergelijk met de overtreder bij de toepassing van transactiesom en regularisatievergunning (art. 156) ;

13. verslag uitbrengen aan het college van burgemeester en schepenen over het vergunningenregister (art. 188) ;

14. formuleren van een voorstel tot herstel in natura bij weigering van een stedenbouwkundige vergunning voor een niet-vervallen verkavelingsvergunning van vóór 22 december 1970 (art. 189, laatste lid).

Het geografisch gebied waar de stedenbouwkundige inspecteurs zullen werkzaam zijn, wordt omschreven in hun aanstellingsbesluit. Het aantal stedenbouwkundige inspecteurs is afhankelijk van de noodzaak. Ze dienen op te treden zowel in verband met het toezicht op de vergunningen als op de bouwmisdrijven in hun regio.

Rekening gehouden met die opdrachten is het aangewezen dat de stedenbouwkundige inspecteurs periodiek rapporteren aan de Vlaamse regering.

De Vlaamse regering bepaalt welke de vereisten zijn om de functie van stedenbouwkundige inspecteur te kunnen opnemen (kwalificaties, ervaring, ...). In eerste instantie zullen de stedenbouwkundige inspecteurs ambtenaren zijn die reeds werkzaam zijn bij AROHM.

### Artikel 12

Dit artikel betreft de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren. Zoals voor de provincies en de gemeenten stedenbouwkundige ambtenaren verplicht zijn, is dit ook het geval voor het gewest. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren zullen de vergunningsdossiers behandelen die uitgaan van een publiekrechtelijke rechtspersoon, zoals het gewest, een gemeenschap, de staat, de provincie, de gemeente of een OCMW, alsook de vergunningsaanvragen met betrekking tot werken van algemeen belang. Het verschil met de provinciale en gemeentelijke ambtenaren is wel dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren niet alleen de vergunningsdossiers zullen voorbereiden en de verslagen opmaken, maar ook de vergunningen zullen verlenen. Niet iedere vergunningsaanvraag dient naar de Vlaamse regering te komen. De Vlaamse regering kan nadere regels stellen om te bepalen welke aanvragen vergund worden door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De Vlaamse regering kan evenwel ook zelf een vergunning afleveren i.p.v. de stedenbouwkundige ambtenaar.

## AFDELING 2

## De provinciale stedenbouwkunde ambtenaren

### Artikel 13

De provincies worden verplicht provinciale stedenbouwkundige ambtenaren in dienst te nemen. Omwille van het feit dat de provincie de enige beroepstrap wordt in de vergunningsprocedure, is het noodzakelijk dat de provincie voldoende ambtenaren in dienst heeft die de dossiers degelijk en professioneel kunnen voorbereiden. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaren worden vast benoemd. Het betreft immers een functie waarvoor continuiteit nodig is, zodat een statutaire aanwerving de meest aangewezen vorm is.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaren worden aangesteld door de provincieraad. De gewone regels van het provinciepersoneel zijn op hen van toepassing. Het zou te ver leiden om aan de provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar een speciaal 'onafhankelijk' statuut te geven, dit overschrijdt overigens de bevoegdheden van de decreetgever. Om evenwel tegemoet te komen aan de terechte bezorgdheid dat deze ambtenaren bij de uitvoering van hun taken in conflict kunnen komen met de bestendige deputatie, resp. college van burgemeester en schepenen, wordt een toezicht ingevoerd bij wege van advies van de Vlaamse regering – bij delegatie : de minister – bij elke afzetting, ontheffing uit de functie en, meer in het algemeen, bij de beroepen tegen tuchtmaatregelen ten aanzien van de stedenbouwkundige ambtenaar.

### Artikel 14

Zoals voor de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren, heeft de Vlaamse regering ook voor de provinciale stedenbouwkundige ambtenaren de mogelijkheid om voorwaarden vast te leggen waaraan personen moeten voldoen om de functie te kunnen opnemen.

De taken van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zijn in de hier besproken artikels niet opgenomen, maar deze taken worden verder in het decreet beschreven : hij bereidt de beslissingen in

beroep voor en draagt zorg voor een aantal procedurele aspecten. Naast die decretaal geëxpliciteerde taken, ligt het voor de hand dat hij ook meewerkt aan de opmaak van provinciale structuurplannen en uitvoeringsplannen.

AFDELING 3

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren

Artikel 15

Omwille van de kwaliteit van het ruimtelijk beleid en rekening houdend met de taken die de gemeenten krachtens het voorliggende decreet toegewezen krijgen, is het belangrijk dat gemeentebesturen beschikken over deskundige ambtenaren die zich met kennis van zaken kunnen toespitsen op taken van ruimtelijke ordening. Zoals verder in het decreet uitgewerkt bij de bepalingen inzake de vergunningen (Hoofdstuk III van Titel III), ligt de taak van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar vooral bij de voorbereiding van de vergunningsdossiers. Het is wel het college van burgemeester en schepenen dat de vergunning aflevert.

Dit artikel vestigt dan ook voor alle gemeenten de verplichting om minstens één stedenbouwkundige ambtenaar in dienst te hebben. Gemeenten met een klein inwoneraantal kunnen echter wel een beroep doen op een stedenbouwkundige ambtenaar die bij een naburige gemeente is aangesteld. Dit naar analogie met het systeem voor de gemeenteontvangers.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren worden aangesteld door de gemeenteraad.

Artikel 16

De Vlaamse regering kan voorwaarden vastleggen waaraan personen moeten voldoen om een functie van gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar te kunnen opnemen. Hierbij wordt in eerste instantie gedacht aan diplomavereisten (zonder dat dit noodzakelijkerwijze een diploma inzake ruimtelijke planning hoeft te zijn) of vereisten van beroepservaring e.d. Er zullen overgangsmaatregelen voorzien worden voor ambtenaren die reeds in dienst zijn van de gemeente maar die nog niet voldoen aan de voorwaarden. De voorwaarden kunnen variëren naargelang het inwoneraantal van de gemeente.

De taken van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar zijn niet in deze artikels opgesomd, maar komen verder in het decreet aan bod. Zo speelt de stedenbouwkundige ambtenaar een belangrijke rol in de materie van de vergunningen. Hij bereidt de beslissingen in de dossiers voor en draagt zorg voor een aantal procedurele aspecten. Het bijhouden van het vergunningenregister behoort eveneens tot zijn opdrachten. Naast die decretaal geëxpliciteerde taken, ligt het voor de hand dat de stedenbouwkundige ambtenaar ook optreedt bij de opmaak van structuurplannen en uitvoeringsplannen en bij het opmaken en actueel houden van het plannenregister.

Artikel 17

Dit artikel voorziet in de mogelijkheid tot bijdrage vanwege het gewest enerzijds voor de vorming van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en anderzijds een financiële tussenkomst in de betaling van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar in kleine gemeenten.

TITEL II

Planning

HOOFDSTUK I

Ruimtelijke structuurplannen

Afdeling 1

Algemene bepalingen

Artikel 18

Dit artikel is overgenomen uit het planningsdecreet.

De definitie van ruimtelijk structuurplan in het eerste lid van dit artikel is overgenomen van artikel 3 van het planningsdecreet. Het tweede tot en met vierde lid van dit artikel is een overname van artikel 6 van het planningsdecreet.

Artikel 19

Dit artikel is overgenomen uit het planningsdecreet. Enkele kleine wijzigingen in terminologie werden aangebracht. Het informatief deel van een ruimtelijk structuurplan (§ 4) moet geen beschrijving, analyse en evaluatie van het gevoerde ruimtelijk beleid meer bevatten (cf. artikel 7, § 4, 2° van het planningsdecreet), gezien deze evaluatiefunctie immers zal worden vervuld door de jaarverslagen, zoals voorzien in artikel 6 van dit decreet.

Ook werd § 7 ingevoegd, dat een regeling voorziet voor de aanstelling van de ontwerper van een ruimtelijk structuurplan.

De overheid die beslist tot de opmaak van een ruimtelijk structuurplan, wijst de administratie, de persoon of personen aan die het ontwerp van structuurplan opmaken. De opmaak van het ontwerp van ruimtelijk structuurplan gebeurt steeds onder de verantwoordelijkheid van één of meerdere ruimtelijk planners. Dit is ook een vereiste bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen (zie art. 40). De Vlaamse regering legt daartoe een register aan waarin vermeld wordt welke personen conform dit decreet als ruimtelijk planner worden beschouwd (cf. art. 19 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, waarbij de gouverneur belast wordt met de opmaak van een register van de personen die ontwerpplannen kunnen opmaken). Enkel natuurlijke personen kunnen als ruimtelijke planner worden beschouwd. De reden daarvoor is dat deskundigheid (inzake de opmaak van plannen) een kenmerk is van natuurlijke personen. Rechtspersonen hebben op zich geen deskundigheid ; de deskundigheid die aanwezig is bij een rechtspersoon staat of valt met de vennoten, werknemers, e.d. Een rechtspersoon kan onveranderd blijven bestaan terwijl deskundige vennoten, werknemers, e.d. de rechtspersoon verlaten. Daarom is het niet aangewezen rechtspersonen als ruimtelijke planners te beschouwen. De aanleg van een register wil precies de deskundigheid van personen die plannen maken, garanderen. De vermelding in het register geldt voor een periode van 3 jaar, en is te vergelijken met een erkenning als ruimtelijke planner voor bepaalde duur. De Vlaamse regering bepaalt de nadere voorwaarden voor opname in het register, wat in de eerste plaats betrekking zal hebben op diplomavereisten en beroepservaring.

Tevens werd een § 8 toegevoegd. Hoewel het planningsdecreet geen procedure van vooroverleg bepaalt, wordt in de praktijk tussen de betrokken diensten overleg gepleegd over het voorontwerp van ruimtelijk structuurplan. Dergelijk vooroverleg is ook wenselijk tussen de betrokken besturen, en wordt nu decretaal voorgeschreven. Dit houdt in dat bij de opmaak van een voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan overleg wordt gepleegd met de provincie en het Gewest, en met de instellingen die afhangen van het Vlaamse Gewest. Hetzelfde geldt voor de opmaak van een voorontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan voor het overleg met de gemeenten, het Gewest, en de betrokken instellingen. Ook bij de opmaak of herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen is een vorm van vooroverleg wenselijk. De Vlaamse regering werkt regels uit over de organisatie van dit vooroverleg. Bij het uitwerken van deze nadere regels wordt uitgegaan van de doelstelling van dit vooroverleg : de wenselijkheid om de betrokkenen tijdig op de hoogte te stellen van het feit van opmaak van een voorontwerp, de wijze waarop ze daarover verdere informatie kunnen verkrijgen en hun opmerkingen kunnen inbrengen. Dit vooroverleg hoeft niet te leiden tot nodeloze vertragingen in de procedure van opmaak van het ontwerp van structuurplan. Na de voorlopige vaststelling krijgen de betrokkenen immers nog de mogelijkheid om tijdens het openbaar onderzoek en de adviesronde hun opmerkingen en bezwaren te laten weten.

AFDELING 2

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Artikelen 20, 21, en 22

Deze artikels zijn overgenomen uit het planningsdecreet, met enkele kleine wijzigingen. In artikel 20, § 3 is de aankondiging van het openbaar onderzoek op dezelfde wijze geregeld als de aankondiging voor de ruimtelijke uitvoeringsplannen (art. 42), en in navolging van een opmerking van de Raad van State is bepaald dat opmerkingen en bezwaren ook kunnen worden afgegeven op het gemeentehuis. Deze verdere detaillering houdt geen inhoudelijke wijziging in ten aanzien van het planningsdecreet.

In artikel 21 wordt de publicatie bij uittreksel van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geregeld, waarbij de bijhorende publicatie van een uittreksel uit het advies van VLACORO niet langer wordt vereist. Het publiceren van een uittreksel uit dit advies blijkt immers in de praktijk weinig bij te dragen en kan dus als overbodig worden be-

schouwd, temeer omdat het advies in extenso kan worden ingezien bij de gemeente. De gemeenten ontvangen van het Vlaamse Gewest een bundel met het definitief vastgestelde structuurplan Vlaanderen, het advies van VLACORO en het vaststellingsbesluit van de Vlaamse regering. Die bundel wordt terinzage gelegd in de gemeente. Het geïnteresseerde publiek kan ook kopie krijgen van deze stukken onder de voorwaarden die de Vlaamse regering bepaalt (art. 134, §1, 1°). Deze stukken behoren tot de documenten waarop de wetgeving inzake openbaarheid van bestuur van toepassing is.

Artikel 22 §2 bepaalt dat het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen te allen tijde geheel of gedeeltelijk kan worden herzien. In dit verband kan verwezen worden naar de beslissing van de Vlaamse regering naar aanleiding van de definitieve vaststelling van het eerste RSV, namelijk dat reeds na twee jaar een evaluatie doorgevoerd zal worden met het oog op primo het wegwerken van ongewenste effecten en secundo het inspelen op gewijzigde parameters.

In art. 22, § 4 is een bepaling toegevoegd die aan de provincies en de gemeenten de mogelijkheid biedt om, op basis van gegronde redenen, de herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen te vragen aan de Vlaamse regering.

Artikel 23

Dit artikel is overgenomen uit het planningsdecreet. De planningsverordeningen zijn evenwel geschrapt.

AFDELING 3

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan

Artikelen 24, 25, 26, 27, 28 en 29

Deze artikels zijn overgenomen uit het planningsdecreet. Voor de wijzigingen in artikel 27, § 1 (aankondiging van het openbaar onderzoek) en artikel 28 (publicatie bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad, zonder het uittreksel van het advies van de PROCORO) wordt verwezen naar de bovenstaande toelichting bij de artikelen 20 en 21.

In artikel 27 werden de goedkeuringstermijnen iets ingekort.

Aan artikel 28 is tevens de hypothese toegevoegd dat de Vlaamse regering nalaat om het provinciaal ruimtelijk structuurplan tijdig goed te keuren : in dat geval treedt het provinciaal structuurplan in werking na publicatie bij uittreksel van de provincieraadsbeslissing waarbij het plan definitief werd vastgesteld (art. 28, tweede lid).

In art. 25, § 4 is een bepaling toegevoegd die aan de gemeenten de mogelijkheid geeft om, op basis van gegronde redenen, de herziening van een provinciaal ruimtelijk structuurplan te vragen aan de bestendige deputatie.

Artikel 27, § 7, eerste lid bepaalt dat de goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk strcutuurplan gedeeltelijk kan zijn. Voor de duidelijkheid dient gesteld te worden dat een gedeeltelijke goedkeuring in geen geval afbreuk mag doen aan de samenhang van het betrokken structuurplan, noch aan de decretaal verplichte drieledigheid van het plan. Bovendien dient het ruimtelijk strcutuurplan gelding te hebben voor het gehele grondgebied van de provincie, zodat een gedeeltelijke goedkeuring evenmin betrekking kan hebben op slechts een gedeelte van het grondgebied van de provincie.

Artikel 30

Dit artikel is overgenomen uit het planningsdecreet. De provinciale planningsverordeningen zijn evenwel geschrapt.

AFDELING 4

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Artikelen 31, 32, 33, 34 en 35

Deze artikels zijn overgenomen uit het planningsdecreet. Voor de wijzigingen in artikel 33, § 3 (aankondiging van het openbaar onderzoek) en artikel 34 (publicatie bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad, zonder het uittreksel van het advies van de PROCORO) wordt verwezen naar de bovenstaande toelichting bij de artikelen 20 en 21.

In artikel 33 werden de goedkeuringstermijnen iets ingekort en werd naar analogie met de provinciale plannen uitdrukkelijk vermeld dat de goedkeuring gedeeltelijk kan zijn.

Aan artikel 34 is tevens de hypothese toegevoegd dat de bestendige deputatie en de Vlaamse regering nalaten om het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan tijdig goed te keuren : in dat geval treedt het gemeentelijk structuurplan in werking na publicatie bij uittreksel van de gemeenteraadsbeslissing waarbij het plan definitief werd vastgesteld (art. 28, tweede lid).

Aan het artikel 35 is in § 4 de rechtsgrond voor subsidiëring aan de gemeenten voor de opmaak van hun gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen opgenomen. Deze bepaling was voordien te vinden in artikel 5 van het planningsdecreet.

Met betrekking tot de gedeeltelijke goedkeuring van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (artikel 33, § 9, eerste en derde lid), geldt hetzelfde als hierboven gesteld werd bij de bespreking van artikel 27, § 7, eerste lid.

Artikel 36

Dit artikel is overgenomen uit het planningsdecreet. De gemeentelijke planningsverordeningen zijn evenwel geschrapt.

HOOFDSTUK II

Ruimtelijke uitvoeringsplannen

AFDELING 1

Algemene bepalingen

Artikel 37

Dit artikel geeft aan dat op de drie planningsniveaus ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt. Zoals de term zelf suggereert, worden die uitvoeringsplannen opgemaakt ter uitvoering van de ruimtelijke structuurplannen.

De ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen opgemaakt worden voor gelijk welk deel of delen van het grondgebied waarvoor de betrokken overheid bevoegd is. Zo kunnen bijvoorbeeld gewestelijke uitvoeringsplannen opgemaakt worden voor een aaneensluitend geheel van het grondgebied met verschillende soorten gebieden (bedrijventerrein, natuurgebied, landbouwgebied, ..), maar evenzeer voor uiteen liggende delen van het grondgebied die echter van dezelfde gebiedssoort zijn (enkele natuurgebieden). Ook bijvoorbeeld een plan dat slechts betrekking zou hebben op één grote lijninfrastructuur (bijv. een nieuw stuk spoorlijn) behoort tot de mogelijkheden. In dit opzicht verschillen de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen van de oorspronkelijke gewestplannen (voor de 25 Vlaamse gewesten werd telkens één gebiedsdekkend plan opgemaakt), maar veel minder van de huidige gewestplanwijzigingen.

Het is niet de bedoeling dat èn gewest, èn provincie, èn gemeente elk ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken zodat hun gehele grondgebied door eigen plannen gedekt is.

In die zin zal bijvoorbeeld het gewest selectiever zijn wat betreft de onderwerpen die aan bod komen in de eigen ruimtelijke uitvoeringsplannen. Een klassiek punt van kritiek op de gewestplannen ligt immers in hun gebiedsdekkend detaillistisch karakter die haaks staan op de subsidiariteit die men wenst te realiseren in de ruimtelijke ordening en planning.

Het feit dat de drie niveaus niet telkens gebiedsdekkend zullen optreden, betekent dan weer niet dat er juridische en ruimtelijke lacunes ontstaan. De nieuwe ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen de bestaande plannen van aanleg , maar uiteraard vervallen de bestaande plannen van aanleg niet met de inwerkingtreding van dit decreet. De bestaande plannen van aanleg blijven bestaan totdat ze, geheel of deels, vervangen worden door ruimtelijke uitvoeringsplannen. In het plannenregister zal steeds het overzicht van de op dat ogenblik geldende plannen (zowel plannen van aanleg als uitvoeringsplannen) in de gemeente te raadplegen zijn. Naarmate de tijd vordert, zullen dus steeds grotere stukken van het Vlaamse grondgebied bedekt en dus gereglementeerd worden door ruimtelijke uitvoeringsplannen in plaats van door plannen van aanleg.

Artikel 38

Het deel van de ruimtelijke uitvoeringsplannen dat gericht is op de toekomstige bestemming, inrichting of beheer heeft verordenende en bijgevolg ook bindende kracht. Ruimtelijke uitvoeringsplannen leveren dus onder meer de basis voor het vergunningenbeleid. Qua rechtskracht verschillen de ruimtelijke uitvoeringsplannen niet van de plannen van aanleg uit het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996.

De voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen niet zomaar opgeheven worden : ze kunnen slechts gewijzigd worden of vervangen door nieuwe voorschriften.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat telkens een grafisch gedeelte (één of meer kaartbladen) en een tekstgedeelte. Dat tekstgedeelte geeft de betekenis aan van de gebruikte grafische aanduidingen (een soort legende) en bevat de voorschriften die verbonden zijn met de grafisch aangegeven specifieke gebieden of elementen. Daarnaast bevat het plan een weergave van de feitelijke of bestaande en juridische toestand en de relatie met de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is.

De stedenbouwkundige voorschriften van het plan betreffen in de eerste plaats bestemming, inrichting en/of beheer. Dit moet in ruime zin begrepen worden, met dien verstande dat de uitspraken in ruimtelijke uitvoeringsplannen zich beperken tot het domein van de ruimtelijke ordening. Ruimtelijke ordening is een facetmaterie en geen sectorale materie. Ruimtelijke ordening weegt vanuit een ruimtelijke visie de aanspraken van de diverse sectoren/functies af, rekening houdend met de beschikbare ruimte. Met die afweging als uitgangspunt doet zij uitspraken over de lokatie, de scheiding en de vermenging van functies/activiteiten. Zij brengt daarbij ook de impact van functies/activiteiten in rekening en de relaties ertussen (bv. verkeer). Daarnaast doet ruimtelijke ordening ook uitspraken over het uitzicht van de ruimte. Ruimtelijke ordening doet geen uitspraken over onderwerpen die niet ruimtelijk bepalend zijn en behoren tot de bevoegdheid van de sectoren.

"Bestemming" houdt voorschriften in over het al dan niet toegelaten zijn van bepaalde functies en activiteiten in een gebied. Uiteraard kunnen meerdere functies en activiteiten tegelijk toegelaten worden in een bepaald gebied. Daarbij wordt er ook voor gezorgd dat de ruimtelijke potenties van een plek optimaal benut worden, en meer in het algemeen dat de ruimte zuinig gebruikt wordt. Voorbeelden van dit laatste zijn het reserveren van bepaalde bedrijventerreinen voor watergebonden activiteiten, en het aangeven van dichtheden in woongebieden.

"Inrichting" houdt voorschriften in over de "ordening" van een gebied waar bepaalde functies en activiteiten toegelaten zijn, en voorschriften over "morfologe en uitzicht (beeldwaarde)" van gebieden. Het zonet vermelde aspect "ordening" betekent onder meer dat via voorschriften de ruimtelijke voorwaarden kunnen worden gecreëerd voor een goede ontwikkeling van de functies en activiteiten die in een bepaald gebied toegelaten zijn. Voorbeelden hiervan zijn voorschriften over kavelgroottes, ontsluiting door wegeninfrastructuur, ecologische infrastructuur, buffering, bebouwingsvrij houden van bepaalde zones, ... Voorbeelden van voorschriften in verband met de aspecten "morfologie en uitzicht (beeldwaarde)" zijn : voorschriften over het al dan niet toegelaten zijn van bebouwing, over het type van bebouwing, over reliëfwijziging, esthetische voorschriften i.v.m. bouwmaterialen, plaatsing van gebouwen, volumes, enzovoort.

"Beheer" houdt voorschriften in die gericht zijn op het behoud van de ruimtelijke voorwaarden voor het goede functioneren van functies en activiteiten die in een bepaald gebied zijn toegelaten. Het omvat ook voorschriften over de bewaring van ruimtelijk karakteristieke elementen of eigenschappen van een gebied. Voorbeelden zijn voorschriften over reliëfwijziging, een algemeen voorschrift over de bewaring van het landschappelijk of architectonisch karakter, op lokaal niveau de bewaring van een beeldbepalend groenelement in een bebouwde omgeving, enzovoort.

Het spreekt voor zich dat een ruimtelijk uitvoeringsplan niet steeds alle hierboven vermelde soorten voorschriften moet bevatten. Het type voorschriften dat opgenomen is in een ruimtelijk uitvoeringsplan hangt uiteraard af van het planningsniveau en de doelstellingen van het plan. Zo zullen bv. esthetische voorschriften in verband met de bebouwing veel vaker voorkomen in gemeentelijke uitvoeringsplannen dan in gewestelijke uitvoeringsplannen. Zo zal bijvoorbeeld ook een plan dat betrekking heeft op een stedelijk gebied andere soorten voorschriften bevatten dan een plan dat gemaakt wordt voor een deel van het buitengebied. Ook kan een plan zich bijvoorbeeld op een bepaald moment beperken tot voorschriften met betrekking tot het aspect bestemming zonder dat iets over het beheer wordt bepaald.

Er wordt bij het uitvoeringsplan een zo volledig mogelijke lijst gevoegd van de voorschriften die door de inwerkingtreding van dit plan opgeheven worden (§ 1, 5°).

De voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan kunnen immers bij inwerkingtreding andere voorschriften opheffen. Dit is het geval met voorschriften van een hoger ruimtelijk uitvoeringsplan, die de daarmee strijdige voorschriften van lagere ruimtelijke uitvoeringsplannen van rechtswege opheffen (§ 3). De ruimtelijke uitvoeringsplannen primeren ook op de stedenbouwkundige verordeningen en de verkavelingsverordeningen : de voor-

schriften van ruimtelijke uitvoeringsplannen staan hoger in hiërarchie en heffen dus bij inwerkingtreding van het uitvoeringsplan van rechtswege de daarmee strijdige bepalingen van de bestaande verordeningen op (artikelen 56 en 60). De vaststelling van een nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan kan ook aanleiding geven tot het herzien of vernietigen van een bestaande verkavelingsvergunning (artikel 132, § 5).

Om de besluitvorming en ook het openbaar onderzoek transparanter te maken, bevat het ruimtelijk uitvoeringsplan daarom een inventaris van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden. Dit doet geen afbreuk aan de opheffing "van rechtswege" (d.w.z. de automatische opheffing). Vergetelheden in de inventaris kunnen dus in geen geval aanleiding geven tot het blijven voortbestaan van de van rechtswege opgeheven voorschriften, anders zou de hiërachie in het plansysteem danig op de helling komen te staan. Deze lijst heeft dus slechts een indicatieve betekenis, maar heeft niettemin toch een belangrijke functie voor de transparantie en het inzicht in de gevolgen van de vaststelling van het nieuwe uitvoeringsplan. Belangrijk is dat het gaat om een lijst die duidelijk en openbaar is. Daarom moet het de betrachting zijn van iedere overheid om deze lijst zo volledig mogelijk op te stellen. Vergetelheden kunnen naar aanleiding van het openbaar onderzoek nog worden rechtgezet.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen geheel of gedeeltelijk herzien worden. Dezelfde regels met betrekking tot de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan zijn van toepassing op de herziening ervan.

Het van rechtswege vervallen van de voorschriften die strijdig zijn met de voorschriften van een hoger plan, zoals voorzien in paragraaf 3, vloeit voort uit de hiërarchie tussen de planniveaus. Vanaf de inwerkingtreding van een ruimtelijk uitvoeringsplan, houden de voorschriften van de bestaande lagere uitvoeringsplannen die strijdig zijn met het hogere nieuwe plan, op te bestaan. De opheffing gebeurt van rechtswege. Het is dus niet vereist dat de lagere overheid haar bestaande uitvoeringsplan(nen) in herziening stelt om ze in overeenstemming te brengen met het nieuwe hogere plan. De opgeheven voorschriften worden vermeld in de lijst bij het nieuwe hogere plan (zie § 1, 5°).

Artikel 39

Om een zekere uniformiteit van de verschillende ruimtelijke uitvoeringsplannen van elk planningsniveau te garanderen, kan een soort gemeenschappelijk tekstgedeelte opgesteld worden onder de vorm van een lijst met in de kaarten te gebruiken gebiedscategorieën en -elementen en telkens de bij horende stedenbouwkundige voorschriften die ermee gepaard gaan.

Stedenbouwkundige voorschriften kunnen gefaseerd worden, dit wil zeggen dat het voorschrift zo opgemaakt is dat de toepassing ervan wijzigt na verloop van tijd, hetzij op een vast tijdstip hetzij bij het voorvallen van een gebeurtenis (een nabestemming, die van kracht wordt na de beëindiging van de huidige bestemming), met dien verstande dat het telkens duidelijk is van bij de aanvang wat de inhoud van het stedenbouwkundig voorschrift zal zijn in de diverse fasen.

Stedenbouwkundige voorschriften kunnen ook de modaliteiten van de inrichting van het gebied voorschrijven. Wanneer het voorschrift de inrichting regelt, bijvoorbeeld m.b.t. kavelgroottes, ontsluiting door wegeninfrastructuur, bebouwingsvrij houden van bepaalde zones, esthetische voorschriften i.v.m. bouwmaterialen, plaatsing van gebouwen, enz., dan kan het voorschrift tevens de wijze regelen waarop de te nemen beslissingen moeten genomen worden. Zo kunnen bijvoorbeeld procedureregels worden opgenomen in gewestelijke planvoorschriften voor de verdere uitwerking van de inrichting in een gemeentelijk uitvoeringsplan, of voor raadpleging en advisering.

Elk individueel plan kan specifieke stedenbouwkundige voorschriften bevatten die eigen zijn aan dit plan. Twee soorten specifieke stedenbouwkundige voorschriften zijn te onderscheiden. Enerzijds kan het gaan om volledig nieuwe voorschriften : nieuwe gebiedscategorieën die vreemd zijn aan de hierboven vermelde lijst van categorieën van voorschriften. Anderzijds kan het gaan om het verder uitwerken van een bepaald voorschrift uit de lijst. In dat laatste geval worden de algemene voorschriften die betrekking hebben op een gebied, en die afkomstig zijn van de "algemene" lijst, nog aangevuld met specifieke voorschriften die in het betrokken ruimtelijke uitvoeringsplan worden bepaald.

Op gewestelijk en provinciaal niveau zullen nieuwe voorschriften vreemd aan de lijst eerder uitzonde-

ring moeten blijven, opdat de beoogde uniformiteit tussen de plannen niet in het gedrang komt.

Omwille van de zeer grote diversiteit en het gedetailleerd karakter van gemeentelijke uitvoerende plannen ligt het voor de hand dat in die plannen het gebruik van specifieke voorschriften eigen aan het plan meer zal voorkomen.

Artikel 40

Met het oog op de kwaliteit van de plannen wordt de Vlaamse regering gemachtigd een besluit vast te stellen met de voorwaarden waaraan ontwerpers van ruimtelijke uitvoeringsplannen moeten voldoen. Het is de bedoeling dat de Vlaamse regering en AROHM ook beroep zullen kunnen doen op externe ontwerpers voor de opmaak van de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Een ruimtelijk planner die aan de voorwaarden voldoet kan alleen een natuurlijke persoon zijn (dit is bepaald in artikel 19, § 7, derde lid). Dit belet niet dat deze persoon in een studiebureau kan werken. Er is geopteerd om enkel natuurlijke personen te beschouwen als ruimtelijk planner, omdat er alleen op die manier zekerheid is dat de persoon aan de voorwaarden van diplomavereisten e.d. voldoet.

AFDELING 2

Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

Artikel 41

De eerste paragraaf van dit artikel geeft aan dat de Vlaamse regering de verantwoordelijkheid draagt voor de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. De Vlaamse regering neemt het initiatief tot opmaak van het plan en bepaalt op welke wijze het voorontwerp wordt opgemaakt. In deze fase is het ruimtelijk uitvoeringsplan essentieel een intern-administratieve aangelegenheid, waarbij de afspraken i.v.m. termijnen en procedure aan de regering worden overgelaten. Het is trouwens de bedoeling dat het voorontwerp en het ontwerp worden opgemaakt door de administratie ruimtelijke ordening en huisvesting, afdeling ruimtelijke planning. Deze administratie kan zich laten bijstaan door externe deskundigen indien dit nodig zou blijken, vandaar ook dat het belangrijk is dat de voorwaarden waaraan deze deskundigen moeten voldoen zeer zorgvuldig opgesteld worden.

De Vlaamse regering draagt zorg voor de organisatie van een vooroverleg over het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Ook voor de provinciale en gemeentelijke uitvoeringsplannen is voorzien dat het voorontwerp aan een vooroverleg wordt onderworpen (art. 44, § 1 en art. 48, § 1). Het vooroverleg heeft tot doel om de betrokken overheden en adviserende administraties en instellingen reeds in een vroege fase te raadplegen over de hoofdlijnen van het voorontwerpplan. Er wordt een plenaire vergadering georganiseerd. Zo nodig kunnen meerdere plenaire vergaderingen plaatsvinden, bijvoorbeeld wanneer het gaat om een omvangrijk voorontwerp, dat betrekking heeft op meerdere gemeenten. De vertegenwoordigers van de instanties dienen gemandateerd te zijn voor het innemen van een standpunt namens hun instantie. Zo zal bijvoorbeeld een gemeentelijke ambtenaar die advies uitbrengt namens het college van burgemeester en schepenen, daartoe over een mandaat moeten beschikken. Een schepen die op de plenaire vergadering advies uitbrengt, wordt verondersteld daartoe gemandateerd te zijn door het college. De vereiste van mandatering wordt ingevoerd om er voor te zorgen dat de plenaire vergadering efficiënt kan verlopen en op die manier de duurtijd voor de opmaak van het plan niet nodeloos verlengd wordt. Van de plenaire vergadering wordt verslag opgesteld. Dit verslag bevat de weergave van de reacties van de instanties ; het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om het verslag op te vatten als een middel om die reacties te ontkrachten.

In de tweede paragraaf wordt gesteld dat de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt worden in uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (hierna RSV). Dit is uiteraard duidelijk wanneer het RSV in de bindende bepalingen taakstellingen en krijtlijnen bevat voor de opmaak van uitvoeringsplannen. Het richtinggevend gedeelte bevat echter evenzeer opdrachten en zeker principes inzake de opmaak van uitvoeringsplannen. Voor een aantal met gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen te regelen materies zal men niet zozeer kunnen spreken van een "opdracht" in het RSV. In dit laatste geval houdt de hier besproken bepaling in dat het uitvoeringsplan minstens conform is met de principes die ontwikkeld werden in het RSV.

Het hier besproken artikel geeft geen opsomming van materies die door het gewest met ruimtelijke uitvoeringsplannen moeten geregeld worden.

Omdat echter uitdrukkelijk gesteld wordt dat ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt worden in uitvoering van het ruimtelijk structuurplan van het betrokken niveau, is een verdeling van materies tussen de drie planningsniveaus reeds gegarandeerd door de inhoudelijke verdeling bij de opmaak van de ruimtelijke structuurplannen. Hierover stelt art. 18 dat op elk niveau de structuurbepalende elementen voor dat niveau behandeld worden. De structuurbepalende elementen die in het ruimtelijk structuurplan moeten aan bod komen worden omschreven als "de elementen die de hoofdlijnen van de ruimtelijke structuur van het betrokken niveau beschrijven". Hetzelfde artikel machtigt de Vlaamse regering om de structuurbepalende elementen nader in te vullen. Het eerste RSV, definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997 en door het Vlaams Parlement bekrachtigd wat de bindende bepalingen betreft op 19 november 1997 (inwerking getreden op 5 april 1998), geeft hieraan een nadere invulling en past dus in dit kader.

Rekening gehouden met wat zonet is gesteld, ligt het voor de hand dat het Gewest ruimtelijke uitvoeringsplannen zal opstellen voor o.m. :

1° de afbakening van de stedelijke gebieden, in het RSV toegewezen aan het gewest ;

2° de gebieden voor landbouw, natuur en bos van gewestelijk belang ;

3° de bedrijventerreinen van bovengemeentelijk belang waarvan de afbakening in het RSV aan het Gewest is toegewezen, de zeehavengebieden, de stationsomgevingen van gewestelijk belang, de luchthavengebieden van gewestelijk belang en de logistieke parken van gewestelijk belang ;

4° de lijninfrastructuren van gewestelijk belang ;

5° de gebieden voor toerisme en recreatie van gewestelijk belang ;

6° de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen van gewestelijk belang.

Artikel 42

Dit artikel bevat de essentiële regels voor het vaststellen van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De Vlaamse regering stelt het ontwerp-plan voorlopig vast en zorgt voor de aankondiging van het openbaar onderzoek binnen de dertig dagen na de voorlopige vaststelling. In de aankondiging moet tevens aangegeven worden wanneer het openbaar onderzoek begint en eindigt. Deze begindatum is van groot belang voor de verdere berekening van de termijnen tot het vaststellen van het plan. Er wordt op gewezen dat de begindatum niet moet samenvallen met het einde van de 30-dagen termijn voor de aankondiging. De begindatum moet vastgesteld worden in functie van de tijd die nodig is om het openbaar onderzoek degelijk voor te bereiden.

De aankondiging vermeldt eveneens welke gemeenten opgenomen zijn in het plan, waar het ontwerp ter inzage ligt, het adres van VLACORO waar de bezwaarschriften en opmerkingen kunnen toegestuurd worden, en dat ook op het gemeentehuis bezwaren en opmerkingen kunnen worden ingediend.

De voorwaarden voor de aankondiging die het decreet oplegt, zijn de minimumvoorwaarden. De Vlaamse regering kan opteren om de aankondiging ruimer te organiseren.

**De procedure voor het vaststellen of herzien van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan verloopt schematisch als volgt :**

Vaststelling ontwerp-plan door de Vlaamse regering

**Na 30 dagen maximum**

↓

Aankondiging openbaar onderzoek met aanduiding begin- en einddatum, betrokken gemeenten, plaats van inzage en adres voor opmerkingen en bezwaarschriften, in :
- het Belgisch Staatsblad;
- drie dagbladen die in het gewest verspreid worden;
- aanplakking in elke gemeente die opgenomen is in het ontwerp-plan;
- driemaal omgeroepen door de openbare radio en TV.

**Na aankondiging**

↓

ontwerp ter inzage in het gemeentehuis van elke gemeente die opgenomen is in het ontwerp-plan

**60 dagen openbaar onderzoek = 60 dagen adviestermijn**

↓

| | | |
|---|---|---|
| - opmerkingen en bezwaren door geïnteresseerden<br>- advies van colleges van burgemeester en schepenen<br>- advies van bestendige deputatie(s) | → | VLACORO bundelt en coördineert de adviezen, opmerkingen en bezwaren: brengt gemotiveerd advies uit binnen 90 dagen na einde openbaar onderzoek (120 dagen indien verlenging termijn gekregen). |

**180 dagen na einde openbaar onderzoek**
**(+ 30) 210 dagen indien VLACORO verlenging van termijn gekregen heeft**
**(+ 60) 270 dagen indien Vlaamse regering verlenging van termijn heeft**

↓

definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan door de Vlaamse regering

**60 dagen**

↓

publicatie bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad

VLACORO bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Dit betekent dat VLACORO in eerste instantie alle adviezen materieel samenbrengt en ze in tweede instantie groepeert per onderwerp of soort bezwaarschrift zodat er niet per bezwaarschrift moet geantwoord worden maar dat gelijkaardige bezwaarschriften samen kunnen behandeld worden.

De termijn voor de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is een vervaltermijn. Het is om die reden dat zowel voor VLACORO als voor de Vlaamse regering telkens een éénmalige verlenging van de termijn mogelijk wordt gemaakt. Dit moet toelaten om ook bij procedures voor ingewikkelde ruimtelijke uitvoeringsplannen binnen een decretaal vastgelegde termijn tot een definitieve vaststelling te komen (maximum 270 dagen). De gebruikelijke termijn blijft evenwel 180 dagen.

Artikel 43

De definitieve vaststelling wordt ten laatste na 60 dagen bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. Het is niet het volledige plan dat wordt gepubliceerd, maar wel een uittreksel van het vaststellingsbesluit. De bekendmaking van de voorschriften van het plan zelf wordt verzekerd door de opname in het plannenregister (cf. infra), dat voor iedereen ter inzage is in de gemeentehuizen. Ook afschriften van het eigenlijke ruimtelijke uitvoeringsplan kunnen ingezien worden.

De voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan zijn van kracht veertien dagen na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit.

Er wordt eveneens voorgeschreven dat het besluit van de Vlaamse regering en het advies van VLACORO integraal meegedeeld worden aan de betrokken gemeenten en provincie(s). Deze bepaling laat toe dat men in de gemeente en provincie kennis kan nemen van de motivering van de Vlaamse regering en van het advies van VLACORO.

AFDELING 3

Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen

Artikel 44

De eerste paragraaf van dit artikel geeft aan dat de bestendige deputatie de verantwoordelijkheid draagt voor de opmaak van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen.

In de tweede paragraaf wordt gesteld dat de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt worden in uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Wat hierboven werd gezegd voor de relatie tussen gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en het RSV, geldt mutatis mutandis voor de relatie tussen de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen en het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

Daarnaast kan ook het RSV opdrachten en krijtlijnen bevatten voor opmaak van provinciale uitvoeringsplannen. Dit is het geval wanneer geoordeeld wordt dat de uitvoering voor een bepaald onderwerp beter op het provinciale niveau gebeurt. Een voorbeeld hiervan is de afbakening van bepaalde bedrijventerreinen die, hoewel in het RSV in algemene lijnen behandeld, doorgeschoven wordt naar de provincies. Tenslotte is het uiteraard zo dat de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen in het algemeen minstens conform moeten zijn met de principes die ontwikkeld werden in het RSV.

Het is belangrijk er op te wijzen dat het artikel duidelijk stelt dat de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen niet kunnen afwijken van de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Een analoge bepaling is in artikel 48 opgenomen voor wat de relatie tussen de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en de hogere ruimtelijke uitvoeringsplannen betreft. Er is dus een absolute hiërarchie tussen de voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen van de diverse niveaus. De stedenbouwwet liet toe dat de gemeentelijke plannen van aanleg "desnoods" afweken van gewestplannen. Een dergelijke regeling is in dit decreet niet voorzien omdat het in principe noch wenselijk, noch nodig zal zijn dat lagere plannen afwijken van hogere. Immers, overeenkomstig het subsidiariteitsbeginsel behandelt elk planningsniveau slechts die materies die geëigend zijn om op het bewuste niveau geregeld te worden (zie ook wat boven werd gesteld over het al dan niet gebiedsdekkend karakter van de ruimtelijke uitvoeringsplannen). In de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen zullen dus geen zaken geregeld worden die van louter provinciaal of gemeentelijk belang zijn. Door hun gebiedsdekkend bodembestemmend karakter bevatten daarentegen de gewestplannen vaak detaillistische uitspraken over elementen van lokaal belang, waardoor afwijking genoodzaakt werd. Dat gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen zich beperken tot regeling van onderwerpen van gewes-

telijk belang betekent evenzeer dat afwijking ook niet meer mogelijk is.

Het is wel perfect mogelijk dat lagere ruimtelijke uitvoeringsplannen de hogere plannen detailleren en aanvullen. Een lager plan kan gelegen zijn binnen het geldingsgebied van een hoger plan. De voorschriften van dat lager plan moeten dan wel conform zijn met de voorschriften van het hoger plan. In sommige gevallen zal het zelfs voor de hand liggen dat binnen het geldingsgebied van het hogere plan onderwerpen geregeld worden met lagere plannen. Men denke bijv. aan de (gewestelijke) afbakening van een stedelijk gebied waarbinnen uiteraard met gemeentelijke plannen zal opgetreden worden. Dergelijke verhouding tussen de plannen van de diverse niveaus is een logisch gevolg van de toepassing van het subsidiariteitsbeginsel.

Terwijl de provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen niet kunnen afwijken van de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, kunnen ze wél de bestaande gewestplannen vervangen. Dit is voorzien bij de slotbepalingen (artikel 198). Het gaat hier trouwens niet om een uitzondering op de hiërarchie van normen omdat hier van een bepaald systeem van plannen naar een ander systeem wordt overgestapt. Dergelijke regeling vloeit logisch voort uit wat hierboven werd gezegd over het "selectiever" optreden van het gewest bij de opmaak van uitvoeringsplannen, in vergelijking met de vroegere opmaak van gewestplannen. Bij deze regeling mag natuurlijk niet uit het oog verloren worden dat provinciale (en gemeentelijke) ruimtelijke uitvoeringsplannen – en dus ook deze die afwijken van de "oude" gewestplannen – worden opgemaakt in uitvoering van het ruimtelijk structuurplan van hetzelfde niveau, dat op zijn beurt in overeenstemming moet zijn met het ruimtelijk structuurplan van het hoger niveau.

Om dezelfde reden als deze aangehaald bij de bespreking van de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen geeft het hier besproken artikel geen opsomming van materies die door de provincie met ruimtelijke uitvoeringsplannen moeten geregeld worden. Net als voor de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen echter ook hier een aantal onderwerpen opgesomd worden waarvoor normaliter de provincie ruimtelijke uitvoeringsplannen zal opstellen :

1° de afbakening van de stedelijke gebieden, in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen toegewezen aan de provincie ;

2° de gebieden die van belang zijn voor de ecologische verbinding tussen de gebieden voor natuur en bos van gewestelijk belang ; en de geïsoleerde natuur- en bos complexen die niet van gewestelijk belang zijn maar wel van bovengemeentelijk belang ;

3° de bedrijventerreinen van bovengemeentelijk belang waarvan de afbakening in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen aan de provincie is toegewezen ;

4° de gebieden voor toerisme en recreatie van provinciaal belang ;

5° de lijninfrastructuren van provinciaal belang.

6° de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen van provinciaal belang.

Artikelen 45 en 46

Het initiatief om een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken berust bij de provincieraad.

Deze bepalingen zijn mutatis mutandis gelijk aan de regels i.v.m. het opmaken van het gewestelijk uitvoeringsplan met dien verstande dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vastgesteld wordt door de provincieraad daar waar het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan vastgesteld wordt door de Vlaamse regering, wat voortvloeit uit de bevoegdheid van de provincieraad en van de Vlaamse regering. Tot slot dient de Vlaamse regering het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan goed te keuren. Wat de draagwijdte van de goedkeuringsbeslissing betreft, kunnen niet enkel de formele aspecten van conformiteit, maar ook de inhoudelijke elementen van overeenstemming in de beoordeling betrokken worden, zoals bijvoorbeeld het gebrek aan overeenstemming tussen plannen van twee aanpalende provincies of gemeenten. De Vlaamse regering heeft de mogelijkheid het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan al dan niet goed te keuren binnen een bepaalde termijn. Bij stilzitten van de Vlaamse regering heeft de provincie een rappelrecht om de Vlaamse regering te vragen het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan vooralsnog goed te keuren. Als de Vlaamse regering evenwel ondanks de rappellering geen expliciete beslissing neemt, brengt dit de automatische goedkeuring met zich mee behoudens wat het eventuele onteigeningsplan betreft.

De rappelbrief kan niet worden ingetrokken. Deze beperking wordt uitdrukkelijk opgelegd, om te vermijden dat hierdoor verwarring zou ontstaan met betrekking tot de gevolgen voor de beslissing van de Vlaamse regering, indien er een situatie zou ontstaan waarbij de rappelbrief wordt ingetrokken op een moment waarop de Vlaamse regering op het punt staat haar beslissing te nemen of reeds genomen heeft.

Gezien een besluit tot afkeuring een gemotiveerd besluit is, heeft de lagere overheid kennis van de reden(en) die tot het onthouden van de goedkeuring hebben geleid. De lagere overheid beslist zelf binnen welke termijn zij een nieuw plan ter goedkeuring voorlegt en op welke wijze ze het plan aanpast aan de hand van de motieven die aan de vroegere afkeuringsbeslissing ten grondslag lagen.

**De vaststelling en herziening van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan verloopt schematisch als volgt :**

Vaststelling ontwerp-plan door de provincieraad.

**Ontwerp- provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan wordt onmiddellijk overgemaakt aan de Vlaamse regering;**
**Na 30 dagen maximum**

↓

Aankondiging openbaar onderzoek met aanduiding begin- en einddatum, betrokken gemeenten, plaats van inzage en adres voor opmerkingen en bezwaarschriftenin:
- het Belgisch Staatsblad;
- drie dagbladen die in de provincie verspreid worden;
- aanplakking in elke gemeente die opgenomen is in het plan.

**Na aankondiging**

↓

ontwerp ter inzage in elke gemeente in het gemeentehuis

**60 dagen openbaar onderzoek = 60 dagen adviestermijn**

↓

| | | |
|---|---|---|
| - opmerkingen en bezwaren door geïnteresseerden;<br>- advies van de colleges van burgemeester en schepen en de Vlaamse regering. | → | PROCORO bundelt en coördineert de adviezen, opmerkingen en bezwaren: brengt gemotiveerd advies uit binnen 90 dagen na einde openbaar onderzoek (120 dagen indien verlenging termijn gekregen). |

**180 dagen na einde openbaar onderzoek**
**(+ 30) 210 dagen indien PROCORO verlenging van termijn gekregen heeft**
**(+ 60) 270 dagen indien provincieraad verlenging van termijn heeft**

↓

definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan door de provincieraad

**60 dagen na betekening**

↓

Vlaamse regering keurt al dan niet het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan goed;

indien geen beslissing: mogelijkheid tot rappel (30 dagen)
geen beslissing na 35 dagen na rappel = stilzwijgende goedkeuring

De termijn voor de definitieve vaststelling is een vervaltermijn. Daarom wordt voor de PROCORO en voor de provincieraad een verlenging van de termijn mogelijk gemaakt. Dit moet toelaten om ook procedures voor gecompliceerde ruimtelijke uitvoeringsplannen binnen een decretaal vastgelegde termijn te kunnen afwerken (maximum 270 dagen). De gebruikelijke termijn blijft evenwel 180 dagen.

Artikel 47

Het goedkeuringsbesluit van de Vlaamse regering wordt bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Indien de Vlaamse regering de beslissingstermijnen zou hebben laten verstrijken en het plan dus wordt geacht goedgekeurd te zijn, zorgt de bestendige deputatie zelf voor de publicatie van de vaststellingsbeslissing van de provincieraad in het Belgisch Staatsblad. Die publicatie, die bij uittreksel gebeurt, wordt wel gemeld aan de Vlaamse regering.

De voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan zijn van kracht veertien dagen na de bekendmaking van het goedkeuringsbesluit of, in voorkomend geval, het vaststellingsbesluit in het Belgisch Staatsblad. De bekendmaking van de voorschriften van het plan zelf wordt verzekerd door de opname in het plannenregister (cf. infra), dat voor iedereen ter inzage is in de gemeentehuizen. Ook de afschriften van het eigenlijke ruimtelijke uitvoeringsplan kunnen ingezien worden. Daarnaast is uitdrukkelijk voorzien dat een afschrift van het advies van de PROCORO en van het goedkeuringsbesluit naar de betrokken gemeenten gestuurd wordt. Deze bepaling heeft de bedoeling om ervoor te zorgen dat de gemeenten en het geïnteresseerde publiek op de hoogte worden gebracht van het volledige besluit, met inbegrip van de aanhef en dus de motivering van het besluit.

AFDELING 4

Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

Artikel 48

De eerste paragraaf van dit artikel geeft aan dat het college van burgemeester en schepenen de verantwoordelijkheid draagt voor de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Er wordt een plenaire vergadering georganiseerd met de betrokken besturen en administraties. Dit zijn enerzijds de bestendige deputatie en de planologische ambtenaar, anderzijds alle adviserende instellingen en administraties. Deze laatsten zijn instellingen en administraties die bij besluit van de Vlaamse regering daartoe aangeduid worden (cf. art. 111 voor de instanties die advies verlenen bij de vergunningsaanvragen), en de gemeente kan het voorontwerp van uitvoeringsplan tevens aan andere instellingen en administraties ter advisering voorleggen zo zij dit wenst. De doelstelling van de plenaire vergadering en van het raadplegen van de relevante instanties in deze fase van het voorontwerp, is dubbel : het creëren van structureel overleg en samenwerking tussen de bestuursniveaus (gemeente, provincie, Gewest) met het oog op het optimaal laten functioneren van het ruimtelijk beleid, en tevens het streven naar een betere beleidssamenhang en een geïntegreerde benadering van de diverse beleidsdomeinen met een ruimtelijke impact. Bij de opmaak van het ontwerp van uitvoeringsplan kunnen de bezwaren, suggesties en opmerkingen van de geraadpleegde instanties aanleiding geven tot wijzigingen aan het ontwerp of nader onderzoek. Cf. Procedure voor de opmaak van BPA's (artikel 18 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996).

In de tweede paragraaf wordt gesteld dat de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt worden in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Wat hierboven werd gezegd voor de relatie tussen gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en het RSV, geldt mutatis mutandis voor de relatie tussen de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Gezien het gemeentelijk structuurplan in overeenstemming moet zijn met de hogere structuurplannen, is er dus ook een logische doorwerking van die hogere structuurplannen naar het gemeentelijk uitvoeringsplan. Immers, het provinciaal ruimtelijk structuurplan en het RSV kunnen opdrachten en krijtlijnen bevatten voor opmaak van gemeentelijke uitvoeringsplannen. Dit is het geval wanneer geoordeeld wordt dat de uitvoering voor een bepaald onderwerp beter op het gemeentelijke niveau gebeurt. Tenslotte is het uiteraard zo dat de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen in het algemeen minstens conform moeten zijn met de principes die ontwikkeld werden in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, het provinciaal ruimtelijk structuurplan en het RSV.

Op analoge wijze als de bepaling van artikel 44 § 2 voor de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, stelt de derde paragraaf van het hier besproken artikel dat gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen niet kunnen afwijken van provinciale en gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen. Er kan hier verwezen worden naar de toelichting van deze hiërarchie bij de bespreking van artikel 44..

Om dezelfde reden als deze aangehaald bij de bespreking van de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen geeft het hier besproken artikel geen opsomming van materies die door de gemeente met ruimtelijke uitvoeringsplannen moeten geregeld worden. Net als voor de gewestelijke (en provinciale) ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen echter ook hier een aantal onderwerpen opgesomd worden waarvoor normaliter de gemeente ruimtelijke uitvoeringsplannen zal opstellen :

1° de bebouwde ruimte op gemeentelijk niveau ;

2° de natuur in de bebouwde omgeving en de kleinschalige natuurelementen daarbuiten ;

3° de bedrijventerreinen van gemeentelijk belang ;

4° de toeristische en recreatieve infrastructuur van gemeentelijk belang ;

5° de wegeninfrastructuur van gemeentelijk belang.

Artikel 49

Dit artikel geeft de procedure aan voor opmaak van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en is inhoudelijk vrijwel gelijkluidend met de bepalingen over het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

**De vaststelling en herziening van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan verloopt schematisch als volgt :**

Vaststelling ontwerp-plan door de gemeenteraad

**Ontwerp- gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt onmiddellijk overgemaakt aan de bestendige deputatie en de Vlaamse regering;**
**Na 30 dagen maximum**

↓

Aankondiging openbaar onderzoek met aanduiding begin- en einddatum, plaats van inzage en adres voor opmerkingen en bezwaarschriftenin :
- het Belgisch Staatsblad;
- drie dagbladen die in de provincie verspreid worden;
- aanplakking in de gemeente.

**Na aankondiging**

↓

ontwerp ter inzage in het gemeentehuis

**60 dagen openbaar onderzoek = 60 dagen adviestermijn**

↓

| | | |
|---|---|---|
| - opmerkingen en bezwaren door geïnteresseerden;<br>- advies van de bestendige deputatie en van de colleges van burgemeester en schepenen van aanpalende gemeenten;<br>- advies van de Vlaamse regering. | → | GECORO bundelt en coördineert de adviezen, opmerkingen en bezwaren: brengt gemotiveerd advies uit binnen 90 dagen na einde openbaar onderzoek |

**180 dagen na einde openbaar onderzoek**
**(+ 60) 240 dagen indien gemeenteraad verlenging van termijn heeft**

↓

definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan door de gemeenteraad

**60 dagen na betekening**

↓

Bestendige deputatie keurt al dan niet het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan goed;

indien geen beslissing:mogelijkheid tot rappel (30 dagen);
geen beslissing na 35 dagen na rappel = stilzwijgende goedkeuring.

De termijn voor de definitieve vaststelling is een vervaltermijn.

Voor de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening is, in tegenstelling met VLACORO en PROCORO, geen mogelijkheid van verlenging van de termijn met 30 dagen voorzien. Het volledige parallellisme in de opmaakprocedure voor de uitvoeringsplannen op de verschillende bestuurlijke niveaus, zou tot gevolg kunnen hebben dat het tijdspad voor de plannen op gemeentelijk niveau onnodig lang wordt. Vooreerst is de gemeentelijke problematiek beperkter van schaal dan die op de gewestelijke en provinciale niveaus. Men mag verder ook niet uit het oog verliezen dat uitvoeringsplannen de structuurplannen uitvoeren. Zeker op gemeentelijk niveau zal dit structuurplan reeds heel wat concrete uitspraken bevatten. De procedure voor het uitvoeringsplan kan daardoor korter zijn en een bijkomende verlenging is dus niet wenselijk.

Artikelen 50 en 51

Artikel 50 regelt het specifiek administratief toezicht (goedkeuringstoezicht) door de bestendige deputatie. Artikel 51 echter voegt daar wel een controlemogelijkheid door de planologische ambtenaar aan toe. In een beperkt aantal gevallen kan hij bij de regering beroep aantekenen tegen een (al dan niet stilzwijgende) goedkeuring door de bestendige deputatie. De eventuele tussenkomst van de planologische ambtenaar en de Vlaamse regering verloopt schematisch als volgt.

Overmaking van het plan, de vaststellingsbeslissing en het advies van de GECORO aan de bestendige deputatie voor goedkeuring, onmiddellijk na de definitieve vaststelling.
Gelijktijdige overmaking aan de planologische ambtenaar.

↓

Beslissing (eventueel stilzwijgende goedkeuring) van de bestendige deputatie

↓

Wordt onverwijld gemeld aan de planologische ambtenaar

↓

**30 dagen na de goedkeuringsbeslissing of verstrijken van de goedkeuringstermijn**

↓

beroepsmogelijkheid

↓

**60 dagen na instellen beroep**

↓

Vlaamse regering beslist over het beroep
ontstentenis van een beslissing = beroep is verworpen

De beroepsmogelijkheden van de planologische ambtenaar, zijn beperkt : hij kan slechts om een aantal motieven beroep aantekenen :

– onverenigbaarheid van het plan met het RSV, of met een ontwerp-RSV ;

– onverenigbaarheid met gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, of met ontwerpen daarvan.

Artikel 52

Na het verloop van de beroepstermijn van de planologische ambtenaar, of indien een eventueel beroep niet is aanvaard, moet de goedkeuring van de bestendige deputatie bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd worden (door toedoen van de bestendige deputatie).

In een aantal gevallen moet de gemeente zelf voor publicatie van haar vaststellingsbeslissing in het Belgisch Staatsblad zorgen. Dat gebeurt vooreerst bij het uitblijven van een beslissing van de besten

dige deputatie terwijl tegen dergelijke stilzwijgende goedkeuring geen beroep is aangetekend. Dit veronderstelt dus wel dat de goedkeuringstermijn van de deputatie, de bijkomende termijn door rappel en de beroepstermijn van de planologische ambtenaar verstreken zijn. Een tweede mogelijk geval is dat waarbij de regering wel door de planologische ambtenaar is gevat, maar waarbij zij het beroep heeft verworpen of geen beslissing heeft genomen binnen de voorziene termijn.

Een eventuele publicatie door de gemeente zelf, die bij uittreksel gebeurt, moet worden gemeld aan de bestendige deputatie en aan de regering. Die verplichting is opgenomen in § 2, tweede lid.

Artikel 53

De voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan zijn van kracht veertien dagen na de bekendmaking van het goedkeuringsbesluit of, in voorkomend geval, het vaststellingsbesluit. De bekendmaking van de voorschriften van het plan zelf wordt verzekerd door de opname in het plannenregister (cf. infra), dat voor iedereen ter inzage is in het gemeentehuis. Ook de afschriften van het eigenlijke ruimtelijke uitvoeringsplan kunnen ingezien worden, evenals het advies van GECORO, het vaststellingsbesluit en het goedkeuringsbesluit.

## HOOFDSTUK III

## Verordeningen

### AFDELING 1

### Stedenbouwkundige verordeningen

Artikel 54

In het planningsdecreet was het instrument van de planningsverordening opgenomen ter uitvoering van de ruimtelijke structuurplannen op drie niveaus. Deze planningsverordeningen worden niet overgenomen in dit decreet. Bij de bespreking van het planningsdecreet werd reeds aangehaald dat de verschillende soorten verordeningen (bouwverordeningen en planningsverordeningen) niet naast elkaar konden blijven bestaan. Het systeem van onderlinge hiërarchie tussen structuurplannen, uitvoeringsplannen en de nog bestaande plannen van aanleg met de planningsverordeningen en stedenbouwkundige en verkavelingsverordeningen zou te complex dreigen te worden. Er is dus gestreefd naar één duidelijk omschreven systeem van verordeningen. Overigens is tot op heden nog geen gebruik gemaakt van het instrument van de planningsverordeningen, zoals voorzien in het planningsdecreet.

Het hier besproken artikel levert de basis voor stedenbouwkundige verordeningen op gewestelijk niveau. Daarnaast zijn nog stedenbouwkundige verordeningen op provinciaal en gemeentelijk niveau mogelijk (artikel 55).

De stedenbouwkundige verordeningen zijn vergelijkbaar met de bouwverordeningen uit het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996. Er werd wel een aangepaste inhoudsomschrijving opgesteld. De mogelijke onderwerpen die in decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 waren ingeschreven, zijn ongeveer overgenomen, maar daarnaast werd de inhoudsomschrijving uitgebreid.

De stedenbouwkundige verordeningen hangen vaak nauw samen met de uitvoering van sectorale wetgeving. Er is echter een zeer essentiële beperking van het toepassingsgebied : de stedenbouwkundige verordeningen bevatten uitsluitend bepalingen die het ruimtelijke aspect van de betrokken materie beogen te regelen. Het toepassingsgebied van de verordeningen kan zich dus niet uitstrekken tot aspecten die geen deel uitmaken van het ruimtelijk beleid : die aspecten moeten immers binnen hun eigen beleidsdomeinen geregeld worden. Het ruimtelijk beleid zal in dergelijke gevallen een aanvullende rol spelen, ter versterking en ondersteuning van de maatregelen die vanuit andere wetgeving voorzien worden. Er zal op moeten worden toegezien dat de stedenbouwkundige verordeningen geen afbreuk doen aan bestaande normen welke zijn vastgesteld ter uitvoering van andere decreten of federale wetten. De verorderingen zullen bovendien verenigbaar moeten zijn met de bestemming welke sommige goederen eigen is op grond van een andere reglementering (zoals bijvoorbeeld de goederen van het militair domein). Enkele voorbeelden ter verduidelijking.

De woningkwaliteit wordt geregeld in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. Artikel 5, § 1 van de Vlaamse Wooncode stelt dat elke woning op diverse vlakken moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten. Deze worden door de Vlaamse regering nader bepaald en betreffen de oppervlak-

te van de woongelegenheden, de sanitaire voorzieningen, de verwarmingsmogelijkheden, de verlichtings- en verluchtingsmogelijkheden, de aanwezigheid van voldoende en veilige elektrische installaties, de gasinstallaties, de stabiliteit en de bouwfysica met betrekking tot fundering, daken, buiten- en binnenmuren, de draagvloeren en het timmerwerk, en de toegankelijkheid. Voor woningen die als hoofdverblijfplaats worden verhuurd, kan de conformiteit met bovenvermelde normen worden vastgesteld in een conformiteitsattest. Verder kan de Vlaamse regering ook beschikken over de mogelijkheden om woningen ongeschikt, onbewoonbaar en overbewoond te verklaren.

De stedenbouwkundige verordeningen die de uitvoering van de Vlaamse Wooncode kunnen ondersteunen, kunnen o.m. voorschriften bevatten waaraan moet voldaan worden vooraleer een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, inzake de aanleg van voorzieningen, zoals water-, gas- en elektriciteitsvoorziening (4°) en minimumnormen inzake de bewoonbaarheid van woningen (5°).

De stedenbouwkundige verordeningen kunnen ook een bijdrage leveren aan ruimtelijke of stedenbouwkundige dimensies van de maatregelen ter bescherming van het milieu. Zo kunnen sommige acties die de Vlaamse regering heeft vooropgesteld in het Milieubeleidsplan, een ondersteunende uitvoering krijgen via de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen. Voorbeelden hiervan zijn de maatregelen tegen verdroging door het stimuleren van infiltratie en het gebruik van waterdoorlatende oppervlakteverharding bij nieuwbouw, de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels en de opvang van regenwater met het oog op gebruik voor laagkwalitatieve doeleinden.

De bepaling in 7° kadert in de toepassing van de wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek (zie ook art. 100, § 4 inzake de vergunningverlening).

Het mogelijke geldingsgebied van de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen is aangegeven in het begin van het artikel : de verordeningen gelden voor het hele gewest of voor een deel ervan. Het geldingsgebied moet dus blijken uit de verordening zelf. Zo zou het mogelijk zijn een verordening te laten gelden voor alle gebieden van een bepaalde categorie van stedenbouwkundige voorschriften in de ruimtelijke uitvoeringsplannen (bijv. een stedenbouwkundige verordening die geldt voor de in uitvoeringsplannen afgebakende stedelijke gebieden).

Artikel 55

De provincieraad en de gemeenteraad kunnen stedenbouwkundige verordeningen uitvaardigen voor de volledige provincie, resp. de volledige gemeente of voor een deel ervan. Ook hier moet het geldingsgebied blijken uit de verordening zelf. De mogelijke onderwerpen voor de provinciale en de gemeentelijke verordeningen zijn dezelfde als deze aangegeven voor het gewest.

De provinciale stedenbouwkundige verordeningen zijn ondergeschikt aan de gewestelijke. Ze kunnen er niet van afwijken in minder strenge zin. Ze kunnen de gewestelijke verordeningen wel aanvullen, verfijnen of verstrengen. Bij uitvaardiging van een nieuwe gewestelijke verordening moet de provincie desgevallend de eventuele strijdige onderdelen uit haar eigen verordeningen aanpassen of schrappen. Dezelfde hiërarchische principes gelden ten aanzien van de gemeentelijke verordeningen : ze dienen in overeenstemming te zijn met de gewestelijke en provinciale stedenbouwkundige verordeningen. De hogere overheid dient daartoe de lagere overheid op de hoogte te stellen van de nieuwe hogere verordening. De nieuwe verordeningen dienen uiteraard ook onmiddellijk in het plannenregister opgenomen te worden. Het is dus belangrijk dat, indien er een aanpassing van lagere verordeningen nodig blijkt, deze aanpassingen zo spoedig mogelijk gebeuren, zodat de in het plannenregister opgenomen informatie over deze verordeningen zo snel mogelijk kan worden bijgewerkt.

In het advies van de Raad van State werd de vraag gesteld of de betrokken bepaling over de aanpassing van provinciale en gemeentelijke verordeningen inhoudt dat deze verordeningen van kracht zouden blijven zolang ze niet zijn aangepast. Dit is zeker niet het geval. Terzake speelt ten volle de hiërarchie van de normen : een later totstandgekomen hogere verordening primeert op een bestaande lagere verordening en heft de strijdige bepalingen van rechtswege op. De bepaling in verband met de aanpassing is ingegeven door de bekommernis voor duidelijkheid en overzichtelijkheid van de regelgeving.

Bij de opmaak van een provinciale of een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening levert de stedenbouwkundige inspecteur in de finale fase een bindend advies : de provincie en de gemeente kunnen hun verordeningen niet vaststellen tegen de door hem geformuleerde opmerkingen of bezwaren in.

Het advies van de stedenbouwkundige inspecteur doet uitspraak over de al dan niet verenigbaarheid van de provinciale of gemeentelijke verordening met de gewestelijke verordening(en).

De provinciale stedenbouwkundige verordeningen zijn onderworpen aan het goedkeuringstoezicht van de Vlaamse regering. De termijn voor goedkeuring bedraagt 60 dagen. Als die termijn verstrijkt zonder dat de Vlaamse regering haar beslissing meedeelt, wordt de verordening geacht te zijn goedgekeurd.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn onderworpen aan het goedkeuringstoezicht van de bestendige deputatie. Ook hier bedraagt de termijn voor goedkeuring 60 dagen. Als die termijn verstrijkt zonder dat de bestendige deputatie haar beslissing meedeelt, wordt de verordening geacht te zijn goedgekeurd. De bestendige deputatie kan in haar goedkeuringstoezicht niet afwijken van het bindend advies dat de stedenbouwkundige inspecteur terzake heeft verstrekt i.v.m. de relatie tot de gewestelijke verordeningen. Anders zou het advies immers haar waarde verliezen. Het kan in de praktijk wel gebeuren dat er geen gewestelijke verordening bestaat m.b.t. de materie die in de betrokken gemeentelijke verordening geregeld wordt. In dergelijke gevallen zal het advies van de stedenbouwkundige inspecteur dus niet meer zijn dan de vaststelling dat de materie niet geregeld wordt in een gewestelijke verordening en dat er dus geen overeenstemmingscontrole dient te gebeuren. Het is dan aan de bestendige deputatie om de inhoud en opportuniteit van de gemeentelijke verordening te beoordelen.

De bestendige deputatie zorgt voor de bekendmaking van de provinciale stedenbouwkundige verordening in het Belgisch Staatsblad. Het college van burgemeester en schepenen doet dit voor de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen.

### Artikel 56

Dit artikel geeft de positie van de stedenbouwkundige verordeningen ten opzichte van de ruimtelijke uitvoeringsplannen weer. De regeling is dezelfde als in decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996. De voorschriften van de uitvoeringsplannen primeren op die van de stedenbouwkundige verordeningen. Dit ligt voor de hand gelet op wat hierboven is gezegd over de inhoud van de stedenbouwkundige verordeningen respectievelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Bij vaststelling van een nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan, worden de stedenbouwkundige verordeningen die strijdig zijn met dit nieuwe plan van rechtswege opgeheven. Voor de transparantie van het openbaar onderzoek en de duidelijkheid over de rechtspositie, wordt bij het uitvoeringsplan een lijst gevoegd met opgave van de voorschriften die ermee strijdig zijn en dus worden opgeheven (art. 38, § 1, 5°).

De voorrang van de ruimtelijke uitvoeringsplannen op de verordeningen zal vooral betrekking zal hebben op de verhouding van plannen tot verordeningen binnen hetzelfde planningsniveau. Volgens de klassieke hiërarchie van de normen primeren voorschriften uit gewestelijke verordeningen op voorschriften uit provinciale en gemeentelijke uitvoeringsplannen. Er zijn weliswaar weinig voorbeelden van mogelijke conflicten tussen gewestelijke verordeningen en gemeentelijke uitvoeringsplannen denkbaar.

## AFDELING 2

## Verkavelingsverordeningen

### Artikel 57

Dit artikel geeft de mogelijke inhoud van verkavelingsverordeningen aan. De onderwerpen zijn dezelfde als in de gelijkaardige bepaling van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Met technische en financiële lasten wordt bijvoorbeeld bedoeld dat de verkavelaar instaat voor bepaalde werken voor riolering, nutsvoorzieningen, straatverlichting e.d. of dat hij bijdraagt in de kosten die de gemeentelijke of gewestelijke overheid maakt om zelf die werken uit te voeren.

Daarnaast kunnen er regels vastgesteld worden over het voorbehouden van delen van de oppervlakte van de verkaveling voor openbare functies e.d.

### Artikelen 58, 59 en 60

Zoals in de bestaande stedenbouwwetgeving kunnen de verkavelingsverordeningen opgemaakt worden op niveau van het gewest en van de gemeente. De bepalingen over het geldingsgebied, het bindend advies van de gewestelijke inspecteur,

het advies van de adviescommissie, het administratief toezicht en de verhouding met de ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn analoog met de terzake relevante bepalingen over de stedenbouwkundige verordeningen.

## HOOFDSTUK IV

## Het grondbeleidsplan

### Artikel 61

Een knelpunt in het grondbeleid is het gebrek aan coördinatie onderling in het beleid dat door diverse sectoren op grond van diverse wetgevingen (economische expansie, huisvesting, enz.) werd gevoerd. Anderzijds hebben diverse sectoren (huisvesting, natuurbehoud, bosbouw, enz.) nood aan een ondersteuning vanuit het grondbeleid. Een oplossing voor beide problemen bestaat erin een grondbeleidsplanning te ontwikkelen, die een coördinerende en ondersteunende rol vervult ten aanzien van het beleid van diverse sectoren die een invloed hebben op het grondbeleid of die voor de verwezenlijking van hun beleid sterk afhankelijk zijn van de beschikbaarheid van gronden. Daartoe wordt een grondbeleidsplan vastgesteld door de Vlaamse regering.

Het grondbeleidsplan is opgevat als een strategisch plan dat, vertrekkend van een beschrijving, analyse en evaluatie van het huidig beleid, de beleidsopties vastlegt voor de korte en de middellange termijn (tot 5 jaar), tegen een visie voor de lange termijn (tot 10 jaar), alsmede de maatregelen, middelen en termijnen en de prioriteiten die daarbij gelden. Daarbij wordt overigens geen afbreuk gedaan aan de jaarlijkse bepaling van de begroting. Het grondbeleidsplan kan onder meer de aanduiding van "actiegebieden" voorbereiden, het gebruik van het voorkooprecht preciseren of een inhoudelijk kader geven voor het afsluiten van convenants.

Het grondbeleidsplan geeft enkel aanleiding tot verplichtingen voor de Vlaamse regering. Het kan evenwel aangeven voor welke aspecten het nodig is om nadere maatregelen uit te vaardigen op basis van de daartoe geschikte regelgeving. Het kan met andere woorden aangeven welke besluiten door de Vlaamse regering genomen moeten worden om de doelstellingen van het plan te verwezenlijken.

In het bijzonder worden in artikel 61 onder meer de wetgevingen inzake volgende onderwerpen bedoeld (in alfabetische volgorde) : bescherming van het archeologisch patrimonium ; bescherming van landschappen ; bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten ; bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, gebouwen en woningen ; bossen ; economische expansie ; huisvesting ; investeringsfonds ; landinrichting ; natuurbehoud ; openluchtrecreatieve verblijven ; ruilverkaveling ; ruimtelijke ordening ; sociaal grondbeleid.

### Artikel 62

De gemeenten houden een register bij van de onbebouwde percelen in woongebied die gelegen zijn binnen hun grondgebied. De gemeenten dienden dit reeds te doen op grond van de stedenbouwwet (meer bepaald artikel 63, § 2, eerste en tweede lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 ; zie ook KB van 8 januari 1980 betreffende de inventarisatie van onbebouwde percelen in verkavelingen en in woongebied, gelegen in het Vlaamse Gewest, en de omzendbrief RO/96/07 van 7 januari 1997 in verband met de inventarissen van onbebouwde percelen). De inventaris die de gemeenten op grond van de stedenbouwwet dienden bij te houden, was tweeledig : enerzijds de inventaris van onbebouwde kavels in niet-vervallen verkavelingen, anderzijds de inventaris van onbebouwde percelen die in woongebied zijn volgens een plan van aanleg.

In artikel 62 wordt enkel de inventaris van de onbebouwde percelen in woongebied behouden. Dit betekent niet dat de inventaris van onbebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen volledig wegvalt : op grond van de bepalingen in verband met het vergunningenregister, blijven de gemeenten in dat register een overzicht bijhouden van de verkavelingsvergunningen (art. 96 en art. 188 en 189).

## HOOFDSTUK V

## recht van voorkoop en onteigening

### AFDELING 1

### Het recht van voorkoop

Artikel 63

Dit artikel bepaalt dat het Vlaamse Gewest, de provincies en gemeenten, ter verwezenlijking van ruimtelijke uitvoeringsplannen, vanaf de definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan, een recht van voorkoop kunnen uitoefenen bij de verkoop van een onroerend goed dat gelegen is in de zones die in het definitief ruimtelijk uitvoeringsplan aldus worden aangeduid.

In het advies nr. L. 23.970/1. dat de Raad van State, afdeling Wetgeving, eerste kamer, op 16 februari 1995 op verzoek van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden uitbracht over een voorontwerp van decreet "betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening en stedenbouw", werd erop gewezen dat het niet de regering, maar de decreetgever toekomt de overheden aan te duiden waaraan een recht van voorkoop wordt verleend. Om die reden wordt in artikel 63 een limitatieve opsomming gegeven van de overheden waaraan een recht van voorkoop wordt verleend.

Het voorkooprecht van de overheid doet geen afbreuk aan de voorkooprechten die bestonden op 30 juli 1993, zijnde de datum van inwerkingtreding van het huidige artikel 14 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming van de instellingen. Rekening houdend met het advies van de Raad van State wordt geen bepaling opgenomen waarin dit uitsluitend bevestigd wordt ten aanzien van het voorkooprecht van de pachter. Anders zou immers het gevaar ontstaan dat het reeds bestaande recht van voorkoop van mogelijke andere begunstigden niet meer wordt gewaarborgd, wat dus in strijd zou zijn met artikel 14 BWHI.

Zowel het Vlaamse Gewest, de provincies als de gemeenten kunnen in hun definitief vastgestelde ruimtelijke uitvoeringsplannen de zones aanduiden waar het recht van voorkoop kan worden uitgeoefend. Ze kunnen daarbij ook de rangorde bepalen die geldt tussen de overheden onderling bij de uitoefening van het voorkooprecht. De aanduiding van zones waar een voorkooprecht geldt, moet gemotiveerd worden.

In de gevallen waarin het gaat om een ruimtelijk uitvoeringsplan dat na de definitieve vaststelling nog door de hogere overheid moet worden goedgekeurd (nl. de gemeentelijke en de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen), is het aan die hogere overheid om bij de uitoefening van haar goedkeuringstoezicht de bepalingen met betrekking tot het voorkooprecht (zonering, rangorde) mee te beoordelen.

Een nog niet definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan kan geen grondslag bieden voor de uitoefening van een recht van voorkoop. Het is pas vanaf de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan dat het voorkooprecht kan worden uitgeoefend. Bovendien dient het binnen vijf jaar na de inwerkingtreding van het uitvoeringsplan uitgeoefend te worden, zo niet vervalt het. Deze vervalregeling moet garanderen dat de eigenaar van een goed waarop een voorkooprecht rust, er op kan rekenen dat de overheid het goed daadwerkelijk zal aankopen indien hij het binnen de periode van vijf jaar te koop aanbiedt. Indien de overheid nalaat om haar voornemen tot aankoop van het goed uit te oefenen binnen die periode, dan is het goed na afloop van die termijn niet langer bezwaard met het voorkooprecht.

Omgekeerd, wanneer de overheid het goed wenst aan te kopen en de eigenaar het niet wil verkopen, althans niet binnen de periode van vijf jaar, dan zal de overheid die haar voorkooprecht wil behouden, genoodzaakt zijn om tegen het einde van deze termijn terug een uitvoeringsplan vast te stellen om het voorkooprecht te bevestigen en het terug voor de komende periode van vijf jaar veilig te stellen. De vervaltermijn is in de eerste plaats bedoeld om de burger de garantie te bieden dat zijn eigendom niet voor onbepaalde tijd bezwaard blijft met een voorkooprecht. Tevens wordt de overheid aangespoord om haar voornemen tot aankoop van het goed, waaraan ze concreet gestalte geeft door het aanduiden van een zone in het uitvoeringsplan waar ze haar voorkooprecht wil laten gelden, ook daadwerkelijk uit te voeren.

Artikel 64

In dit artikel worden de gevallen bepaald waarin het recht van voorkoop niet van toepassing is.

Het voorkooprecht geldt niet in geval van verkoop van het goed aan de echtgenoot of de kinderen van de eigenaar, of aan de kinderen van de echtgenoot van de eigenaar. Bovendien is de uitzondering niet restrictief geformuleerd en sluit het de samenwonende partner van de eigenaar en de kinderen van deze partner niet uit. Dit ligt volledig in de lijn van het decreet van 15 juli 1997 houdende regeling van de successietarieven tussen samenwonenden zodat voor de toepassing van het voorliggend decreet dezelfde definitie van samenwonenden wordt gehan-

teerd. "Voor de toepassing van dit artikel wordt onder samenwonenden verstaan een persoon of personen die op de dag van het openvallen van de nalatenschap minstens drie jaar ononderbroken met de erflater samenwonen, te bewijzen met een uittreksel uit het bevolkingsregister, en er een gemeenschappelijke huishouding mee voeren, hetgeen een weerlegbaar vermoeden inhoudt. Het voeren van een gemeenschappelijke huishouding blijkt onder meer uit de voortgezette wil van de partijen daartoe en de bijdrage van de partijen in de kosten van deze huishouding.".

Elke poging tot restrictieve formulering van de uitzondering waardoor de samenwonende partner en zijn kinderen zouden uitgesloten worden lijkt een toetsing aan de artikelen 10 en 11 van de Grondwet niet te kunnen doorstaan.

De artikelen 65 tot 68 regelen op algemene wijze de uitoefening van het recht van voorkoop.

Artikel 65

Dit artikel vestigt de fundamentele regel dat het goed, waarop met toepassing van artikel 63 een recht van voorkoop kan uitgeoefend worden, slechts kan verkocht worden nadat de verkoper aan de begunstigden van het recht van voorkoop de gelegenheid gegeven heeft om hun voorkooprecht uit te oefenen.

Artikel 66

Dit artikel regelt het recht van voorkoop in geval van openbare verkoop.

Artikel 67

Dit artikel regelt het recht van voorkoop in geval van verkoop uit de hand. Inhoudelijk zijn de artikelen 66 en 67 geïnspireerd door artikel 48.2, respectievelijk 48.1 van de pachtwet.

Ook in artikel 86 en 87 van de Vlaamse Wooncode (decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode) en in artikel 37, § 3 en 38 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, zijn procedures in deze zin opgenomen.

Artikel 68

Dit artikel bevat een regeling voor het geval het recht van voorkoop zou zijn miskend. Deze regeling is inhoudelijk sterk verwant met deze opgenomen in artikel 51 van de pachtwet (zie ook art. 88 van de Vlaamse Wooncode, en art. 39 van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu). De sanctie treft de verkoper. De notaris heeft de verplichting om de verkoper te wijzen op het bestaan van het voorkooprecht ten gunste van de overheid (zie art. 137, § 1).

Afdeling 2

Onteigening

Artikel 69

Artikel 16 van de Grondwet bepaalt dat niemand van zijn eigendom kan worden ontzet dan ten algemenen nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald en tegen billijke en voorafgaande schadeloosstelling.

De in artikel 16 van de Grondwet begrepen algemeen nutsvereiste heeft sedert de tweede helft van de vorige eeuw een zodanige uitbreiding gekend dat gerust kan gesproken worden van een inhoudelijke of informele wijziging van het grondwetsartikel. De verruiming van het begrip algemeen nut is het werk geweest van de wetgever die in tal van wetten de grenzen waarbinnen het overheidsoptreden als algemeen nuttig kan worden aangemerkt, heeft verplaatst.

Aan de basis van artikel 69 ligt artikel 23 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Dit artikel 23 bepaalt dat de verkrijging van onroerende goederen vereist voor de uitvoering van de voorschriften der streek-, gewest- en gemeenteplannen steeds kan plaatshebben door onteigening ten algemenen nutte.

De rechtsleer (G. Heeren, "Juridische aspecten van het grondbeleid", Kluwer Rechtswetenschappen, 1982, p. 174) beschrijft dit artikel 23 (artikel 25 stedenbouwwet van 29 maart 1962) in volgende bewoordingen :

"Een van de wetten die het begrip algemeen nut (in geval van onteigening), sterk hebben ver-

ruimd), is de wet van 29 maart 1962 inzake de ruimtelijke ordening. Luidens artikel 25 van deze wet kan de verkrijging van onroerende goederen vereist voor de uitvoering van de voorschriften der streek-, gewest- en gemeentelijke plannen van aanleg steeds plaatshebben door onteigening ten algemenen nutte. Het begrip algemeen nut dekt hier de onteigeningen verricht met het oog op het verbeteren van het wegennet, het aanleggen van een woonwijk of een industriegebied, het behoud en het uitbreiden van groene ruimten, de zorg voor bosreservaten, het aanleggen van sportvelden, het ongeschonden bewaren van 's lands natuurschoon en de verfraaiing van het uitzicht, het behoud van een esthetisch gebouwencomplex rond een plein e.d.m.".

Artikel 69, § 2, tweede lid (overname van artikel 23, derde lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996), bepaalt dat wanneer de voorgenomen onteigening de ordening tot doel heeft van een gedeelte van het grondgebied dat bestemd is om verkaveld te worden met het oog op het oprichten van gebouwen voor huisvesting of handelsdoeleinden, de eigenaar of eigenaars die meer dan de halve oppervlakte van de in dat gebied begrepen gronden bezitten, kan of kunnen vragen om, binnen de termijn en onder de voorwaarden door de overheid bepaald en voor zover zij blijk geven de nodige middelen te bezitten, belast te worden met de uitvoering van de voor die ordening vereiste werken alsmede met de herverkavelings- en ruilverkavelingsverrichtingen. Overigens zal de overheid, op verzoek van de personen die met de ordening van de strook zijn belast, de daartoe vereiste onroerende goederen onteigenen, wanneer de onderhandse verkrijging daarvan onmogelijk is gebleken.

M.b.t. deze regeling schrijft G. Heeren (p. 182) : "Deze wettelijke beschikkingen, die de samenwerking tussen de openbare en de privé sector begunstigen, hebben in de praktijk echter een beperkte draagwijdte : immers, welke particulieren zullen de nodige financiële garanties kunnen verstrekken ? Bovendien moet er ook op gewezen worden dat, zelfs als de particulieren voldoende financiële garanties kunnen verlenen, de overheid daarom nog niet verplicht is om in te gaan op hun vraag ; ze kunnen zich zelfs niet beroepen op een voorkeursbehandeling t.o.v. een aannemer van werken. En uiteraard kan de overheid, ondanks de regelmatige vraag van de eigenaars zelf de gepande werken uitvoeren".

Artikel 70

In §1 wordt de inhoud van een onteigeningsplan bepaald. De ontworpen regeling stemt overeen met artikel 25 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Artikel 70, §2 onderwerpt de onteigeningsplannen die de verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen beogen aan dezelfde procedureregels als deze geldend voor het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan, indien het onteigeningsplan wordt opgemaakt tegelijkertijd met het ruimtelijk uitvoeringsplan (dit stemt overeen met artikel 26 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996). Indien de procedure doorlopen wordt nadat het ruimtelijk uitvoeringsplan is goedgekeurd dan moeten de adviezen specifiek voor een ruimtelijk uitvoeringsplan niet meer gevraagd worden.

De ontworpen regeling voorziet in artikel 69, §1 dat elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen kan tot stand gebracht worden door een onteigening ten algemenen nutte.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen uiteraard slechts verwezenlijkt worden nadat ze uitvoerbaar zijn geworden door : 1) de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op grond van artikel 23 ; 2) de goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan door de Vlaamse regering op grond van artikel 46 ; 3) de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op grond van artikel 50 ; 4) de inwerkingtreding (na publicatie in het B.S.).

Een belangrijk verschil met de regeling in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, is dat nu een termijn wordt opgelegd waarbinnen de overheid het onteigeningsplan moet opmaken : uiterlijk vijf jaar na de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan het de verwezenlijking beoogt. Deze bepaling spoort de overheid aan om niet te talmen met de effectieve uitvoering van haar uitvoeringsplannen (cf. de termijn van vijf jaar voor uitoefening van het voorkooprecht, art. 63, laatste lid). De band tussen uitvoeringsplannen en onteigening wordt op die manier versterkt, dit in tegenstelling tot de onteigeningen die niet (of niet uitsluitend) gericht zijn op de verwezenlijking van het betrokken uitvoeringsplan. Deze beperking in tijd stelt evenwel een probleem indien de noodzaak om tot onteigening over te gaan niet aan de orde is op het moment van de vaststelling van het uitvoerings-

plan, maar zich pas manifesteert nadat de periode van vijf jaar reeds verstreken is. De overheid zal dan, voorzover ze niet reeds kan onteigenen op een andere basis, genoodzaakt zijn om opnieuw een uitvoeringsplan vast te stellen, ditmaal tegelijk met of onmiddellijk gevolgd door een onteigeningsplan.

Artikel 71

De aankoopcomités van onroerende goederen kunnen belast worden met de aankopen en de onteigeningen.

Artikel 72

Het ontwerp bevestigt de regeling opgenomen in artikel 29 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, wat betreft het bepalen van de waarde van het onteigende perceel. Het eigene van de waardepaling van het onteigende perceel, wanneer de onteigening geschiedt voor de verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan, bestaat hierin dat geen rekening wordt gehouden met de waardevermeerdering of -vermindering die voortvloeit uit de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Geen van de andere wetgevingen die in een onteigeningsprocedure voorzien en die elk een eigen wijze bepalen waarop de onteigeningsvergoeding wordt bepaald, sluiten waardevermeerdering of waardevermindering voortvloeiend uit de planvoorschriften uit.

Artikel 73

Dit artikel herneemt, in vereenvoudigde redactie, het artikel 32 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Artikel 74

Naar inhoud stemt dit artikel overeen met artikel 33 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996. Het wezenlijke verschil is dat de eigenaar reeds na 5 jaar (in plaats van 10 jaar) bij een aangetekende brief de onteigenende overheid kan vragen van de onteigening af te zien, indien de onteigeningsprocedure niet is begonnen.

Ook deze verkorting van de termijn van 10 jaar naar vijf jaar, heeft als doelstelling de overheid aan te sporen niet te lang te wachten met de uitvoering van haar onteigeningsplannen (cf. art. 70), dit om de eigenaar niet te lang in onzekerheid te plaatsen met betrekking tot de intenties van de overheid.

Voor de onteigening is er dus een dubbele termijn van vijf jaar, te weten :

– een termijn van vijf jaar na de inwerkingtreding van het uitvoeringsplan, voor het definitief vaststellen van het onteigeningsplan, en

– een termijn van vijf jaar na de goedkeuring van het onteigeningsplan, voor het aanvatten van de eigenlijke onteigeningsprocedure.

Wanneer de onteigenende instantie die laatste termijn van vijf jaar heeft laten verstrijken, kan de eigenaar dus bij aangetekend schrijven vragen om van de onteigening af te zien. De onteigenende instantie moet binnen zes maanden na ontvangst van het verzoek van de eigenaar, haar antwoord laten weten. Doet ze dat niet, dan kan vervalt het onteigeningsplan en kan de onteigening dus niet worden aangevat op de goederen van de verzoeker. Wanneer de onteigenende instantie tijdig haar voornemen om te onteigenen herbevestigt, dan heeft ze nog twee jaar de tijd om de eigenlijke onteigeningsprocedure aan te vatten, anders vervalt ook dan het onteigeningsplan.

Artikel 75

Om de samenwerking bij de verwezenlijking van het ruimtelijk beleid te stimuleren, wordt voorzien in een rechtsgrond voor het verlenen van subsidies en het verlenen van waarborg bij leningen, ten behoeve van de verwerving en de inrichting van gebieden ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit heeft niet enkel betrekking op onteigeningen, maar ook op andere manieren van verwerving door de overheid ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

HOOFDSTUK VI

De rooilijnplannen

Artikelen 76 en 77

De rooilijn is de scheidingslijn tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen. Ze is in de eerste plaats de afpaling van de openbare weg zoals die op dat moment bestaat. De rooilijn is ook de grens van de openbare weg zoals die later zal afgetekend worden ingevolge van wijzigingen aan de openbare weg. Het vaststellen van de rooilijn vrijwaart de bedding van de openbare weg tegen innemingen door aangrenzende eigenaars, en maakt het voor de overheid mogelijk om rechttrekkingen en verbeteringen aan de openbare weg door te voeren. Aan particulieren wordt de verplichting opgelegd om zich te schikken naar de rooilijn : nieuwbouw of herbouwen van gebouwen dient achter de rooilijn te gebeuren. Dit hoofdstuk heeft alleen betrekking op de rooilijnplannen die opgemaakt worden ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De procedureregels voor het opmaken van deze rooilijnplannen zijn dezelfde als de procedureregels voor het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen. Wanneer het rooilijnplan samen met het uitvoeringsplan wordt opgemaakt, worden beide plannen tegelijkertijd aan dezelfde procedure onderworpen. Het kan ook gebeuren dat een uitvoeringsplan wordt vastgesteld zonder bijhorend rooilijnplan. Het rooilijnplan kan dan later worden vastgesteld, en in voorkomend geval moeten reeds bestaande rooilijnplannen aangevuld of herzien worden om ze in overeenstemming te brengen met een ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat geval wordt de procedure voor een rooilijnplan pas wordt aangevat na die van het ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan het de verwezenlijking beoogt. Er is dan slechts een verkorte procedure vereist : de adviezen van de Vlaamse regering, het college van burgemeester en schepenen van buurgemeenten en van de bestendige deputatie moeten niet meer gevraagd worden.

Verder zijn de bepalingen m.b.t. onteigening van toepassing voor het verwerven van de percelen die nodig zijn voor het uitvoering van een rooilijnplan.

De regeling van de rooilijnplannen is in dit decreet bewust beperkt tot de rooilijnplannen gemaakt in uitvoering van de ruimtelijke uitvoeringsplannen. Een regeling voor rooilijnen in het algemeen is evenwel wenselijk ; deze dient in een afzonderlijke regeling, los van dit decreet, uitgewerkt te worden.

HOOFDSTUK VII

Ruilverkaveling, herverkaveling en landinrichting

Artikelen 78 tot 82

De artikelen 79 tot 82 van het ontwerp zijn een afspiegeling van de artikelen 37 tot 40 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Artikel 78, §1 formuleert op expliciete wijze het doel van een ruil- en herverkavelingsplan ; met name : herschikking van de percelen indien daardoor een optimaler en evenwichtiger grondgebruik mogelijk wordt met het oog op de verwezenlijking van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit kan zowel in het stedelijk gebied als in het buitengebied.

Het ruil- en herverkavelingsplan wordt opgemaakt samen met, of na het uitvoeringsplan waarvan het de verwezenlijking beoogt (cf. onteigeningsplan, art. 70, §2, en rooilijnplan, art. 75, § 2).

Artikel 83

In dit artikel wordt de functie van de landinrichting ten bate van de ruimtelijke ordening gesteld. Dit heeft de bedoeling om in aansluiting met de pilootprojecten landinrichting de voortzetting van het landinrichtingsbeleid te verzekeren met verdere projecten in uitvoering van de ruimtelijke ordening. Dit artikel wijzigt de actuele regeling inzake de landinrichting niet.

HOOFDSTUK VIII

Planschade en planbaten

AFDELING 1

Planschade

Artikel 84

§1. De ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen erfdienstbaarheden van openbaar nut doen ontstaan en eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van het bouwverbod.

Enkel definitieve ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen aanleiding geven tot een beperkte schadevergoeding, planschadevergoeding genoemd.

§2. Planschadevergoeding wordt slechts toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit definitief plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen. De planschadevergoeding is dus een vergoeding die het verlies van de mogelijkheid om te bouwen of te verkavelen compenseert.

§3. In deze paragraaf worden een aantal bijkomende criteria bepaald waaraan cumulatief dient te zijn voldaan opdat een perceel in aanmerking kan komen voor planschadevergoeding. Deze voorwaarden worden gesteld omdat de planschadevergoeding enkel wordt verleend voor percelen die het karakter van bouwgrond hebben.

Onder punt 2 wordt de voorwaarde gesteld dat het perceel stedenbouwkundig en technisch voor bebouwing in aanmerking moet komen. Het is natuurlijk mogelijk op elke grond te bouwen, maar daarom verkrijgt de grond nog niet het karakter van bouwgrond. In de heersende rechtspraak en rechtsleer is reeds op bevredigende wijze invulling gegeven aan dit criterium. Gronden die van nature niet geschikt zijn om erop te bouwen, tenzij door er op kunstmatige wijze het karakter ervan te veranderen om de grond bouwrijp te maken, worden uitgesloten.

Onder punt 3 wordt uitdrukkelijk de voorwaarde gesteld dat het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan. Percelen die in een plan van aanleg of uitvoeringsplan reeds gereserveerd werden voor andere doeleinden dan bebouwing, bijvoorbeeld groene ruimten, worden uitgesloten.

De voorwaarden vermeld onder punt 2, met name de vereiste van ligging aan een voldoende uitgeruste weg, is niet van toepassing op het bekomen van een planschadevergoeding voor bestaande landbouwbedrijven en hun exploitantenwoning, gezien deze gebouwen wegens hun aard niet altijd voldoen aan die voorwaarde.

Alleen de eerste vijftig meter vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor een planschadevergoeding (punt 4). Deze beperking vloeit enerzijds reeds voort uit de vereiste van ligging aan een voldoende uitgeruste weg, en is overgenomen uit de analyse van de heersende rechtspraak die hieruit de 50 meter-regel ontwikkelde. De diepte van 50 meter vanaf de rooilijn is de algemeen gangbare bouwdiepte. De achterliggende gronden die zich verder dan de eerste strook van 50 meter situeren komen niet voor planschadevergoeding in aanmerking (zie onder meer Hof van Cassatie, nr. 7028, 30 november 1990).

§4. In deze paragraaf worden een aantal gevallen opgesomd waarin de planschadevergoeding wordt uitgesloten.

Een planschadevergoediging is niet verschuldigd wanneer er voor het goed reeds een vastgesteld onteigeningsbesluit is genomen, en wanneer het gaat om een onteigeningsbesluit van een lagere overheid dient dit uiteraard goedgekeurd te zijn door de hogere overheid, overeenkomstig de regels van vaststelling en goedkeuring van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (zie artikel 70, § 2).

Ten aanzien van de vroegere lijst met uitsluitingsgevallen is nieuw dat in de huidige regeling evenmin planschadevergoeding verschuldigd is in de volgende gevallen :

– wanneer een aanvraag om de functie van een gebouw te wijzigen wordt geweigerd (8°) ;

– wanneer de overeenkomstig artikel 84, § 1, eerste lid berekende waardevermindering die voor schadeloosstelling in aanmerking komt, niet meer bedraagt dan twintig ten honderd van de waarde van het goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op vergoeding en verhoogd met de lasten en kosten (9°).

Deze laatste uitsluitingsgrond betekent dat de zogenaamde twintig procent-regel in de nieuwe regeling niet enkel als aftrek geldt (zie artikel 84, §2, eerste lid).

Artikel 85

§1. In het eerste lid van deze paragraaf wordt de basisformule voor de berekening van de planschadevergoeding bepaald.

Het tweede en derde lid van deze paragraaf bepalen de regels voor het berekenen van de waardevermindering van het goed die voor schadeloos-

stelling in aanmerking komt. Derhalve wordt aan de berekeningswijze van de omvang van het recht op deze beperkte schadevergoeding de vereiste decretale grondslag gegeven, en vervalt de kritiek die door het Hof van Cassatie werd gegeven ten opzichte van de tot op heden geldende regeling, waarbij de berekeningsmethode van deze forfaitaire schadevergoeding die de planschadevergoeding is, geregeld werd in een uitvoeringsbesluit, met name het KB van 24 oktober 1978 tot uitvoering van artikel 37, tweede lid van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (Hof van Cassatie, 18 juni 1998, nr. C.96.0402.N).

Het vijfde lid van deze paragraaf bepaalt dat het recht op planschadevergoeding in de huidige regeling enkel ontstaat bij een overdracht ten bezwarenden titel van het goed, inbreng in vennootschap, de weigering van een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning of bij de afgifte van een negatief stedenbouwkundig attest.

Het laatste lid van deze paragraaf is zeer duidelijk waar het de twee, cumulatief te vervullen termijnvoorwaarden bepaalt, enerzijds betrekking hebbend op het ontstaan van het recht op planschadevergoeding, anderzijds betreffende het instellen van de vordering tot planschadevergoeding.

§ 2. Het eerste lid van paragraaf 2 bevestigt de in de vroegere regeling bestaande aftrek van twintig procent van de waardevermindering, welke in elk geval ten laste blijft van de schadelijder.

Het tweede lid van paragraaf 2 bepaalt de vermindering of de weigering van de vergoeding indien en voor zover vaststaat dat de eiser in het Gewest andere goederen bezit, die voordeel halen uit de inwerkingtreding van een ruimtelijk uitvoeringsplan of uit werken uitgevoerd op kosten van openbare besturen. Het gaat hier echter niet alleen om onroerende goederen maar eveneens over aandelen in de zogenaamde patrimoniumvennootschappen. Deze bepaling is toegevoegd omdat families met een groot patrimonium veelal een patrimoniumvennootschap oprichten. Het zijn echter die personen die een groot onroerend patrimonium bezitten die voordelen en nadelen uit ruimtelijke uitvoeringsplannen halen.

De territoriale omschrijving van het toepassingsgebied van deze bepaling is duidelijk vastgelegd : het moet gaan om goederen gelegen binnen het Vlaamse Gewest.

Dienaangaande verplicht het derde lid van deze paragraaf de eisende partijen hun medewerking te verlenen aan het opzoeken van dergelijke gronden door hen op straffe van verval van het recht op schadevergoeding te verplichten een staat neer te leggen, per aangetekend schrijven aan de griffie van de bevoegde rechtbank, met de vermelding al dan niet in het bezit te zijn van andere, bebouwde of onbebouwde gronden in het Gewest op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of aandelen in een patrimoniumvennootschap, en in bevestigend geval de precieze aanduiding van de kadastrale gegevens van deze gronden of het aantal aandelen. Ook indien de eisende partij(en) geen andere bebouwde of onbebouwde gronden in eigendom heeft/hebben, moet(en) zij hiervan een staat neerleggen in de vorm bepaald in het derde lid van deze paragraaf.

§ 3. Het herstel in natura blijft mogelijk om aan een verplichting tot schadevergoeding te voldoen. Ook na een gerechtelijke veroordeling tot betaling van planschadevergoeding kan de bevoegde instantie overgaan tot het herstel in natura. Het feit dat de initiële eiser tijdens of na de procedure geen eigenaar meer zou zijn van de betrokken grond(en) doet niets af aan deze mogelijkheid. Deze paragraaf is ingevoerd om interpretatieproblemen die voorkomen in de rechtspraak te verduidelijken. Om garanties met betrekking tot de termijnen in te bouwen voor de eigenaar, dient het nieuwe plan definitief vastgesteld te zijn uiterlijk twee jaar na een in kracht van gewijsde gegaan vonnis of arrest.

§ 4. Deze paragraaf omschrijft de twee gevallen van terugkoop, de vrijwillige terugkoop (lid 1) en de gedwongen terugkoop (lid 2) (cf. art. 35, achtste en negende lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996).

Artikel 86

Paragraaf 1 behandelt de procedure i.v.m. de vordering tot het betalen van een planschadevergoeding. De bevoegde rechtbank, zijnde de rechtbank van eerste aanleg ongeacht het bedrag van de vordering, wordt ingeschreven in het decreet in toepassing van artikel 10 van de Bijzondere wet van 8/8/1980. Omwille van de rechtszekerheid en de continuïteit is het aangewezen dat de decreetgever beslist welke rechtbank er bevoegd is om over planschadezaken te oordelen. De vorderingen tot planschadevergoeding worden reeds door de recht-

bank van eerste aanleg behandeld (zie artikel 36 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996). Betwisting over planschadedossiers hebben vaak te maken met de toepassing van de decretale voorwaarden, die in belangrijke mate feitenkwesties zijn, en vereisen een appreciatie over de hoegrootheid van de vergoeding, waarbij de rechter een deskundige kan aanduiden. De rechtbank van eerste aanleg is dan ook de gebruikelijke rechtbank om uitspraak te doen in deze zaken. Daarom wordt, ongeacht het bedrag, de bevoegdheid gelegd bij deze rechtbank.

§ 2. Deze paragraaf bevestigt dat de debiteur van de planschadevergoeding die overheid is die het ruimtelijk uitvoeringsplan opmaakte waardoor de planschade is ontstaan.

## AFDELING 2

## De planbatenheffing

De Raad van State stelt in zijn advies dat de planbatenregeling best als een heffing beschouwd wordt. Deze suggestie is overgenomen in dit ontwerp. Tevens merkt de Raad van State op dat artikel 11 van de bijzondere wet inzake de financiering van de gemeenschappen niet toelaat dat er parallel of aanvullend aan federale belastingen, een belasting door het Gewest geïnitieerd wordt. De Raad van State meent in de planbatenregeling een samenloop te bemerken tussen het artikel 90, 8° van het Wetboek van inkomstenbelastingen 1992, waarbij de meerwaarden die gerealiseerd worden op de verkoop en vervreemding van goederen belast worden.

Hierbij valt op te merken dat deze samenloop niet bestaat :

1. de ontstaansbasis van de belasting is verschillend. De planbaten ontstaan immers bij de inwerkingtreding van uitvoeringsplannen. De baten die bij deze bestemmingswijziging gerealiseerd wordt staan dus los van vervreemding en verkoop. Artikel 90 WIB belast commerciële winst bij verkoop ;

2. de fiscale basis ter berekening van de baat ligt in de bestemmingszones van de uitvoeringsplannen en niet in de gerealiseerde winsten.

Er wordt dus geen parallele of aanvullende belasting door het Vlaams Gewest opgestart.

### Artikel 87

In dit artikel wordt gestreefd naar een parallellisme tussen de planbaten enerzijds, en de planschade anderzijds. Het is logisch dat, indien de overheid een schadevergoeding moet betalen naar aanleiding van een bepaald ruimtelijk uitvoeringsplan, zij ook een deel van de baten kan vorderen, indien door een bepaald uitvoeringsplan het goed een aanzienlijke waardeverhoging heeft verkregen, bijvoorbeeld wanneer een landbouwgrond wordt omgezet in een bouwgrond.

### Artikel 88

**§ 1.** De planbaten zijn gekoppeld aan de als gevolg van een bestemmingswijziging veranderende mogelijkheid inzake het verkrijgen van stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen. Wanneer men na de vaststelling van een plan een vergunning kan bekomen om te bouwen of te verkavelen die men niet kon krijgen vóór de vaststelling van het plan, dan is het planbatensysteem van toepassing.

**§ 2.** Naar analogie met de uitsluitingsgevallen voor het toekennen van planschadevergoeding, is een planbatenheffing niet verschuldigd in de gevallen opgesomd in deze paragraaf.

De planbatenheffing moet niet betaald worden wanneer het gaat om gronden die door de overheid onteigend worden of wanneer het gaat om gronden met een bestemming van openbaar nut.

Bij onteigening wordt immers geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit het uitvoeringsplan voortvloeit (art. 71), zodat het onbillijk zou zijn om de eigenaar een heffing te laten betalen, gezien hij geen voordeel haalt uit de waardevermeerdering. De onteigeningen die gebeuren op grond van de wet van 30 december 1970 betreffende de economische expansie, houden eveneens geen rekening met de waardevermeerdering. Bij onteigeningen of overdrachten met het oog op de inrichting van bedrijventerreinen door de overheid, wordt aldus tevens verhinderd dat de baten aanleiding zouden geven tot een hogere verkoopprijs van de industriegronden die op grond van het nieuwe uitvoeringsplan worden ingericht.

Uiteraard wordt ook geen heffing gevorderd wanneer de planwijziging enkel tot doel heeft de oorspronkelijke bestemming te herstellen naar aanleiding van een planschadevordering. Ook in dit geval

haalt de eigenaar immers geen voordeel uit de opeenvolgende planwijzigingen, want hij bekomt enkel het herstel van de oorspronkelijke bestemming van zijn grond.

Wanneer in het nieuwe uitvoeringsplan de bestemmingen openbaar nut wordt gegeven aan een gebied, zijn die percelen in principe in eigendom van de overheid, of zullen ze door de overheid verworven worden, zodat ook hiervoor geen heffing verschuldigd kan zijn.

De openbare besturen en de bestemmingswijziging naar "openbaar nut en gemeenschapsvoorziening" zijn vrijgesteld van een planbatenheffing, wat onder meer tot gevolg heeft dat de aanleg van bedrijventerreinen en door openbare instanties, niet onderworpen is aan een planbatenheffing.

Tenslotte dient geen planbatenheffing betaald te worden bij weigering van een vergunning om te bouwen of te verkavelen, omdat de waardevermeerdering op dat moment niet gerealiseerd wordt.

**§ 3.** De planbatenheffing dient betaald te worden binnen de vijf jaar na de inwerkingtreding van het plan, of binnen de zes maand na de verkoop van het goed, de inbreng van het goed in een vennootschap of bij het bekomen van een vergunning om te bouwen of te verkavelen. Bij verkoop van het goed zal de notaris een afschrift van de akte aan de gemachtigde van het grondfonds sturen, zodat deze op de hoogte wordt gesteld van de verkoop. De zones waar de planbatenheffingen verschuldigd zijn, worden aangeduid in het plannenregister (art. 92) en in het vergunningenregister wordt voor de kadastrale percelen vermeld of een heffing nog verschuldigd is of reeds betaald werd. Bij het verlenen van een vergunning om te bouwen of te verkavelen, kan de vergunninghouder de werken pas aanvatten nadat de planbatenheffing betaald werd. De vergunning wordt geschorst tot aan die betaling (§ 4).

De eigenaar van het perceel op het ogenblik van de inwerkingtreding van het uitvoeringsplan wordt als heffingsplichtige aangeduid, dit onafgezien van een eventueel recht van erfpacht of opstal. Onder overdracht van een zakelijk recht wordt ook begrepen de inbreng in een vennootschap.

Artikel 89

Wat de berekening van de heffing betreft, wordt uitgegaan van forfaitaire bedragen.

Het systeem van de planbatenheffing heeft geen invloed op de onroerende voorheffing. Immers, de bestemmingswijziging bij de inwerkingtreding van een nieuw uitvoeringsplan heeft geen onmiddellijke invloed op het kadastraal inkomen en de onroerende voorheffing. De onroerende voorheffing is een gebruiksbelasting. Als men bijvoorbeeld een stuk bouwgrond slechts gebruikt voor landbouwdoeleinden, dan zal men slechts een voorheffing betalen voor het "landbouwgebruik" en niet voor bouwgrond. Het is dus niet zo dat bij een planwijziging het kadaster automatisch het kadastraal inkomen aanpast.

De keuze voor een forfaitair systeem is ingegeven door de voordelen die het biedt aan de eigenaar en aan de overheid in vergelijking met een systeem waarbij een onderzoek zou dienen te gebeuren naar de werkelijke waardevermeerdering van het goed. Zowel voor de overheid als voor de eigenaar wordt het opzoeken en voorleggen van bewijsstukken m.b.t. de waarde van het goed en het aanstellen van een deskundige vermeden, wat een belangrijke tijdswinst en procedurevereenvoudiging betekent. De eigenaar heeft als voordeel dat hij reeds vóór de realisatie van de waardevermeerdering, d.w.z. vóór de verkoop van het goed of het aanvragen van een vergunning, kan nagaan hoeveel planbaten hij zal moeten betalen, zodat hij niet voor verrassingen komt te staan.

Deze regels kunnen regelmatig aangepast worden, met het oog op de actualisatie. Er wordt een indeling gemaakt volgens de hoofdcategorieën van de stedenbouwkundige voorschriften, zijnde in eerste instantie de zoneringen die bestemd zijn voor respectievelijk wonen, bedrijven, landbouw, natuur en recreatie. Op die manier worden algemene regels vastgesteld voor het bepalen van het bedrag van de waardevermeerdering bij bestemmingswijziging van "natuur" naar een bestemming voor "wonen" of voor "bedrijven", van "landbouw" naar "wonen" of naar "bedrijven", evenals van "recreatie" naar "wonen" of "bedrijven".

Paragraaf 3, ten tweede betreft opschortingsgronden. Als redenen eigen aan het perceel kunnen onder meer worden beschouwd dat de feitelijke onbebouwbaarheid voortvloeit uit :

– de beperkte oppervlakte van het perceel ;

– de ligging in een gebied waar andere publieke erfdienstbaarheden van toepassing zijn : bouwvrije stroken, ligging in het zicht van een stads- en dorpsgezicht, de ligging binnen de perimeter van een geklasseerd landschap, enz.

Tevens kunnen de onroerende goederen belast zijn met een pachtovereenkomst waarbij ze op dit ogenblik niet kunnen bebouwd worden.

De onbebouwbaarheid kan niet voortvloeien louter uit de redenen eigen aan het ingediende ontwerp.

Door de configuratie van de aaneengesloten percelen van dezelfde eigenaar kan het mogelijk zijn dat, alhoewel het perceel welk onder een planbatenheffing valt, op zich in oppervlakte te beperkt is, toch kan bebouwd worden. Het is dan evident dat een planbatenheffing op het geheel der percelen gevestigd wordt.

Artikel 90

Indien de eigenaar de heffing betwist, kan hij beroep instellen bij de Vlaamse regering, die uitspraak doet binnen 60 dagen. In de hypothese dat de eigenaar ook na beroep niet akkoord gaat met de heffing, kan hij de betwisting aanhangig maken bij de rechtbank van eerste aanleg om via de aanstelling van een deskundige of via bewijsstukken een uitspraak over de hoegrootheid het bedrag of over de invorderbaarheid te bekomen.

Paragraaf 2 duidt, naar analogie met de procedureregeling voor planschadezaken, de rechtbank van eerste aanleg aan als bevoegde rechtbank voor de geschillen betreffende de planbatenheffing. Hiervoor wordt verwezen naar de uitleg bij de bevoegde rechtbank voor vorderingen tot planschadevergoedingen. Vermits planschadebetwistingen behandeld worden door de rechtbank van eerste aanleg is het logisch dat betwistingen rond planbaten door dezelfde materieel bevoegde rechtbanken behandeld worden.

De geïnde planbatenheffingen komen op een rekening van het grondfonds (§3).

Artikel 91

Dit artikel regelt de uiteindelijke toewijzing van de ontvangen planbaten volgens een 10/10/80 verhouding ten bate van respectievelijk het grondfonds, de provincies en de gemeenten.

De provincies krijgen elk 1/5 van de 10 % die bestemd is voor de provincies.

De 80 procent die aan de gemeenten toekomt, wordt verdeeld evenredig met het aandeel onbebouwbare zones van deze gemeente. Een gemeente met veel open ruimte zal aldus in principe meer planbatenheffing toegewezen krijgen dan een gemeente met veel bouw- en industriegronden. Gemeenten met veel bouwgrond of bebouwbare zones, zullen reeds belastingen en andere inkomsten genereren door dat feit alleen al, terwijl gemeenten met een bepaalde groene functie er moeten toe gestimuleerd worden om de open ruimte te bewaren waar iedereen trouwens kan van genieten.

De aanwending van de inkomsten uit planbatenvergoedingen moet aangewend worden voor het realiseren van een goede ruimtelijke ordening. In het jaarverslag moeten de provincies en de gemeenten verslag uitbrengen over het aanwenden van deze inkomsten.

TITEL III

Vergunningenbeleid

HOOFDSTUK I

Het plannenregister

Artikel 92

Het plannenregister is een informatiebestand dat een geïntegreerd overzicht biedt van de geldende bestemmingen en voorschriften voor het betrokken gebied. Dit bestand kan in eerste instantie opgebouwd zijn uit (papieren) documenten, maar zeker op langere termijn is het de bedoeling om een digitaal bestand in een GIS (Geografisch InformatieSysteem) uit te werken.

Het plannenregister wordt in eerste instantie geconsulteerd bij het verlenen van vergunningen en

is een instrument ter ondersteuning van het vergunningenbeleid van de gemeenten. De gemeenten krijgen immers door het voorliggende decreet een zelfstandiger bevoegdheid voor het behandelen van vergunningsaanvragen.

De inhoud van het plannenregister bestaat uit de voorschriften van de nog van kracht zijnde aanlegplannen (gewestplannen en gemeentelijke plannen), goedgekeurd op basis van de bepalingen van de stedenbouwwet en/of het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, de voorschriften uit de nieuwe ruimtelijke uitvoeringsplannen van de diverse niveaus die een directe weerslag kunnen hebben op het grondgebruik, de rooilijnplannen, de onteigeningsplannen en de verordeningen in uitvoering van dit decreet. Het plannenregister geeft ook een overzicht van de zones waar tengevolge van een uitvoeringsplan een voorkooprecht geldt en van de zones waarvoor een planbatenheffing moet betaald worden. Daarnaast wordt er informatie opgenomen over andere regelgeving die een weerslag heeft op het grondgebruik en de vergunningverlening, maar die niet het gevolg is van de toepassing van dit decreet. Hierbij wordt in de eerste plaats gedacht aan de directe invloed op de vergunningverlening ten gevolge van gebiedsaanduidingen of beschermende maatregelen die getroffen worden op grond van andere wetgevingen, zoals inzake monumenten en landschappen, stads- en dorpsgezichten, bosdecreet, duinendecreet, decreet natuurbehoud, evenals de erfdienstbaarheden van de wegen en de waterwegen. Om dergelijke informatie op een eenvormige wijze op te nemen in het plannenregister, zal een besluit van de Vlaamse regering moeten worden genomen waarin duidelijk aangegeven wordt welke informatie wordt opgenomen en hoe deze informatie moet worden verwerkt, zodat het plannenregister in alle gemeenten gelijke informatie bevat.

Het plannenregister vormt dus een soort "collage" van de genoemde informatie. De term "plannenregister" duidt erop dat het bestaat uit (papieren of bij voorkeur digitale) kaartbladen. Op die manier vormt het een éénduidige visualisatie van o.a. de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het is bedoeld om te worden geconsulteerd bij elke vraag naar de mogelijkheden van gebruik van een grond (of een gebouw), en dus in ieder geval bij de beoordeling van vergunningsaanvragen. Daarom is in het artikel gesteld dat de opgenomen informatie zoveel mogelijk per kadastraal perceel moet beschikbaar zijn.

Het plannenregister is een informatiebestand dat constant moet bijgehouden worden en geactualiseerd. Het is duidelijk dat de terinzagelegging van het plannenregister op die manier in belangrijke mate de functie overneemt van de terinzagelegging van de verordenende plannen als dusdanig, met dit voordeel dat het plannenregister op elk moment de actuele voorschriften bevat, en ook meteen àlle relevante voorschriften. Een correct bijgehouden plannenregister laat inderdaad toe om bijvoorbeeld te zien welke voorschriften desgevallend voor een bepaald stuk grond gelden op basis van een gewestelijk verordenend plan, maar maakt ook meteen zichtbaar of voor datzelfde stuk grond daarenboven meer gedetailleerde regels gelden op basis van een gemeentelijk verordenend plan (voor de terinzagelegging, zie art. 134 m.b.t. de algemene informatieverstrekking).

De plannenregisters worden bij voorkeur in een digitale GIS-versie uitgewerkt, omdat de meerwaarde van een grafische digitale versie ten opzichte van de papieren documenten zeer groot is en de GIS-toepassingen uitgebreide mogelijkheden bieden. Zo kunnen de plannen in combinatie met de andere informatielagen gevisualiseerd worden op het scherm (bekijken van de plannen en voorschriften die van toepassing zijn in het gebied in beeld en kleur) en kunnen bevragingen worden gedaan aan het systeem op basis van diverse selectiecriteria. Ook cartografische verwerkingen zijn mogelijk : van eenvoudige reproductie of 'printen' van de plannen tot het aanmaken van nieuw kaartmateriaal.

Artikel 93

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de opmaak, de actualisatie en de terinzagelegging van het plannenregister voor haar grondgebied. Ook het afleveren van uittreksels gebeurt door de gemeente (zie ook art. 134).

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen m.b.t. de opmaak en actualisering van de plannenregisters. De regering kan op die manier bijvoorbeeld de samenstelling van het plannenregister preciseren, de uniformiteit van de plannenregisters bevorderen, haar bijdrage en de bijdragen van de administraties aan de opmaak en het actueel houden ervan regelen, een fasering uitwerken voor digitalisatie van het systeem, e.d.m.

De opmaak van het eerste plannenregister is geregeld in artikel 187.

Artikel 94

Om te verzekeren dat het plannenregister actuele informatie bevat, is voorzien dat de opname van de informatie op korte termijn, nl. 14 dagen, dient te gebeuren.

Er is voor de overheden die nieuwe ruimtelijke uitvoeringsplannen, rooilijnplannen, onteigeningsplannen en verordeningen kunnen opmaken een verplichting ingelast om de stukken binnen 14 dagen na de vaststelling of goedkeuring door te sturen naar het college van burgemeester en schepenen. Deze verplichting moet opgelegd worden om een actueel plannenregister te kunnen hebben.

Artikel 95

De conformiteit van de informatie in het plannenregister met de afschriften van de eigenlijke ruimtelijke uitvoeringsplannen behoort tot de verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en schepenen.

De overheden die de kopieën overmaken zijn verantwoordelijk voor het overmaken van correcte kopieën vermits het origineel ondertekend stuk steeds in het bezit blijft van de beslissende overheid, weze het nu het gewest, de provincie of de gemeente. Bij eventuele betwistingen over de correctheid van de kopie zal het origineel ondertekend stuk uitsluitsel geven.

HOOFDSTUK II

Het vergunningenregister

Artikel 96

Dit artikel voert het vergunningenregister in. Dit is een gegevensbestand met betrekking tot de stedenbouwkundige en verkavelingssituatie van de percelen die in de gemeente gelegen zijn. Het register wordt door de gemeente opgemaakt en bijgewerkt.

Het bevat voor het ganse grondgebied van de gemeente per kadastraal perceel de stand van zaken inzake vergunningen, attesten, overtredingen en procedures over vergunningen, zowel de administratieve beroepsprocedure als de procedures voor de rechtscolleges (Raad van State en de burgerlijke of correctionele rechtbanken).

Het vergunningenregister heeft ook een functie als survey-instrument, nuttig om te gebruiken bij het ruimtelijk beleid, in het bijzonder de opmaak van structuurplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen ; het bevat o.a. de functie van de gebouwen, waardoor het reeds een inzicht geeft over de zonevreemde gebouwen. Daarnaast kan het vergunningenregister worden uitgebreid met andere gegevens (§ 2). Hierbij wordt in de eerste plaats gedacht aan gegevens betreffende het onroerend overheidspatrimonium. Het eigen patrimoniumbeheer van sommige overheden is soms weinig gericht op ruimtelijke kwaliteit. Een eerste vereiste om terzake eventueel tot afspraken te kunnen komen is dat de gemeenten een kijk krijgen op de overheden of openbare instellingen die in hun gemeente zakelijke rechten hebben op gronden en panden.

Om een zo accuraat en betrouwbaar mogelijk beeld van de situatie te verkrijgen is het essentieel dat het register steeds quasi onmiddellijk wordt bijgewerkt. Het artikel bepaalt daarom dat dit binnen de vijf werkdagen dient te gebeuren.

Dit betekent natuurlijk dat de gegevens onmiddellijk moeten doorgestuurd worden naar de gemeente. Wanneer bij een vergunningsaanvraagprocedure hoger beroep wordt ingesteld, dan wordt dit onmiddellijk opgenomen, hetzelfde geldt voor de beslissing van de bestendige deputatie. Ook een beslissing tot schorsing wordt opgenomen, alsook de eindbeslissing.

Gerechtelijke betwistingen die van belang zijn voor het vergunningenregister zijn o.a. vorderingen i.v.m. planschade, planbaten, bouwmisdrijven en de herstelmaatregelen inzake bouwmisdrijven, vorderingen tot schorsing of vernietiging van een verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning. Bij elk van deze vorderingen is een overheid in het geding betrokken, het is dan ook deze overheid die de gemeente moet inlichten over het verloop van de procedure. Inzake bouwovertredingen worden niet de processen-verbaal zelf opgenomen, maar wel de vermelding dat een proces-verbaal bestaat. Hetzelfde kan opgemerkt worden voor de aangewende rechtsmiddelen (de vermelding van de relevante gegevens volstaat, er moet dus geen kopie van de processtukken in het register worden opgenomen).

Indien wordt aangetoond dat de constructie dateert van vóór de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962, wordt de constructie in het register alsdusdanig opgenomen. Er kan in dergelijk geval immers geen sprake zijn van een bouwvergunning afgeleverd op grond van de wet van 1962, zodat zal

moeten worden volstaan met een eenvoudige vermelding terzake in het register.

Het vergunningenregister bevat tenslotte ook een rubriek waaruit blijkt of een planbatenheffing verschuldigd is. Indien de planbatenheffing betaald werd, wordt het bewijs van betaling aan het vergunningenregister toegevoegd.

Het vergunningenregister is voor de stedenbouwkundige inspecteur de basis om zijn controletaken in verband met vergunningen uit te voeren.

Artikel 97

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de opmaak, de actualisatie en de terinzagelegging van het vergunningenregister voor haar grondgebied. Ook het afleveren van uittreksels gebeurt door de gemeente (art. 134, § 3).

De opmaak van het eerste register is voorzien in artikel 188.

Artikel 98

Dit artikel legt de verantwoordelijkheid voor de inhoud van het vergunningenregister duidelijk bij het college van burgemeester en schepenen. Zo het college onjuiste of onvolledige gegevens in het register aanbrengt, speelt hier de overheidsaansprakelijkheid een rol (Cf. art. 1382 Burgerlijk Wetboek).

HOOFDSTUK III

Vergunningen

AFDELING 1

De stedenbouwkundige vergunning

Artikel 99

Artikel 99 regelt de vergunningsplicht. Dit artikel is uiteraard in belangrijke mate geïnspireerd op artikel 42 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Punt 1 van paragraaf 1 verschilt niet ingrijpend van de thans bestaande regeling. Voor de duidelijkheid wordt thans in het tweede lid en derde lid van deze paragraaf omschreven wat begrepen wordt onder deze vergunningsplicht, waarbij uitdrukkelijk wordt gesteld dat ook verhardingen vergunningsplichtig zijn. Ook wordt een nadere uitleg gegeven rond het begrip "instandhoudings- of onderhoudswerkzaamheden".

Het vellen van hoogstammige bomen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, het rooien van kleine landschapselementen (dit zijn hagen, houtkanten, houtwallen e.d.) wordt vergunningsplichtig tenzij ze gelegen zijn in die gebieden die door de Vlaamse regering worden bepaald. Het is de bedoeling om de sectorale wetgeving die een vergunningsplicht oplegt inzake bomen en/of kleine landschapselementen (zoals het decreet van 21 oktober 1997 op het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, en het bosdecreet van 13 juni 1990), af te stemmen op de vergunningsplicht in dit decreet. De doelstelling daarbij moet zijn om het bestaan van dubbele vergunningsprocedures te vermijden. De vergunningsplicht op grond van het decreet op het natuurbehoud en het natuurlijk milieu geldt niet in alle gebieden, maar is beperkt tot het Vlaams Ecologisch Netwerk en bepaalde gebieden van de plannen van aanleg. De vergunningsplicht in dit decreet geldt voor het gehele Vlaamse gewest. Deze bomen, hagen en houtkanten kunnen niet enkel waardevol zijn vanuit ecologisch oogpunt, of zijn dat soms zelfs niet, maar ze kunnen belangrijke esthetische en landschapsbepalende elementen zijn in de ruimtelijke ordening van een bepaald gebied. Het begrip ‘hoogstammige boom’ wordt gedefinieerd in vierde lid van deze paragraaf. Ook knotwilgen kunnen als hoogstammen worden beschouwd voor de toepassing van dit decreet. De omschrijving is gebaseerd op de definitie die in bestaande gemeentelijke bouwverordeningen inzake beplantingen aan hoogstammige bomen wordt gegeven.

Voor punt 4 wordt omwille van de talrijke betwistingen een duidelijker definitie van het begrip "aanmerkelijke reliëfwijziging" gegeven, die opgenomen is in het laatste lid van paragraaf 1. Deze definitie is geïnspireerd op de door de Raad van State ontwikkelde zienswijze die is overgenomen in de rechtsleer en rechtspraak. Er wordt dus geen kwantitatief criterium vastgelegd waaraan alle reliëfwijzigingen beoordeeld worden (cf. het ‘50 cm-criterium’ dat vaak gehanteerd werd, hoewel het in feite bedoeld was in het kader van de toelichting bij het KB van 16 december 1971). Of een reliëfwijziging aanmerkelijk is of niet, en dus vergun-

ningsplichtig of niet, dient beoordeeld te worden in het licht van de aard en de functie van het terrein. Met aard en functie worden zowel de bestemming, het feitelijke gebruik als het uitzicht van het terrein bedoeld. Al naargelang de aard en functie wordt rekening gehouden met de hoogte, resp. diepte van de wijziging, het grondverzet, de oppervlakte of lengte van de wijziging, enzovoort. De Vlaamse regering kan wel steeds een vrijstelling van de vergunningsplicht regelen voor de reliëfwijzigingen waarvoor wegens hun aard en omvang, een vergunningsplicht als te streng en derhalve niet wenselijk wordt geacht, zoals in de huidige regeling reeds het geval is (zie het 'besluit kleine werken', zijnde het KB van 16 december 1971 tot bepaling van de werken die vrijgesteld zijn van ofwel de bemoeiing van de architect, ofwel van de bouwvergunning, ofwel van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, laatst gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 16 juli 1996, 7 januari 1997 en 4 november 1997).

In punt 5 gaat het om vergunningen die in veel gevallen ook als tijdelijke vergunningen zullen afgegeven worden (zie artikel 105, §3). Het gaat om het gewoonlijk gebruik van grond, het inrichten of aanleggen ervan voor : het opslaan van zaken ; parkeerplaatsen ; het plaatsen van verplaatsbare inrichtingen, tenten,.. die voor bewoning kunnen dienen (kampeerterreinen worden hier uitgezonderd omdat er reeds in het kader van het campingdecreet van 3 maart 1993 geregeld is welke vergunningen men moet hebben) en reclame inrichtingen. Punt 6 maakt het mogelijk bepaalde functiewijzigingen vergunningsplichtig te maken. Het is bijgevolg geïnspireerd op punt 7 van artikel 42 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996. De door de Vlaamse regering op te stellen lijst van functiewijzigingen is evenwel niet meer noodzakelijkerwijze gekoppeld aan de bestemmingen aangegeven op het gewestplan. Het gaat enkel om functiewijzigingen van gebouwen en enkel om wijzigingen van de hoofdfunctie.

Punt 7 maakt het wijzigen van het aantal woongelegenheden in een gebouw vergunningsplichtig. Dit moet het de vergunningverlenende overheid mogelijk maken enig impact uit te oefenen op de wildgroei van bijvoorbeeld kamerwoningen. Het gaat over woongelegenheden bestemd voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer.

Als reclame-inrichtingen of uithangborden in punt 8 worden alle vaste constructies bedoeld, zoals bijvoorbeeld reclamezuilen, maar ook installaties aangebracht op blinde gevels, voor het aanplakken van affiches. De papieren affiches zelf vallen uiteraard niet onder dit punt. De verplaatsbare reclame-inrichtingen zijn vergunningsplichtig op grond van § 1, 5°, d., steeds onverminderd de mogelijke vrijstellingen die in §2 voorzien zijn en die hieronder toegelicht worden.

Gelet op de betwistingen uit het verleden worden niet enkel golfterreinen, maar ook voetbalterreinen, tennisvelden, en dergelijke aan de vergunningsplicht onderworpen.

Paragraaf 2 van dit artikel bestaat reeds in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (art. 42, § 2, tweede lid). De Vlaamse regering kan dus nog steeds bepaalde kleine werken vrijstellen van bouwvergunning.

Men moet steeds voor ogen houden dat wat in het decreet staat het grote kader is waarbinnen de reglementering inzake ruimtelijke ordening wordt uitgewerkt. Vandaar dat het basisprincipe inzake vergunningsplicht in paragraaf 1 geponeerd wordt, maar dat de werken waarvan geoordeeld wordt dat die niet moeten onderworpen worden aan de vergunningsplicht dan ook vrijgesteld worden. Dit gebeurt in een besluit omdat dergelijke detailregeling, met talrijke mogelijke differentiaties, beter gedelegeerd wordt aan de Vlaamse regering dan het bij decreet vast te stellen. Het bestaande KB van 16 december 1971 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn ofwel van de bemoeiing van de architect, ofwel van de bouwvergunning, ofwel van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, laatst gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 16 juli 1996, 7 januari 1997 en 4 november 1997, blijft van toepassing bij inwerkingtreding van dit decreet (cf. artikel 197 van dit decreet).

Terloops weze opgemerkt dat dit decreet in diverse bepalingen de algemene omschrijving 'werken, handelingen en wijzigingen' hanteert, terwijl de algemene aanduiding in de huidige wetgeving werd omschreven als 'werken en handelingen'. De 'wijzigingen' werden hieraan toegevoegd voor de volledigheid en om interpretatiediscussies uit te sluiten, want ook functiewijzigingen behoren immers tot de aan vergunning onderworpen activiteiten op grond van dit decreet.

Ook de regeling van paragraaf 3 is niet volledig nieuw. Een gemeentelijke stedenbouwkundige ver-

ordening kan strenger zijn dan de Vlaamse regeling van de stedenbouwkundige vergunningsplicht (cf. het huidige art ; 42, § 2, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996). In tegenstelling tot de huidige wetgeving, kan er echter geen bijkomende vergunningsplicht worden ingevoerd met een gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Dit decreet voorziet immers reeds in een opsomming van vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, en deze opsomming dient als volledig beschouwd te worden. Een eventuele uitbreiding van de vergunningsplicht dient dan ook via decretale weg te gebeuren, en niet via een gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Voor de provincies wordt ook een mogelijkheid geboden om een bijkomende vergunningsplicht in te voeren via een provinciale stedenbouwkundige verordening. Hoewel dit nuttig zou kunnen zijn voor het reglementeren van bepaalde werken, is het raadzaam om hier behoedzaam mee om te springen. Het is immers niet wenselijk om provinciale differentiaties toe te laten die het Vlaamse beleid zouden kunnen doorkruisen. De provinciale verordeningen dienen door de Vlaamse regering goedgekeurd te worden. Bij dit goedkeuringstoezicht zal de Vlaamse regering nader dienen te onderzoeken of het invoeren van een bijkomende vergunningsplicht wel nodig en opportuun is, in het bijzonder of het beoogde resultaat ook niet kan bereikt worden op een andere wijze dan via een nieuwe vergunningsplicht.

Artikel 100

Dit artikel behandelt de eisen waaraan een weg dient te voldoen vooraleer stedenbouwkundige vergunningen voor gebouwen erlangs kunnen afgeleverd worden. In de bestaande regeling staat vermeld dat de vergunning kan worden geweigerd. Thans wordt geopteerd voor de vermelding dat de vergunning moet worden geweigerd voor het bouwen op een stuk grond, gelegen aan een weg die onvoldoende is uitgerust. De minimale uitrusting wordt opgesomd. Dit betekent dat in sommige situaties nog strengere eisen kunnen worden gesteld. Welke soort gebouwen aan die voorwaarden moeten voldoen wordt eveneens opgenomen in het decreet om geen twijfel te laten : het gaat om woningen, kantoren, commerciële, ambachtelijke of industriële gebouwen. Landbouwwoningen (en uiteraard ook landbouw- en tuinbouwbedrijfsgebouwen) kunnen opgericht worden langs wegen die niet aan deze eisen voldoen.

Deze voorwaarden zijn ingeschreven ter bescherming van de bouwlustigen. Iedereen die van plan is te bouwen wenst natuurlijk dat zijn project zo snel mogelijk gerealiseerd wordt maar het gaat niet op dat de wegen niet voldoen aan bepaalde voorwaarden vooraleer de vergunningen voor de gebouwen kunnen afgeleverd worden ; dit om te voorkomen dat een nieuwe woonwijk of kantoorwijk zou kunnen ontstaan zonder dat er wegeninfrastructuur en aansluiting op het elektriciteitsnet aanwezig is.

Bedrijfswoningen kunnen slechts worden toegelaten tot een maximum volume van 1000 $m^3$. Dit gaat onder meer over de exploitatiewoningen van landbouwbedrijven en de bedrijfswoning op een industrie- of KMOgebied. De reden om deze bereperking in te voeren, is dat het niet kan worden aanvaard dat een te groot volume wordt ingeplant in een gebied dat in essentie bewaard dient te blijven voor de basisbestemming en om misbruiken terzake tegen te gaan. Indien er sprake is van meerdere gezinnen, bijvoorbeeld twee generaties die op hetzelfde landbouwbedrijf wonen, kan dit volume worden uitgebreid tot 1250 $m^3$. Het volume van 1000 of 1250 $m^3$ is opgevat als een maximum volume. Indien de voorschriften van een plan van aanleg strengere voorwaarden inzake bouwvolume opleggen, dienen deze voorschriften uiteraard gerespecteerd te worden. Het gaat hier dus louter om een algemene maximumbepaling.

In paragraaf 2 wordt de mogelijkheid voorzien voor sociale woonprojecten dat, van zodra de vergunning voor de wegen en de infrastructuurwerken verleend is, ook reeds de vergunning voor de woningen kan afgeleverd worden. Eenzelfde uitzondering wordt gemaakt voor de bedrijventerreinen die door de overheid ontwikkeld worden. Deze uitzonderingen worden toegelaten omdat het in beide gevallen een overheid is die moet instaan voor de wegeninfrastructuur en men er kan van uitgaan dat de overheid deze infrastructuur zal realiseren gelijktijdig of vóór het afwerken van de bouwwerken voor bewoning of industriële benutting.

Voor de bedrijventerreinen die door de overheid ontwikkeld worden, is eveneens bepaald dat de vergunning kan worden afgeleverd op basis van een ontwerp-gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, volgens dezelfde procedure als die van art. 103, § 1. Dit betekent dat de aanleg van het bedrijventerrein uitdrukkelijk bij de voorlopige vaststelling van het ontwerp-gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt aangeduid als een werk waarvoor reeds op basis van het ontwerpplan een vergunning kan worden verleend.

Paragraaf 3 gaat over de isolatieverplichtingen, zoals nu voorzien in artikel 59 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Paragraaf 4 voert een nieuwe verplichting in, die uitdrukkelijk stelt dat bij het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning voor gebouwen die toegankelijk zijn voor het publiek, voldaan moet zijn aan de regels betreffende toegang van personen met een verminderde beweeglijkheid, zoals deze bij wet of door de Vlaamse regering worden vastgesteld. Dit kadert in de toepassing van de wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek. De standaardregels betreffende het 'bieden van gelijke kansen aan gehandicapten', aangenomen door de Algemene vergadering van de Verenigde Naties op 20 december 1993 en aangenomen door België stellen in regel 5 dat de overheid 'actieprogramma's op touw moet zetten om de leefomgeving toegankelijk te maken en maatregelen moet treffen om toegang te geven tot informatie en communicatie'. Voor wat de toegankelijkheid van de leefomgeving betreft, stelt de VN dat de overheid er moet voor zorgen dat architecten, bouwkundigen en anderen die beroepshalve betrokken zijn bij het ontwerp en de bouw toegang hebben tot toereikende informatie over maatregelen om de toegankelijkheid te garanderen. De toegankelijkheidsvereisten dienen vanaf het stadium van de bouwplannen deel uit te maken van het ontwerp en de bouw. De wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek en het daarbij horende uitvoeringsbesluit (KB van 9 mei 1977) leggen een aantal normen op. Een grote tekortkoming in deze regelgeving is dat er geen sancties voorzien zijn indien openbare besturen bouwplannen indienen die niet conform zijn met de wet van 1975. Daarom wordt in dit decreet een bepaling opgenomen die de opvolging van de regels inzake de toegankelijkheid verplicht om een stedenbouwkundige vergunning te kunnen verlenen. Bij de samenstelling van een bouwdossier voor bouwen, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van vaste inrichtingen of bij het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een goed met het oog op een andere functie die volgens de Vlaamse regering vergunningsplichtig is, zal er aldus door de bouwheer aangetoond moeten worden dat de gebouwen die open staan voor het publiek en de wegen zullen beantwoorden aan de normen inzake toegankelijkheid. De regels waarnaar verwezen wordt, kunnen zowel een nieuw decreet zijn of een besluit van de Vlaamse regering, of een stedenbouwkundige verordening zoals bedoeld in artikel 54, 7°. De Vlaamse regering heeft reeds een algemene bouwverordening goedgekeurd met betrekking tot de toegankelijkheid van de voetpaden en wegen voor voetgangersverkeer (besluit van 29 april 1997). De maatregelen voor personen met een verminderde beweeglijkheid komen zowel de personen met een handicap ten goede als bejaarden of andere personen die problemen hebben om trappen of hoge drempels te betreden of door te smalle doorgangen te gaan (dus ruimer dan alleen rolstoelgebruikers).

Paragraaf 5 regelt de beoordeling van de vergunningsaanvraag voor percelen die door een rooilijn worden getroffen. Van de aanvrager van een vergunning wordt verwacht dat hij zich schikt naar de rooilijn. Nieuwbouw, herbouwen en het plaatsen van vaste inrichtingen moet gebeuren achter de rooilijn. Toch wordt hierop een uitzondering toegelaten, wanneer de instanties die instaan voor de uitvoering van de plannen waarvoor de rooilijn is opgesteld, de geplande uitvoering niet binnen 5 jaar zullen tot stand brengen. Hier wordt in de eerste plaats gedacht aan de tracéwijziging of de verbreding van een weg, die door de wegbeheerder niet in de komende vijf jaar zal worden uitgevoerd. Het risico is dan evenwel voor de aanvrager : wanneer de werken later worden uitgevoerd en de gronden tot aan de rooilijn worden onteigend, dan kan hij geen vergoeding krijgen voor de bouwwerken die voor de rooilijn werden uitgevoerd. Deze regeling is niet nieuw, het is overgenomen uit artikel 48 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

## AFDELING 2

## De verkavelingsvergunning

### Artikel 101

De eerste paragraaf van artikel 101 komt overeen met de thans bestaande regeling. Een verkavelingsvergunning is verplicht voor het verdelen van een grond in twee of meer kavels voor woningbouw.

Paragraaf twee biedt evenwel een nieuwe mogelijkheid. Het wordt mogelijk een verkavelingsvergunning te verlenen voor het verdelen van een grond voor de bouw of aanleg van industriële, ambachtelijke of commerciële gebouwen, constructies of terreinen. Een dergelijke vergunning is niet verplicht. Men kan dus nog steeds industrieterreinen

op de markt brengen onder de vorm van een verdeling.

Het spreekt voor zich dat een verkaveling die vergund werd in toepassing van de oude wetgeving niet noodzakelijk voorbestemd moet blijven voor woningbouw. Via de procedure van de verkavelingsvergunningwijziging kan een omschakeling gebeuren.

Paragraaf 3 heeft de bedoeling om een zekerheid in te bouwen voor de uitvoering van de infrastructuurwerken.

AFDELING 3

Gemeenschappelijke bepalingen

Artikel 102

Dit artikel behandelt de "negatieve anticipatie". Men kan aanvragen weigeren die onverenigbaar zijn met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan, maar dit slechts gedurende een beperkte termijn, dit wil zeggen zolang het ontwerp niet vervalt.

Artikel 103

Het artikel behandelt in paragraaf 1 de "positieve anticipatie". Dit is de mogelijkheid om voor grote werken van algemeen belang af te wijken van een uitvoeringsplan, indien een nieuw gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in opmaak is. Dit ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan moet wel dit project voorzien en de procedure moet zo ver gevorderd zijn dat de resultaten van openbaar onderzoek reeds gekend zijn. Het begrip ‘kennis’ moet hier in een juiste interpretatie worden opgevat, volgens de doelstelling van dit artikel. De doelstelling is erin gelegen om bepaalde werken, nl. van algemeen belang, sneller te kunnen uitvoeren, door de vergunningsprocedure te vervroegen, waarbij de vergunning verleend kan worden op basis van het voorlopig vastgestelde gewestelijk uitvoeringsplan van zodra de bevoegde ambtenaar de resultaten van het openbaar onderzoek heeft kunnen beoordelen. De ambtenaar dient inderdaad in de mogelijkheid te zijn om nog een evaluatie in te bouwen : indien er naar aanleiding van het openbaar onderzoek dermate zwaarwegende bezwaren werden geuit dat de definitieve vaststelling van het uitvoeringplan redelijkerwijze niet meer waarschijnlijk lijkt, moet dit redelijkerwijze nopen tot het weigeren van de vergunning. Ook kunnen adviezen die verstrekt werden naar aanleiding van het openbaar onderzoek, de basis zijn voor het opleggen van vergunningsvoorwaarden of inwinnen van verdere adviezen.

De Vlaamse regering bepaalt in een uitvoeringsbesluit de lijst van de grote werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang. Dit wijkt af van de huidige regeling waarbij deze werken bij de gewestplanwijziging zelf worden opgesomd. Dit moet ook duidelijkheid brengen over welke werken door de Vlaamse regering als werken van algemeen belang aanzien worden, zodat de discussie over het feit of het een werk van algemeen belang is naar aanleiding van het besluit gevoerd wordt, en niet op het moment van de voorlopige vaststelling van een concreet uitvoeringsplan. Zowel in stedelijk gebied als in het buitengebied kunnen projecten van algemeen belang worden uitgevoerd.

In paragraaf 2 is een regeling opgenomen, analoog aan deze vermeld in artikel 20 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

De Vlaamse regering bepaalt in één uitvoeringsbesluit de lijst van de kleine werken van algemeen belang. Dergelijke regeling op algemene wijze in een besluit van de Vlaamse regering moet de discussies en soms uiteenlopende interpretaties over de vraag of voor een bepaalde aanvraag al dan niet artikel 20 kan worden toegepast, tot het verleden doen behoren.

Zowel de negatieve als de positieve anticipatie kan ook worden toegepast voor het weigeren, resp. verlenen van de milieuvergunning en de onteigeningsmachtiging. Ook hiervoor geldt de regeling van positieve anticipatie enkel voor de lijsten die door de Vlaamse regering worden opgesteld, met de aanduiding van de werken, handelingen of wijzigingen die van algemeen belang worden geacht.

In paragraaf 4 wordt een nieuwe regeling ingevoerd, die de positieve anticipatie ook mogelijk maakt voor de bedrijven die reeds een planologisch attest hadden verkregen. Voor deze bedrijven kan de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning verleend worden op basis van het ontwerp van het nieuwe ruimtelijk uitvoeringsplan, eens de resultaten van het openbaar onderzoek bekend zijn.

Artikel 104

Dit artikel handelt over de MER-plichtige werken. In bepaalde gevallen is de MER-plicht gekoppeld aan de bouwvergunning (besluit van de Vlaamse regering van 23 maart 1989 houdende bepaling van de categorieën van werken en handelingen, andere dan hinderlijke inrichtingen, waarvoor een milieu-effectrapport is vereist voor de volledigheid van de aanvraag om bouwvergunning, gewijzigd door de besluiten van 25 januari 1995, 4 februari 1997 en 10 maart 1998). Dit wordt bevestigd in dit decreet ten aanzien van de stedenbouwkundige vergunning. Tevens wordt de verkavelingsvergunning vermeld gezien het gewenst is dat bepaalde effecten op het leefmilieu ook op het niveau van de verkavelingsaanvraag kunnen worden beoordeeld.

AFDELING 4

Lasten en voorwaarden verbonden aan de vergunningen en tijdelijke vergunningen

Artikel 105

De nieuwe regeling voorziet dat de vergunningverlenende overheid niet enkel bij de verkavelingsvergunning lasten kan opleggen, maar ook bij de stedenbouwkundige vergunning.

Gebruikelijke lasten bij een verkavelingsvergunning zijn o.m. de aanleg van wegen, nutsvoorzieningen, groene ruimten, ruimten van openbaar nut, e.d. Onder groene ruimten kunnen worden begrepen niet enkel groenvoorziening, maar ook park- of natuurgebieden binnen de verkaveling.

De vergunningen kunnen tevens voorwaarden bevatten die moeten nageleefd worden. De vergunningverlenende overheid bepaalt de "lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd" en de lasten die nadien worden uitgevoerd. Dit onderscheid is belangrijk voor de toepassing van artikel 130. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt op grond van art. 130 van rechtswege indien de voorgeschreven wegenbouwwerken, en de andere lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, niet opgeleverd zijn binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. Pas wanneer de lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, zijn uitgevoerd, kunnen de percelen worden verkocht. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat die werken en lasten zijn uitgevoerd (art. 130). Er zijn echter ook lasten die gewoonlijk pas nà de verkoop van de percelen of het optrekken van de gebouwen worden uitgevoerd, zoals de aanleg van de voetpaden of groenaanleg, die anders tijdens de bouwwerken voor de gebouwen beschadigd zouden worden. Er wordt dus een onderscheid gemaakt tussen de werken die voorafgaand moeten worden uitgevoerd (o.m. de wegen- en infrastructuurwerken), en de werken die nadien moeten worden uitgevoerd, ter afwerking van de verkaveling.

De geldigheidsduur van een aantal soorten stedenbouwkundige vergunning kan worden beperkt in de tijd. In bepaalde gevallen zal het noodzakelijk zijn om de beperking in de tijd niet facultatief te houden, maar te verplichten. de verplichting tot tijdelijke vergunning wordt door de Vlaamse regering geregeld bij besluit. Reclame-inrichtingen en uithangborden zullen voor een groot deel eveneens tijdelijke vergunningen, zijn naar analogie met de regeling in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest.

Een aantal vergunningen zijn tijdelijk omdat het vergunningen zijn die bv. slaan op bouwketen of containerkantoren die opgericht worden in afwachting van de uitvoering en oplevering van het definitieve bouwwerk waarmee ze samenhangen. Hoewel dergelijke vergunningen gekoppeld zijn de realisatie van de hoofdvergunning zijn ze duidelijk beperkt vermits de hoofdvergunning kan vervallen (cf. artikel 128). De geldigheidsduur van de vergunning moet in elk geval verbonden zijn aan de oplevering van het bouwwerk of vergunningsplichtige werk, of het op andere wijze verwezenlijken van de definitieve bestemming. Tijdelijke vergunningen van het laatste type, nl. die verleend worden in afwachting van de verwezenlijking van de definitieve bestemming, zijn ook van toepassing op de gebieden met een nabestemming, bijvoorbeeld voor een ontginnings- of opspuitingsgebied met nabestemming landbouw of een nabestemming natuur, zo aangeduid op een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan.

AFDELING 5

De procedureregels in eerste aanleg

Artikel 106

De aanvraag wordt bij de gemeente ingediend. De aanvraag wordt eveneens aangeplakt op de plaats

waarop de aanvraag betrekking heeft. Deze aanplakking gebeurt door de aanvrager zelf. Deze bepaling is ingevoerd om de burger beter te informeren over de aanvragen die betrekking hebben op vergunningsplichtige werken die kunnen uitgevoerd worden in zijn buurt.

Artikel 107

De Vlaamse regering bepaalt aan welke voorwaarden een aanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd. De dossiersamenstelling kan uiteraard verschillen al naargelang de aard van de aanvraag, zoals nu reeds het geval is. Tijdelijke vergunningsaanvragen kunnen bijvoorbeeld beperkter dossiersvoorwaarden hebben dan gewone aanvragen.

Er is ook voorzien dat de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning en een milieuvergunning is één aanvraagdossier kunnen gebundeld worden indien de Vlaamse regering dit beslist. Deze bepaling heeft alleen voor gevolg dat de aanvragen op éénzelfde plaats en tijdstip ingediend worden maar heeft geen gevolg voor het verdere verloop van de procedures. Dit is de zgn. 'éénloketfunctie'.

Artikel 108

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar gaat na of de aanvraag volledig is en de aanvrager wordt op de hoogte gebracht met een ontvangstmelding. Indien de aanvraag niet volledig is, dan wordt aan de aanvrager gemeld wat ontbreekt. De vergunningsprocedure wordt stopgezet in dit laatste geval. Het is aan de gemeente om te bepalen of dit bij aangetekend schrijven gebeurt of bij afgifte tegen ontvangstbewijs, er moet wel telkens een geschreven bewijs van bestaan om betwistingen te voorkomen.

Artikel 109

De Vlaamse regering bepaalt welke aanvragen dienen te worden onderworpen aan een openbaar onderzoek dat 30 dagen duurt.

Artikel 110

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar maakt vóór het college een beslissing neemt, een verslag op. Dit verslag is bedoeld om het college bij te staan bij het nemen van een beslissing. Het voorafgaandelijk advies van de gemachtigde ambtenaar, zoals voorzien in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bestaat immers niet meer in de nieuwe regeling van dit decreet. Wel blijft de mogelijkheid, en dus niet de verplichting, bestaan om het advies te vragen aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar (art. 111, § 3). Het verslag bestaat uit twee delen.

Het eerste deel bevat een toetsing met de voor de plaats geldende wettelijke voorschriften.

Het betreft hier louter een zo objectief mogelijke toetsing met wettelijke voorschriften, zoals ruimtelijke uitvoeringsplannen (en in afwezigheid ervan, het gewestplan en de gemeentelijke plannen van aanleg) en verordeningen. Ook dient de toetsing met andere voorschriften en wetgevingen in dit deel te gebeuren. Hier wordt gedacht aan onteigeningsplannen, rooilijnplannen, regelgeving inzake beschermde monumenten en landschappen, duinendecreet, grinddecreet, burgerlijk wetboek, veldwetboek, enzovoort.

Het tweede deel heeft een meer discretionair karakter. In dit deel wordt nagegaan of de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening. Ook wordt een standpunt ingenomen over de eventueel ingewonnen adviezen. Wanneer een openbaar onderzoek heeft plaatsgevonden bevat het tweede deel het proces-verbaal van het openbaar onderzoek en een voorstel van antwoord op de bezwaarschriften.

Het college van burgemeester en schepenen kan geen vergunning afleveren in strijd met het eerste deel van het verslag. Immers, een vergunning die in strijd is met het eerste deel, is een vergunning in strijd met de wet, en tegen deze vergunning zal beroep ingesteld worden door de stedenbouwkundige inspecteur.

Het verslag maakt deel uit van het dossier van de vergunning. Wanneer beroep wordt ingesteld, zal de bestendige deputatie het dossier ontvangen van de gemeenten en kan dus onmiddellijk nagegaan worden in het verslag van de gemeentelijke ambtenaar hoe de beoordeling van de vergunningsaanvraag door hem werd behandeld.

Artikel 111

De Vlaamse regering zal in een uitvoeringsbesluit bepalen welke aanvragen aan het advies van leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening dienen te worden voorgelegd. Het zal hier uiteraard enkel gaan om belangrijke aanvragen, zoals aanvragen vergezeld van een milieu-effectenrapport, aanvragen met een belangrijke ruimtelijke weerslag (bijvoorbeeld gelet op hun volume, gelet op hun functie of gelet op de zone waarin zij gelegen zijn).

Het schepencollege of de gemeentelijke ambtenaar kunnen ook op eigen initiatief advies van de gemeentelijke commissie inwinnen. Dit advies kan ook betrekking hebben op de esthetische aspecten van de bouwaanvraag.

Het schepencollege kan ook het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar inwinnen. Dit advies is uiteraard niet bindend en bindt ook geenszins de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur.

De Vlaamse regering kan bepalen aan welke instanties de aanvraag voor advies dient te worden voorgelegd. Het kan hier zowel instanties betreffen die deel uitmaken van het ministerie van de Vlaamse gemeenschap (zoals de afdeling Natuur, de afdeling Land, de afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie), als externe instanties (zoals de NMBS de Regie der Luchtwegen).

Een aantal verplichte adviezen worden evenwel in het decreet opgenomen. Het betreft hier adviezen die ook in het kader van het huidige decreet of andere regelgeving verplicht dienen te worden ingewonnen.

Als het advies niet binnen 30 dagen na ontvangst van de adviesvraag wordt verleend, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. Dit geldt ook indien het gaat om een verplicht te vragen, bindend advies. Met laattijdige adviezen kan wel nog steeds vrijwillig worden rekening gehouden.

Artikel 112

De beslissingen worden genoteerd op modelformulieren, zoals dit nu reeds het geval is, teneinde de eenvormigheid te bewaren.

Artikel 113

De termijnen van het thans bestaande decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, worden grotendeels overgenomen (75 dagen voor bouwvergunning – 150 dagen voor verkavelingsvergunning). Voor projecten waarvoor een openbaar onderzoek vereist is, is een eenmalige verlenging met dertig dagen mogelijk (maar geenszins verplicht).

De instanties die verplicht om advies moeten worden gevraagd, ontvangen een kopie van de beslissing. Dit stelt hen in staat om op de hoogte te zijn van de beslissing, zonder dat ze het vergunningenregister in de gemeente dienen te raadplegen. De stedenbouwkundige inspecteur ontvangt eveneens een kopie.

De beslissing wordt onmiddellijk op het terrein aangeplakt. Deze verplichting bestaat momenteel niet en wordt ingevoerd om aan de beslissing ruimere bekendheid te geven. Dit is interessant gelet op eventuele betwisting van de vergunning bij de Raad van State.

Indien de beslissing niet binnen termijn is verzonden, wordt dit gelijkgesteld met een stilzwijgende weigering. Dit wordt ingevoerd om komaf te maken met het al dan niet moedwillig rekken van de behandelingstermijnen. Het gaat niet op dat de aanvrager geen zekerheid heeft over de termijn waarbinnen een beslissing genomen zal worden over de vergunning. Doorheen het ganse decreet is zoveel mogelijk geopteerd voor vervaltermijnen.

De verplichting om de aanvrager op de hoogte te brengen indien de gemeente de termijn heeft laten verstrijken, heeft vooral tot doel om de gemeente er toe te brengen om een beslissing te nemen. Het feit dat de aanvrager op de hoogte moet gebracht worden van het uitblijven van een beslissing vereist een daad van de gemeente, zodat dit haar ertoe zal aanzetten om effectief een beslissing te nemen.

Artikel 114

Deze regeling is analoog aan de thans bestaande. De termijn wordt van de huidige 20 dagen op 25 dagen gebracht, omdat derden nu ook beroep kunnen instellen.

Afdeling 6

De beroepen

De kenmerken van de beroepsprocedure kunnen als volgt samengevat worden :

– aangetekend in te dienen ;

– gericht aan alle partijen ;

– schorsend karakter ;

– dossiervergoeding verschuldigd door derden, en door de aanvrager, behalve bij stilzwijgende weigering eerste aanleg ;

– devolutieve werking van het hoger beroep (d.w.z. dat in hoger beroep de zaak volledig opnieuw bekeken wordt en dat het hoger beroep niet beperkt is tot een bepaald aspect) ;

– recht om gehoord te worden.

Artikel 115

Beroep van de aanvrager is mogelijk tegen iedere beslissing van het college van burgemeester en schepenen, of het nu gaat om een uitdrukkelijke beslissing of om een stilzwijgende weigering.

Het beroep wordt ingediend bij de bestendige deputatie binnen 20 dagen na verzending van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 116

Indien de aanvraag niet onderworpen werd aan een openbaar onderzoek kan elke derde beroep indienen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, in zoverre hij rechtstreeks hinder kan ondervinden van de vergunde werken. De derde moet dit evenwel niet uitdrukkelijk aantonen in zijn beroepsschrift. De bestendige deputatie kan het beroep wel verwerpen als zij meent dat niet aan deze voorwaarde is voldaan.

Indien een openbaar onderzoek werd gehouden, kunnen enkel diegenen die bezwaar hebben ingediend tijdens het openbaar onderzoek, beroep aantekenen. De voorwaarde dat zij hinder kunnen ondervinden van de geplande werken, vervalt in dit geval.

Dit decreet laat dus een ruimere beroepsmogelijkheid toe dan de huidige wetgeving, die immers niet voorziet dat derden in beroep kunnen gaan. De huidige wetgeving heeft tot gevolg dat derden genoodzaakt worden om zich rechtstreeks tot de Raad van State te wenden indien ze de vergunning op één of ander punt betwisten. Dit geeft ook aanleiding tot procedures in kortgeding, of stakingsvorderingen. Dit decreet wil derden de mogelijkheid bieden om gebruik te maken van de administratieve beroepsmogelijkheid, bij de bestendige deputatie. Toch wordt de toegang tot de beroepsmogelijkheid beperkt : de derden moeten ofwel rechtstreeks hinder kunnen ondervinden, ofwel naar aanleiding van een openbaar onderzoek bezwaar hebben ingediend. De beroepsmogelijkheid zal dus voornamelijk gebruikt kunnen worden door omwonenden en plaatselijke actiegroepen. Deze beperking van de toegang tot het beroep is niet ten onrechte, rekening houdend met de ontvankelijkheidsvoorwaarden die zich ook stellen in gerechtelijke procedures en de vereiste van het belang in hoofde van de verzoeker bij de Raad van State.

Artikel 117

De stedenbouwkundige inspecteur en de instanties die advies hebben uitgebracht kunnen beroep indienen tegen elke vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

Er zullen zeker meerdere stedenbouwkundige inspecteurs per provincie werkzaam zijn. Er kan gedacht worden aan een indeling per gerechtelijk arrondissement met een verplichte rotatie na een paar jaar. Hierbij is het de bedoeling dat de stedenbouwkundige inspecteur het vergunningenregister ter plaatse gaat controleren. Aan de hand van de inspectie van dit register kan hij of zij oordelen een aantal vergunningen (steekproefsgewijs) nader te onderzoeken. Wel zal de stedenbouwkundige inspecteur vaak bij de gemeenten langs gaan, zodat hij tegen elke vergunning binnen de voorziene termijn zo nodig beroep kan aantekenen. Indien de stedenbouwkundige inspecteurs vaststellen dat een bepaalde gemeente systematisch een loopje neemt met de bepalingen van dit decreet, kunnen zij uiteraard beslissen op deze gemeenten een verscherpt toezicht te houden. In het meest extreme geval zou zelfs elk vergunningsdossier kunnen gecontroleerd worden.

Artikel 118

Beroep schorst de vergunning. De devolutieve werking van het beroep wordt hier bevestigd zodat de beroepsinstantie, de bestendige deputatie, het dossier volledig opnieuw beoordeelt zonder gebonden te zijn door om het even welke beslissing die in eerste aanleg genomen werd. Dit betekent o.m. dat de adviezen over de vergunningsaanvraag terug ingewonnen worden.

Artikel 119

De dossiervergoeding wordt betaald door derden en door de aanvrager. De aanvrager dient evenwel geen dossiervergoeding te betalen wanneer de gemeente haar beslissingstermijn heeft laten verstrijken.

De dossiervergoeding komt op een rekening van de provincie.

Artikel 120

Het recht om gehoord te worden is hier uitdrukkelijk opgenomen in het decreet. Het verzoek om gehoord te worden heeft evenwel geen invloed op de beslissingstermijn.

Artikel 121

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt, net zoals de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een verslag op dat uit twee delen bestaat. Dit verslag heeft tevens dezelfde waarde als het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Artikel 122

Er wordt geopteerd om in beroep dezelfde termijnen als in eerste aanleg te hanteren (75 dagen en 150 dagen).

Artikel 123

Dit artikel regelt de rappelbrief. Deze rappelbrief wordt gericht naar de bestendige deputatie (in plaats van de minister), aangezien de beroepsprocedure nu beperkt is tot één beroepstrap in plaats van twee.

De vormvoorschriften van de rappelbrief zijn opgenomen in het decreet.

Paragraaf 3 bepaalt dat de dossiervergoeding wordt terigbetaald aan de beroepsindiener die niet op de hoogte wordt gebracht van een beslissing. Dit is het geval wanneer de bestendige deputatie nalaat om tijdig een beslissing te nemen, m.a.w. bij stilzwijgende beslissing. Er moet zoveel als mogelijk vermeden worden dat stilzwijgende beslissingen worden genomen. Het is logisch dat een beroepsindiener die 2500 frank betaalt voor het indienen van een beroep, een beslissing mag verwachten. Is dat niet het geval, dan moet hij dit bedrag tenminste terugkrijgen.

Artikel 124

Dit artikel schrijft voor wanneer de aanvrager een antwoord op zijn rappelbrief kan verwachten.

Artikel 125

Dit artikel dient er voor te zorgen dat een "stilzwijgende vergunning" nooit een vrijbrief kan zijn voor het niet respecteren van de verordenende plannen. De aanvrager kan overgaan tot het uitvoeren van de werken binnen de wettelijke perken en de verkavelingsvoorwaarden.

Artikel 126

In dit artikel wordt een zekere veiligheid ingebouwd. Het is uiteraard niet de bedoeling dat beslissingen van de bestendige deputatie systematisch geschorst worden. Een schorsing zal, indien de bestendige deputatie haar verantwoordelijkheid opneemt, uiterst zelden plaatsvinden.

De stedenbouwkundige inspecteur kan de vergunning schorsen, zo deze onwettig is. De Vlaamse regering dient dit te bevestigen. Het schorsingsrecht is beperkt tot een wettigheidstoezicht : enkel de onwettigheid van de beslissing geeft aanleiding tot schorsing, niet de opportuniteit van de beslissing.

De schorsing gaat in op de dag dat de stedenbouwkundige inspecteur zijn schorsing indient bij de Vlaamse regering. Op dezelfde dag wordt de aanvrager op de hoogte gebracht van de schorsing, evenals de gemeente en de bestendige deputatie.

**Het procedureverloop kan als volgt worden samengevat :**

aanvraag gericht aan het college van burgemeester en schepenen:

**binnen 14 dagen na ontvangst aanvraag**

↓

gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar gaat volledigheid dossier na

| | |
|---|---|
| **dossier volledig:**<br>aanvrager wordt op de hoogte gebracht | **dossier onvolledig:**<br>- aanvrager wordt op de hoogte gebracht van redenen<br>- stopzetting procedure |
| **Geen bericht**=dossier volledig | |

&

**Adviezen aanvragen (binnen 30 dagen advies):**
- advies GECORO (besluit Vlaamse regering);
- andere adviezen.

↓

| | |
|---|---|
| **Openbaar onderzoek:**<br>- indien geen gemeentelijk uitvoeringsplan:<br>voor verkavelingsaanvragen, en voor wijziging verkaveling<br>- indien gemeentelijk uitvoeringsplan:<br>indien bepaald in besluit van de Vlaamse regering<br>- aanvraag met MER<br><br>duur 30 dagen<br>↓<br>5 dagen na einde →p-v door gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar in dossier | **Geen openbaar onderzoek** |

**75 dagen na aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning (+30) 105 dagen bij verlenging termijn**

(verlenging alleen bij openbaar onderzoek mogelijk)

**150 dagen na aanvraag voor verkavelingsvergunning (+30) 180 bij verlenging termijn**

↓

- verslag gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar
- beslissing college van burgemeester en schepenen
- verzending van de beslissing

Geen beslissing= stilzwijgende weigering - moet meegedeeld worden binnen de tien dagen na termijn 75 (105) of 150 (180) dagen.

**binnen 25 dagen na verzending beslissing**

↓

De afgegeven vergunning kan uitgevoerd worden indien geen bericht van beroep

**Beroepsprocedure**

beroep bij de bestendige deputatie:
- aanvrager: binnen 20 dagen na verzending beslissing
- derden: binnen 20 dagen na opname in vergunningenregister
- gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur en adviesinstanties: binnen 20 dagen na opname in vergunningenregister

**75 dagen na instellen beroep voor stedenbouwkundige vergunning**
**150 dagen na instellen beroep voor verkavelingsvergunning**

↓

verslag provinciale stedenbouwkundige ambtenaar
verzending van beslissing bestendige deputatie naar aanvrager; beroepsindiener en gemeente.

↓

beslissing tijdig verzonden

↓

beslissing niet tijdig verzonden

↓

mogelijkheid van rappelbrief

**binnen 30 dagen na rappelbrief**

↓

verzending beslissing

indien geen beslissing binnen 35 dagen na rappel: aanvrager kan overgaan tot uitvoering werken

**binnen 20 dagen na verzending beslissing**

↓

stedenbouwkundige inspecteur kan schorsen omwille van strijdigheid met wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De afgegeven vergunning kan uitgevoerd worden indien geen bericht van schorsing.

**binnen 40 dagen na verzending van de schorsing**

↓

Vlaamse regering verzendt beslissing naar de aanvrager

geen beslissing = opheffing van de schorsing; de afgegeven vergunning kan uitgevoerd worden

Afdeling 7

Bijzondere bepalingen betreffende bepaalde aanvragen

Artikel 127

Dit artikel voorziet een afwijkende procedure voor publiekrechtelijke rechtspersonen (een gewest, een gemeenschap, een provincie, een gemeente, een OCMW, enzovoort) en voor werken van algemeen belang. Het artikel is geïnspireerd op artikel 46 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

De Vlaamse regering wil de kwaliteit van de overheidsarchitectuur in Vlaanderen verhogen. Hiertoe werd een Vlaamse bouwmeester aangesteld. De Vlaamse bouwmeester heeft als taak de Vlaamse regering en haar diensten advies te verlenen m.b.t. architectuur. Zo zal de bouwmeester naar projecten toe advies verstrekken over de architectenkeuze, mee een geschikte inplantingsplaats bepalen en het project begeleiden in schets- en ontwerpfase.

De bouwmeester zal door zijn moreel gezag, zijn kennis en kunde, en niet door het opleggen van regels en reglementen, de kwaliteit van de architectuur verhogen. De bouwmeester zal geen architectuurstijl promoten of opleggen ; zij of hij moet de kans bieden, de mogelijkheden creëren om tot goede architectuur te komen.

De Vlaamse bouwmeester start in het najaar 1998 en zal zich in eerste instantie bezighouden met de eigen gebouwen, met al wat de Vlaamse gemeenschap zelf bouwt en verbouwt. Vrij snel kunnen de taken worden uitgebreid naar infrastructuurwerken, landschapsingrepen en dergelijke. Na een jaar worden de door Vlaanderen gesubsidieerde werken toegevoegd.(VIPA sector, sociale huisvesting, enzovoort). In een laatste stadium zou al wat door het Vlaamse gewest stedenbouwkundig wordt vergund aan bod komen, m.a.w. alle vergunningen die worden afgeleverd door de Vlaamse regering of door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Het is met het oog op deze laatste fase dat aan artikel 127 een paragraaf is toegevoegd.

AFDELING 8

Verval van de stedenbouwkundige vergunningen

Artikel 128

Het huidige systeem van de verlenging van de bouwvergunning (1 jaar + 1 jaar) wordt vervangen door een algemene geldigheid van 2 jaar.

In dit artikel wordt de bepaling ingevoerd dat de stedenbouwkundige vergunning ook vervalt indien de werken gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken. De op dat ogenblik gerealiseerde werken worden wel beschouwd als zijnde vergund. Daarnaast wordt ook bepaald dat een gebouw drie jaar na de aanvang van de werken winddicht moet zijn (winddicht : d.w.z. met ramen, deuren, dak, enzovoort).

Het verval van de stedenbouwkundige vergunning moet worden opgenomen in het vergunningenregister.

AFDELING 9

Verval van de verkavelingsvergunning

Artikel 129

Speculatieve verkavelingen worden tegengegaan door de vervalregeling wat te verstrengen. Momenteel is de verkoop van 1/3 van de kavels binnen 5 jaar voldoende om het verval te stuiten. Thans wordt eraan toegevoegd dat binnen 10 jaar 2/3 van de kavels dient verkocht te zijn.

Het verval van de verkavelingsvergunning moet worden opgenomen in het vergunningenregister.

Artikel 130

Een vervalregeling analoog aan deze vermeld in artikel 130 wordt toegevoegd aan de momenteel reeds bestaande vervalregeling inzake de verkavelingen waarbij nieuwe wegen worden aangelegd. De in de verkavelingsvergunning opgenomen lasten van de eerste fase, dienen te zijn uitgevoerd alvorens percelen kunnen worden verkocht. Een last die nadien kan worden uitgevoerd, zou bijvoorbeeld de aanleg van voetpaden kunnen zijn.

Artikel 131

Bij vaststelling van het verval van een verkavelingsvergunning voor woningbouw wordt een aankooprecht ingevoerd voor de VHM en de door de VHM erkende sociale huisvestingsmaatschappijen. De procedure die moet gevolgd worden is dezelfde als vastgelegd in artikel 85, § 3 tot en met 89 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

Door de aankoop wordt het verval van de verkavelingsvergunning teniet gedaan, uiteraard enkel voor wat betreft het aangekochte deel. De vervalregeling begint dan opnieuw te lopen.

AFDELING 10

Wijziging van de verkavelingsvergunningen

Artikel 132

Dit artikel neemt de thans bestaande regeling grotendeels over.

In paragraaf 3 wordt evenwel een belangrijke wijziging ingevoerd : de bezwaren van de mede-eigenaars van loten binnen de verkaveling dienen gegrond te worden bevonden, alvorens er rekening mee wordt gehouden voor het bepalen van het weigeringsquorum van één vierde.

Paragraaf 3 van dit artikel vervangt de bestaande regeling van artikel 55, § 5 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Paragraaf 5 vervangt de regeling van het thans bestaande artikel 41 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

AFDELING 11

Bijzondere bepalingen betreffende verkavelingen

Artikel 133

Dit artikel neemt de thans bestaande regeling grotendeels over.

Paragraaf 1 neemt artikel 56, § 1 en 2 van het van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, grotendeels over.

Er wordt een vereenvoudigde procedure ingevoerd voor verkavelingsvergunningen waarvoor de aanleg van wegen nodig is. Als bij de aanvraag voldoende gegevens worden ingediend over de aanleg van de wegen, zoals die bij een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning moeten worden gedetailleerd, dan kan de verkavelingsvergunning gelijkgesteld worden met de stedenbouwkundige vergunning voor de wegen. Er is dus geen tweede vergunningsaanvraag nodig om die stedenbouwkundige vergunning voor de wegenaanleg te kunnen bekomen.

Paragraaf 2 neemt artikel 55, § 3 van het van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, grotendeels over.

TITEL IV

Diverse bepalingen

HOOFDSTUK I

Informatieverplichtingen

AFDELING 1

De algemene informatieverstrekking

Artikel 134

Dit artikel betreft de inzagemogelijkheid en de mogelijkheid om afdrukken of uittreksels te bekomen van de ruimtelijke structuurplannen, de ruimtelijke uitvoeringsplannen, de rooilijnplannen, de verordeningen, de stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen. Dit alles moet bij uitvoeringsbesluit worden geregeld, rekening houdend met de wetgeving inzake de openbaarheid van bestuur. Er kan ook kopie bezorgd worden van de begeleidende documenten in de besluitvorming van plannen en verordeningen. Dit zijn o.m. de adviezen van de adviescommissies, de vaststellingsbesluiten en goedkeuringsbesluiten.

Er wordt aan derden geen kopie bezorgd van vergunningen. Zij kunnen de vergunning wel inkijken.

Ook het plannenregister en het vergunningenregister kunnen ingekeken worden. Uittreksels eruit kunnen bekomen worden.

AFDELING 2

Het stedenbouwkundig uittreksel en attest

Artikel 135

Het stedenbouwkundig uittreksel vervangt het thans bestaande stedenbouwkundig attest nr. 1. Het zal bestaan uit een uittreksel uit het plannenregister en het vergunningenregister.

Het heeft enkel een louter informatieve waarde.

Het stedenbouwkundig attest vervangt het thans bestaande bestaande stedenbouwkundig attest nr. 2. Het geldt voor zes maanden, maar onder voorbehoud van eventuele planwijzigingen of wijzigingen in de regelgeving (bv. stedenbouwkundige verordeningen, ...) in deze periode. Dit betekent dat vergunningsaanvragen die in overeenstemming zijn met een gunstig stedenbouwkundig attest en ingediend worden binnen de periode van zes maanden, in principe niet kunnen geweigerd worden tenzij de plannen of de reglementering gewijzigd zijn.

AFDELING 3

Het planologisch attest

Artikel 136

Het planologisch attest is een nieuw instrument dat door dit decreet ingevoerd wordt. Het is de bedoeling dat een eigenaar van een zonevreemd bedrijf hierdoor een mogelijkheid krijgt om de overheid te verplichten zich uit te spreken over eventuele wijzigingen van de uitvoeringsplannen.

Het attest kan aangevraagd worden door en voor milieuvergunningsplichtige bedrijven. Het attest wordt verleend door het college van burgemeester en schepenen en geeft aan of voor het gebied waarop het betrekking heeft, een wijziging van de plannen van aanleg of de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen overwogen wordt. De bedoeling van dit attest is om bedrijven die zonevreemd zijn, of die wensen uit te breiden maar dit niet kunnen in de geëigende zone, de mogelijkheid te geven om van de overheid een uitspraak te bekomen over haar intenties om al dan niet de plannen voor het gebied te wijzigen. Een beroepsmogelijkheid is niet te voorzien omdat dit strijdig is met de principes van de subsidiariteit, welke ten grondslag aan dit decreet.

Dit attest laat de betrokken bedrijven toe om hun investeringen met kennis van zaken te plannen en desgevallend rekening te houden met een herlokalisatie die zich zou opdringen. De overheid kan te kennen geven het plan te willen wijzigen, ofwel de bestemming te willen handhaven. Het planologisch attest dat een planwijziging in het vooruitzicht stelt, heeft een middelenverbintenis als gevolg, met name om binnen een bepaalde termijn (in principe 6 maanden, zo nodig een langere termijn mits gemotiveerde redenen) een procedure tot herziening op te starten. Het houdt echter geen resultaatsverbintenis in om de nieuwe bestemming definitief vast te stellen. Zo kunnen gegronde bezwaren uit het openbaar onderzoek over de planwijziging, de overheid ertoe noodzaken het plan geheel of gedeeltelijk anders vast te stellen dan zoals in het ontwerpplan voorzien. Indien de planwijziging niet tot de bevoegdheid van de gemeente behoort, maar tot de bevoegdheid van het gewestelijke of provinciale niveau, dan zal de gemeente een negatief attest dienen af te leveren en de reden daarvan dienen te melden aan de aanvrager. Tevens wordt het bevoegde niveau op de hoogte gebracht van de aanvraag van het attest.

Wanneer naar aanleiding van een positief planologisch attest besloten wordt tot opmaak van een nieuw plan, dan zal dit ook in het gemeentelijke jaarprogramma opgenomen worden.

AFDELING 4

Informatieplicht van de notaris

Artikelen 137 tot en met 140

De thans over het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, verspreide plichten van de notaris worden in dit voorstel gegroepeerd. Het gaat hier over de verplichtingen in verband met verkavelingen en verkoop van onroerende goederen. De notaris gaat ook na of er een voorkooprecht van de overheid rust op het onroerend goed.

De informatieverplichting is gewijzigd ten aanzien van de bestaande verplichtingen in die zin dat dezelfde benamingen die op de plannen gebruikt worden, moeten gebruikt worden in de akten en dat artikel 99 van het decreet dat de vergunningsplicht omschrijft, integraal moet worden overgenomen. Indien een hypothecaire lening wordt aangegaan voor de financiering van vergunningsplichtige werken in het kader van dit decreet, dan moeten de gegevens van de vergunning opgenomen worden in de akte. Is de vergunning nog niet afgeleverd bij de ondertekening van de akte, dan kan de eerste schijf van de lening pas betaald worden nadat de leningsmaatschappij de vergunningsgegevens ontvangen heeft. Deze bepaling is opgenomen ter bescherming van de bouwlustigen en teneinde preventief op te treden met betrekking tot bouwmisdrijven. De leningsmaatschappijen moeten hun verantwoordelijkheid opnemen bij het toekennen van leningen en één van die verantwoordelijkheden is ervoor zorgen dat vergunningen gevraagd worden vooraleer het project gefinancieerd wordt.

Indien de notaris zich wendt tot de gemeente om informatie op te vragen en de gemeente de informatie slechts onder voorbehoud kan verlenen, dient de notaris zich persoonlijk te vergewissen van de situatie.

Daarnaast moet aan de akte houdende verkoop, huur van meer dan 9 jaar, erfpacht en opstal, een recent stedenbouwkundig uittreksel aangehecht worden.

## AFDELING 5

## Informatieplicht met betrekking tot overeenkomsten

### Artikel 141

Iedereen die een onderhandse overeenkomst houdende verkoop van onroerende goederen, huur van meer dan 9 jaar, erfpacht of opstal opmaakt, moet eveneens in deze overeenkomsten de benamingen gebruiken die voorkomen in het plannenregister.

De vastgoedmakelaars zoals omschreven in het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar en de personen die in de uitoefening van hun beroep overeenkomsten opmaken, moeten eveneens het artikel 99 van dit decreet integraal opnemen in de onderhandse akte. Met "personen die in de uitoefening van hun beroep ..." worden de personen bedoeld die bij artikel 4 van voornoemd KB uitgesloten zijn van de toepassing van dat KB indien ze deze activiteiten uitoefenen als deel van hun beroep, bijvoorbeeld een advocaat, een curator, iemand die beroepsmatig het familiepatrimonium beheert vallen onder deze bepaling.

## AFDELING 6

## Informatieplicht met betrekking tot publiciteit

### Artikel 141

In de advertenties met betrekking tot onroerende goederen moeten de juiste benamingen gebruikt worden, d.w.z. de benamingen die voorkomen in het plannenregister, omdat deze benamingen overeenkomen met voorschriften die vastgelegd zijn. De vigerende vergunningen of stedenbouwkundige attesten die op de goederen betrekking hebben, moeten eveneens meegedeeld worden teneinde de kandidaat koper, huurder duidelijk en ondubbelzinnig te informeren. Dit artikel is ingevoerd om misleidende benamingen, zoals "bouwland" te voorkomen.

Zolang er geen plannenregister bestaat, zijn de benamingen die moeten worden gebruikt in de akten, overeenkomsten en publiciteit de benamingen zoals gebruikt in de plannen van aanleg (zie de overgangsbepaling in art. 199, § 2, tweede lid).

# HOOFDSTUK II

# Fiscale bepalingen

### Artikel 143

Dit artikel herneemt de bepalingen van artikel 73 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996. De mogelijkheid wordt evenwel ook voorzien om braakliggende industriegronden te belasten.

In paragraaf 3 zijn vrijstellingen voorzien. De intercommunales zijn vrijgesteld van belastingen op grond van artikel 26 van de wet van 22 december 1986.

# HOOFDSTUK III

# Het grondfonds

Artikel 144

Het grondfonds wordt opgericht als Gewestdienst met Afzonderlijk Beheer.

De middelen waarover het grondfonds beschikt zijn, naast de dotatie vanuit de uitgavenbegroting en het overdraagbare saldo, alle ontvangsten voortvloeiend uit de toepassing van dit decreet en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening.

De middelen van het grondfonds dienen aangewend te worden voor de uitgaven die voortvloeien uit de toepassing van dit decreet en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Dit fonds staat onder meer in voor de betaling van de planschade en de schadevergoeding voor schade aan agrarisch gebruik. De inkomsten zijn afkomstig van onder meer de planbaten (10% van de planbaten komt toe aan het grondfonds) en de dwangsommen inzake strafrechtelijke veroordelingen. De Vlaamse regering bepaalt de organieke regels die van toepassing zijn op het financiële en materiële beheer van het grondfonds. Deze regelen zullen onder meer het volgende omvatten :

– het opmaken en het bekendmaken van een begroting en van rekeningen ;

– de controle ter plaatse van de rekeningen door het Rekenhof ;

– het beperken van de uitgaven binnen de grenzen van de ontvangsten en van de goedgekeurde limitatieve kredieten ;

– de mogelijkheid om, met ingang van het jaar, de bij het verstrijken van het vorige jaar beschikbare geldmiddelen te gebruiken ;

– het bijhouden van een vermogenscomptabiliteit en het opmaken van een inventaris van het vermogen ;

– de behandeling en de bewaring van de gelden en de waarden door een tegenover het Rekenhof verantwoordelijke rekenplichtige ;

– de beperking in de tijd van de overdrachten waartoe machtiging werd verleend.

HOOFDSTUK IV

Vernieling van zonevreemde constructies

Artikel 145

Dit artikel moet toelaten dat een vergoeding gegeven wordt aan de eigenaar van een zonevreemde constructie die vernield wordt door een van de oorzaken zoals opgenomen in artikel 61 en 62 van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst, gewijzigd bij de wet van 16 maart 1994. Een zonevreemde constructie is trouwens een constructie die niet thuishoort in de zone waar ze stond vóór het schadegeval zich voordeed. Voor zover geen vergunning voor herbouwen wordt verleend, wordt aan de eigenaar een vergoeding toegekend van 20% bovenop de vergoeding van de verzekering (80 %). Onder 4° wordt aangegeven dat deze regeling in geval van zonevreemde woningen enkel van toepassing is indien de betrokkene geen andere bebouwde onroerende goederen bezit en dus bedoeld is als een sociale tegemoetkoming.

De artikels 61 en 62 van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst gaan over de dekking door een brandverzekering en de volgende oorzaken zijn opgenomen in

artikel 61 : brand, blikseminslag, ontploffing, implosie, het neerstorten van of het getroffen worden door luchtvaartuigen of door voorwerpen die ervan afvallen of eruit vallen, en door het getroffen worden door enig ander voertuig of door dieren.

Artikel 62 van dezelfde wet breidt de dekking uit als volgt :

"Ook wanneer het schadegeval zich voordoet buiten de verzekerde goederen, strekt de verzekeringsdekking zich uit tot de schade die aan deze goederen is veroorzaakt door :

1° hulpverlening of enig dienstig middel tot het behoud, het blussen of de redding ;

2° afbraak of vernietiging bevolen om verdere uitbreiding van de schade te voorkomen ;

3° gisting of zelfontbranding gevolgd door brand of ontploffing.".

Het artikel 67 van dezelfde wet voorziet in de percentages die door de verzekering uitgekeerd wor-

den en dit is ingeval van niet heropbouw van het gebouw maximum 80 % van de nieuwwaarde ingeval van verzekering tegen nieuwwaarde. Vandaar dat bepaald wordt dat maximum 20 % vergoeding kan uitgekeerd worden door de Vlaamse regering.

Dit artikel laat dus concreet toe dat bijvoorbeeld voor een door brand vernielde zonevreemde woning of (landbouw)bedrijfsgebouw, dat bijvoorbeeld gelegen is in natuurgebied en waarvoor dus geen nieuwe vergunning zal kunnen verleend worden voor het herbouwen van het afgebrand gebouw, een bijkomende vergoeding van 20 % wordt verleend.

Dit artikel moet samengelezen worden met artikel 166 van dit decreet waarbij de mogelijkheid tot verbouwen van zonevreemde woningen en gebouwen, en tot herbouwen van zonevreemde woningen voorzien wordt in bepaalde gevallen en mits een aantal voorwaarden voldaan zijn. Deze wijziging van artikel 43, § 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, is van toepassing gedurende de periode van vijf jaar na de inwerkingtreding van dit decreet. Na deze periode dienen alle gemeenten overgeschakeld te zijn naar het nieuwe vergunningenstelsel van onderhavig decreet. Ingevolge dit decreet moeten de gemeenten dan ook beslissen of ze de zonevreemde woningen zullen opnemen in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan teneinde de bestemming te wijzigen naar een bestemming waar wonen toegelaten is.

## TITEL V

## handhavingsmaatregelen

## HOOFDSTUK I

## Strafbepalingen

## AFDELING 1

## Strafsancties

### Artikel 146

In dit artikel wordt een duidelijke omschrijving gegeven van wat een stedenbouwmisdrijf inhoudt. Het handhavingsbeleid vormt het sluitstuk van een goede wetgeving. Een wet of decreet, hoe behoorlijk ook, heeft geen enkele zin als zij niet op een efficiënte manier kan worden afgedwongen.

De straffen worden strenger om drie redenen :

1. Het benadrukken van het preventieve karakter van de strafbepalingen, omdat kleine straffen nu eenmaal minder afschrikken om een misdrijf te begaan dan grotere straffen ;

2. voor de rechter moet het mogelijk zijn om zware straffen uit te spreken voor zware bouwinbreuken en lichte straffen voor lichte inbreuken. Er moet een mogelijkheid zijn tot nuancering ;

3. De straffen die opgelegd worden in het kader van andere milieureglementering zijn veel zwaarder dan de huidige straffen volgens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 :

– inbreuken op het milieuvergunningsdecreet van 18 juni 1985 worden bestraft met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 1 jaar en/of een geldboete van 100 fr. tot 100 000 fr. ;

– inbreuken op het afvalstoffendecreet van 2 juli 1981 worden bestraft met een gevangenisstraf van 1 maand tot 5 jaar en/of een geldboete van 100 fr. tot 10 miljoen fr. ;

– inbreuken op het bodemsaneringsdecreet van 22 februari 1995 worden bestraft met een gevangenisstraf van 1 maand tot 5 jaar en/of een geldboete van 100 fr. tot 100 miljoen fr.

De zwaardere minimumstraf blijft behouden voor personen die wegens hun beroep of activiteiten onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen, alsook voor personen die als tussenpersoon optreden. Deze verzwaring van de minimumstraf bestaat ook nu reeds in artikel 66, derde lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Het feit dat de maximum gevangenisstraf op 5 jaar gesteld is, laat toe dat herhaling strenger kan worden gestraft (art. 56, 2e lid SW).

De bijzondere verbeurdverklaring van vermogensvoordelen voortkomend uit het bouwmisdrijf, zoals bepaald in het strafwetboek, is tevens mogelijk vermits het een toepassing is van artikel 42 van het SW en het voor wanbedrijven niet nodig is dat

deze mogelijkheid uitdrukkelijk opgenomen wordt in het decreet.

In tegenstelling tot het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, wordt een allesomvattende opsomming gegeven van wat als misdrijf wordt aangemerkt.

Inbreuken op uitvoeringsplannen en gewestplannen worden als dusdanig tevens strafbaar gesteld, doch slechts voor de inbreuken die vanaf de inwerkingtreding van dit decreet gepleegd worden.

De eigenaar van de gronden waarop het misdrijf wordt gepleegd, wordt ook strafbaar gesteld indien hij toestaat of gedoogt dat een huurder, pachter, opstalhouder, e.d. wederrechtelijke constructies opricht of instandhoudt.

Ook inbreuken op de informatieplicht worden strafbaar gesteld. Dit gaat bijvoorbeeld om het niet-vermelden in een verkoopsovereenkomst van de door artikel 137 en volgende voorgeschreven gegevens inzake de vergunningssituatie van het verkochte onroerende goed.

Artikel 147

Dit artikel bevat de bepalingen van het strafwetboek die op de bedoelde misdrijven van toepassing zijn.

AFDELING 2

Toezicht

Artikel 148

Dit artikel bevat de opsomming van de ambtenaren die de hogervernoemde misdrijven kunnen opsporen en vaststellen. Voor het gewest zijn dit de stedenbouwkundige inspecteurs en de ambtenaren die daartoe aangesteld zijn door de Vlaamse regering.

Zij hebben toegang tot de bouwplaats en de gebouwen om alle opsporingen en vaststellingen te doen. Er wordt hen echter niet het statuut van officier van gerechtelijke politie verleend, omdat het toezicht de strafrechtelijke handhaving voorafgaat en de strafrechtelijke handhaving beter overgelaten wordt aan de gerechtelijke diensten.

Huiszoeking is mogelijk volgens de gemeenrechtelijke procedure.

AFDELING 3

Herstelmaatregelen

Artikel 149

§ 1. De drie klassieke herstelmaatregelen blijven behouden. Voor eenzelfde misdrijf is tevens een combinatie van deze herstelmaatregelen mogelijk. Voor een gedeelte van de constructie kan bijvoorbeeld de afbraak gevorderd worden, terwijl voor een ander gedeelte geopteerd wordt voor de betaling van een meerwaarde of de uitvoering van aanpassingswerken.

Zowel het college van burgemeester en schepenen als de stedenbouwkundige inspecteurs kunnen de genoemde herstelmaatregelen vorderen. Indien deze vorderingen verschillen, heeft de vordering van de stedenbouwkundige inspecteur voorrang op die van het college.

Wat de meerwaarde betreft is het evenwel zo dat deze herstelmaatregel in bepaalde gevallen niet kan gevorderd noch uitgesproken worden. Dit zijn de gevallen van herhaling, van het niet naleven van een bevel tot staking, wanneer er sprake is van onaanvaardbare hinder voor de buren en bij ernstige inbreuk op een essentieel bestemmingsvoorschrift.

Het is aan de rechter om te oordelen over het al dan niet aanvaardbaar karakter van de hinder voor de buren.

De voorwaarde inzake de ernstige inbreuk op een essentieel voorschrift dient als volgt geïnterpreteerd te worden. Het dient in de eerste plaats te gaan om een ernstige inbreuk, dit wil zeggen dat er een appreciatie dient te gebeuren van de ernst van het misdrijf. In de tweede plaats gaat het om bestemmingsvoorschriften die als essentieel worden beschouwd. Stedenbouwkundige voorschriften kunnen betrekking hebben op bestemming, inrichting en/of beheer (zie artikel 38, § 1, 2°). Het gaat hier bij het verbod op meerwaarde enkel om voorschriften met betrekking tot de bestemming. Bovendien moet het dus gaan om essentiële voorschriften, wat dus een appreciatie inhoudt. De basisbestemming is in elk geval te beschouwen als een essentieel voorschrift (d.w.z. de hoofdbestem-

ming die aan het gebied gegeven wordt, bijvoorbeeld wonen, natuur, bos, landbouw, ...).

§ 2. De vordering kan ingeleid worden bij het parket bij gewone brief. Hier wordt het principe dat reeds toegepast wordt ingevolge de vigerende rechtspraak uitdrukkelijk ingeschreven in het decreet.

Het feit dat de burgerlijke partijstelling door de gemachtigde ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen door het Hof van Cassatie niet aanvaard wordt, omdat noch de gemachtigde ambtenaar noch het college een persoonlijk nadeel ondergaan, heeft ertoe geleid dat de vordering kan ingeleid worden bij het parket en dat het parket de vordering tot herstelmaatregel, in het algemeen belang, opvolgt. Het college en de stedenbouwkundige inspecteurs beschikken wel over de mogelijkheid om via de vrijwillige tussenkomst, een inbreng te hebben in de procedure voor de strafrechter.

§ 3. Als principe wordt vooropgesteld dat het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand wordt gevorderd. Wanneer wordt afgeweken van dit principe door te opteren voor de vordering van bouw- of aanpassingswerken en/of de betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde, dient dit uitdrukkelijk te worden gemotiveerd.

§ 4. De vordering van de herstelmaatregel moet duidelijk geformuleerd worden met aanduiding van de toestand voorafgaand aan het misdrijf zodat de rechter met kennis van zaken kan oordelen. Daarom wordt er ook vereist dat de herstelvordering gestaafd moet worden door een recent uittreksel uit het plannenregister zodat de stedenbouwkundige situatie van het betrokken perceel duidelijk is voor de partijen, het openbaar ministerie en de rechter.

§ 5. Indien wordt geopteerd voor het vorderen van de betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde, wordt een raming gemaakt van het bedrag van de meerwaarde. Voor deze raming dient men zich te richten naar de berekeningswijze en -modaliteiten, vastgesteld door de Vlaamse regering.

De rechtbank voor dewelke de herstelvordering wordt behandeld behoudt echter haar discretionaire bevoegdheid en bepaalt het uiteindelijke bedrag van de meerwaarde.

Artikel 150

De vordering van de burgerlijke partij (derde benadeelde) is niet langer beperkt tot de door de bevoegde overheid gekozen wijze van herstel. De rechtbank bepaalt de herstelmaatregel die zij passend acht. Hierbij zal natuurlijk rekening moeten gehouden worden met het feit dat de burgerlijke partij een persoonlijk nadeel heeft, terwijl de stedenbouwkundige inspecteur of het college de verdediging van het algemeen belang inzake ruimtelijke ordening beoogt.

Artikel 151

Dit artikel bepaalt dat de herstelmaatregelen ook voor de burgerlijke rechtbank kunnen worden gevorderd. Alle herstelmaatregelen zoals bepaald in artikel 149 kunnen worden gevorderd voor de burgerlijke rechtbank, ook het staken van het strijdige gebruik.

AFDELING 4

Uitvoering van de rechterlijke uitspraak

Artikel 152

De overtreder brengt de bevoegde instanties onmiddellijk op de hoogte indien hij de opgelegde herstelmaatregel vrijwillig heeft uitgevoerd. Deze regeling is een toepassing van het in rechtspraak en rechtsleer aanvaarde criterium van de "gewone gang van zaken", zoals dat in bewijszaken wordt toegepast. Deze kennisgeving is bovendien in het belang van de overtreder, aangezien aldus wordt vermeden dat de overheid nutteloze uitvoeringskosten zou maken, dewelke de overtreder zou moeten betalen.

De uitvoering van de herstelmaatregel wordt daarop onverwijld vastgesteld bij PV.

Artikel 153

Dit artikel is geïnspireerd op artikel 68, § 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

De overtreder is ertoe gehouden alle uitvoeringskosten te vergoeden. Bij gebreke van akkoord van de overtreder met de door de overheid voorgelegde kostenstaat, dient deze staat te worden begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter.

## AFDELING 5

### Staking van de in overtreding verrichte werken of handelingen

#### Artikelen 154 en 155

Dit is gebaseerd op de regeling van artikel 71 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, behoudens volgende toevoegingen of aanpassingen.

Naast werken en handelingen, kan ook het gebruik van een goed, voorwerp zijn van een bevel tot onmiddellijke staking.

Indien ter plaatse niemand wordt aangetroffen, wordt het bevel tot onmiddellijke staking ter plaatse zichtbaar aangebracht.

Het PV van vaststelling wordt eveneens ter kennis gebracht van de architect.

De termijn voor mededeling van het PV van vaststelling alsook deze voor de bekrachtiging van het bevel tot staking wordt gebracht op acht dagen.

#### Artikelen 156 en 157

#### Administratieve geldboete

Artikel 156 stelt een administratieve geldboete in voor overtreding van een stakingsbevel.

Het gaat hier enkel om de gevallen waarin iemand, ondanks een bevel tot staking, en vaak ondanks herhaalde waarschuwingen en zelfs verzegeling, halsstarrig weigert om zich te houden aan het uitdrukkelijke en door de stedenbouwkundige inspecteur bekrachtigde stakingsbevel. Omwille van het belang om een aan de gang zijnd misdrijf zo snel mogelijk te stoppen en te vermijden dat bouwwerken of andere handelingen worden verdergezet ondanks een uitdrukkelijk bevel tot staking, dient de geldboete voldoende hoog te zijn om een afschrikkend en dus preventief karakter te hebben. Een zware financiële sanctie is dan ook gepast : de geldboete bedraagt 200 000 frank.

In de hypothese dat ondanks het stakingsbevel en ondanks het opleggen van de geldboete, nog steeds wordt voortgebouwd, zal een nieuw stakingsbevel worden uitgevaardigd en bekrachtigd. De hardnekkige overtreder die ondanks alles blijft voortbouwen, riskeert aldus een cumulatie van geldboetes. Hij dient 200 000 frank te betalen per nieuw, bekrachtigd stakingsbevel dat wordt overtreden.

In de paragrafen 3 en 4 wordt het verzoek tot kwijtschelding, vermindering of uitstel van betaling van de geldboete geregeld. Over dit verzoek wordt beslist door de daartoe aangewezen ambtenaar.

De geldboete dient betaald te worden binnen zestig dagen na de definitieve beslissing, d.w.z. na de beslissing van de bevoegde ambtenaar over het verzoek bedoeld in de paragrafen 3 en 4, of, indien er geen of geen tijdig verzoek werd ingesteld, na de betekening van de administratieve geldboete zelf. Indien er uitstel van betaling werd verleend door de bevoegde ambtenaar, dient de geldboete betaald te worden binnen de termijn die de ambtenaar daartoe bepaalt.

Artikel 157 regelt het gebruik en de betekening van het dwangbevel. Op het dwangbevel zijn de bepalingen van deel V van het Gerechtelijk Wetboek van toepassing.

De administratieve geldboete wordt gestort op rekening van het Grondfonds, overeenkomstig artikel 144, § 2, 3°.

## AFDELING 6

### Transactie – regularisatie

#### Artikel 158

Dit artikel voert in dezelfde gevallen als opgenomen in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, de mogelijkheid van het treffen van een vergelijk (transactie), maar verfijnt de regeling. Het vergelijk komt slechts tot stand indien binnen een bepaalde termijn (niet langer dan 6 maanden) de transactiesom wordt betaald en de regularisatievergunning wordt aangevraagd. Het vergelijk is definitief indien de vergunning effectief wordt bekomen.

Het akkoord van het schepencollege is vereist teneinde tot een vergelijk te kunnen komen. Deze instantie zal immers uiteindelijk de vergunning moeten verlenen.

De Vlaamse regering regelt in een uitvoeringsbesluit de hoogte van de transactiesom, alsook de betalingsmodaliteiten. De transactiesom wordt gestort in het grondfonds.

Het certificaat dat de betaling van de transactiesom en de aanvraag van de regularisatievergunning acteert, wordt medegedeeld aan de overtreder en alle betrokken instanties. Dit laatste certificaat is nodig teneinde de vergunning te kunnen krijgen.

Het certificaat wordt meegedeeld : 1° aan de overtreder zodat deze weet dat de transactiesom effectief ontvangen is en dat hij in de laatste fase zit om de vergunning te kunnen krijgen ; 2° aan het college van burgemeester en schepenen omdat dit college geen vergunning kan geven vooraleer dit certificaat in haar bezit is ; 3° aan de procureur des Konings omdat hij op dat ogenblik weet dat er effectief een mogelijkheid is dat een vergunning bekomen wordt en dat de zaak geregulariseerd kan worden zodat de vervolging kan opgeschort worden om definitief stopgezet te worden eens de vergunning verkregen is of verder te zetten indien blijkt dat geen vergunning kan verkregen worden.

Artikel 159

De vergunning kan pas worden verleend nadat de transactiesom betaald werd. Wordt de vergunning geweigerd dan wordt de transactiesom terugbetaald aan de aanvrager.

HOOFDSTUK II

Inschrijving op het hypotheekkantoor en in het vergunningenregister

Artikel 160

Dit artikel herneemt de bepalingen van artikel 72 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996. Het betreft de inschrijvingen vanaf de dagvaarding tot de eindbeslissing inzake bouwovertredingen.

Het artikel werd aangepast aan de wetgeving inzake de hypotheken. De vereiste van overschrijving van de gedinginleidende akte wordt vervangen door de vereiste van kantmelding, gezien de kantmelding beter past in de systemathiek van de Hypotheekwet (art. 3 Hyp. W.) en overigens dezelfde gevolgen heeft als de overschrijving.

Bovendien wordt verduidelijkt dat bij gebrek aan inschrijving van de gedinginleidende akte de vordering niet ontvankelijk is. Overeenkomstig de heersende rechtspraak kan dit in de loop van het geding nog worden rechtgezet.

Daarnaast wordt gesteld dat de inschrijving van de gedinginleidende akte tot gevolg heeft dat een procespartij die van de rechter het recht verkreeg om een herstelmaatregel uit te voeren, zich op deze uitspraak kan beroepen tegen alle derden-verkrijgers, van wie de titel van eigendomsverkrijging niet was overgeschreven op het hypotheekkantoor vóór de inschrijving van het gedinginleidend exploot.

Artikel 161

Dit artikel strekt ertoe om dezelfde informatie die opgenomen wordt op het hypotheekkantoor eveneens over te nemen in het vergunningenregister zodat er een duidelijke link is met artikel 96, § 1, 8° van dit decreet. Het vergunningenregister moet immers alle informatie over een bouwovertreding bevatten maar om dat te bewerkstelligen is een verplichting nodig om gegevens door te geven.

HOOFDSTUK III

Vernietiging titel

Artikel 162

Herneemt de bepalingen van artikel 68, § 4 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

TITEL VI

Wijzigingsbepalingen

Artikel 163

In dit artikel wordt de terminologie van artikel 5 van het decreet inzake het archeologisch patrimo-

nium aangepast aan de in het voorliggende decreet gehanteerde terminologie.

Artikel 164

Artikel 111, § 5 van dit decreet noodzaakt deze kleine toevoeging aan het decreet houdende bescherming van landschappen.

Artikel 165

Deze wijzigingsbepaling heeft tot doel de afwijkende BPA's, zoals toegelicht in de omzendbrieven RO 93/01, RO 97/01 en RO 98/05, decretaal te verankeren.

Artikel 166

Om tegemoet te komen aan een aantal onvolkomenheden in de huidige regeling op de zonevreemde gebouwen, worden in paragraaf 1 de mogelijkheden tot afwijking op de voorschriften van het gewestplan bijgestuurd.

De doorgevoerde wijzigingen willen inzake de zonevreemde gebouwen een evenwichtig antwoord geven op soms tegenstrijdige verzuchtingen, meer bepaald het verzekeren van een minimaal wooncomfort, het vrijwaren van de open ruimte en het herstellen van schade aangericht door brand, storm en aanverwante rampen ; ook het restaureren en optimaal hergebruiken van beschermde monumenten vroeg om een oplossing net zoals de gevallen die, door de onvolmaakte invulling van het begrip verbouwen in de bestaande regelgeving, op het terrein soms tot patsituaties leiden met meer negatieve consequenties op sociaal dan wel op ruimtelijk vlak.

De uitgewerkte regeling komt er op neer dat een aantal beperkingen van de bestaande regeling komen te vervallen.

Voor woningen vervalt het vroegere maximum van 20% volumevermeerdering, iets wat voor zeer kleine woningen weinig soelaas bracht, en wordt vervangen door 100%. De 700 $m^3$-grens blijft wel behouden. De toegelaten werken blijven in principe beperkt tot verbouwen en uitbreiden. Herbouwen kan wél indien de onder punt 2° beschreven voorwaarden vervuld zijn. Een woning die getroffen is door een bestaande rooilijn kan worden herbouwd tot op dezelfde voorbouwlijn van de naastgelegen woningen. Deze regeling komt – aangevuld met wat in artikel 145 is voorzien – tegelijk tegemoet aan de problematiek van de heirkracht. Op te merken valt dat de regeling onder punt 2° kan gecombineerd worden met de uitbreidingsmogelijkheid vermeld in punt 6°, uiteraard op voorwaarde dat de volumenormen worden gerespecteerd.

De regeling die wordt vermeld onder punt 3° met betrekking tot de rooilijnen dient als volgt geïnterpreteerd te worden. In principe kan herbouwen of verbouwen van een zonevreemd gebouw enkel op dezelfde plaats. Wanneer een gebouw echter getroffen wordt door de rooilijn (d.w.z. gedeeltelijk vóór de rooilijn gebouwd is), dan kan vergunning worden verleend voor het herbouwen ter hoogte van de bouwlijn van de aanpalende gebouwen, maar niet verder dan dat. Deze bepaling is ingevoerd om enerzijds de rooilijnen te respecteren, anderzijds om te vermijden dat het gebouw herbouwd zou worden ver achter de rooilijn, in het achterliggende gedeelte van het betrokken perceel.

Voor beschermde monumenten – we denken bijvoorbeeld aan markante molens of hoevegebouwen – wordt iets meer speelruimte gegeven, omdat mag aangenomen worden dat ze beeldbepalend zijn en bijdragen tot de specifieke landschappelijke waarde van een voor de rest open gebied.

Behalve voor de monumenten wordt de mogelijkheid tot afwijken decretaal beperkt tot het agrarisch gebied, het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en het parkgebied volgens het gewestplan, terwijl de beperking in de vorige regeling gebeurde door middel van een besluit van de Vlaamse regering. Om de problematiek aan te pakken van de zonevreemde bedrijfszetels van agrarische bedrijven die buiten het agrarisch gebied gelegen zouden zijn, dient er bij het vervangen van de plannen van aanleg over gewaakt te worden dat deze bedrijfszetels gezoneerd worden in het geëigend gebied.

Het toegelaten maximum van 700 $m^3$ heeft alleen betrekking op het aaneengesloten woonvolume inclusief woningbijgebouwen (dit zijn lokalen die een bestemming hebben die complementair is aan het wonen ; ze onderscheiden zich bijvoorbeeld van stallen voor dieren of werkplaatsen) en niet op andere bijgebouwen die zich eventueel op het perceel zouden bevinden.

Om terzake duidelijkheid te creëren, wordt nu in het decreet gedefiniëerd wat onder verbouwen wordt verstaan ; tegelijk wordt aangegeven vanaf

wanneer sprake is van herbouwen. Dit maakt het onder meer mogelijk om aanvragen die onder de huidige regeling op moeilijkheden zijn gestuit wat het verbouwen betreft, opnieuw te beoordelen volgens de nieuwe regeling inzake herbouwen en de daaraan gekoppelde voorwaarden.

Voor bedrijfsgebouwen wordt de reeds voorziene uitbreiding omwille van milieutechnische voorwaarden aangevuld met mogelijke voorwaarden vanuit andere sectorale wetgevingen zoals volksgezondheid, arbeidsinspectie e.d.

Met aanpassingswerken aan of bij bedrijfsgebouwen wordt onder meer bedoeld het aanbrengen van een luifel, het voorzien van loskades met toegangshellingen of het uitvoeren van beperkte omgevingswerken. Verdere vereenvoudigingen ten behoeve van de problematiek van de bedrijfsgebouwen kunnen via een evaluatie en aanpassing van de lijst van de werken die vrijgesteld zijn van de medewerking van architect en die niet vergunningsplichtig zijn.

Behoud van de architecturale eigenheid van de gebouwen wordt steeds gevraagd uit respect voor de wijze waarop het karakter van het landelijk gebied in het collectief geheugen van de mensen is geprent.

Verder wordt duidelijk bepaald welke afwijkende wijzigingen van gebruik nog aanvaard kunnen worden met als voornaamste bedoeling het ontstaan van nieuwe zonevreemde bebouwing zo veel mogelijk te vermijden. Tegelijk worden de mogelijkheden inzake het voorzien van tijdelijke verblijfsgelegenheden, waaronder hoofdzakelijk hoevetoerisme wordt verstaan, verruimd ten aanzien van wat nu volgens artikel 11 van het K.B. van 28/12/72 mogelijk is : de koppeling aan een leefbaar landbouwbedrijf vervalt, nevenbestemming landbouw is voldoende. Het gaat hier om een uitzonderingregel, wat betekent dat deze bepaling strict geïnterpreteerd moet worden. De nevenbestemming landbouw moet dus wel degelijk aanwezig zijn en bewezen worden. Bij discussie zal het advies van de voor landbouw bevoegde administratie uitsluitsel geven.

Het betreft hier een wijziging van artikel 43 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996. Deze regeling komt te vervallen vijf jaar na de inwerkingtreding van het nieuwe decreet maar blijft binnen deze periode van toepassing ongeacht het feit of een gemeente in toepassing van artikel 193 nog onder het oude vergunningenstelsel valt dan wel onder het nieuwe.

Bij weigering van de vergunning kan dit geen aanleiding geven tot planschadevergoeding.

Wat tenslotte de adviesverlening en beslissing inzake de milieuvergunningsaanvragen betreft, worden artikel 43 §6 en §7 uitgebreid met een beoordelingscriterium dat verband houdt met de mogelijkheid tot herlocalisatie van een bedrijf.

Het is wellicht nuttig er aan te herinneren dat de bestaande bepalingen van artikel 43 §6 en §7 reeds de mogelijkheid geven om bij de beoordeling van de milieuvergunningsaanvraag gunstig advies te geven zo geoordeeld wordt dat een zonevreemd bedrijf de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet overschrijdt. Dit moet blijken uit de motivering ; het is dus niet zo dat een zonevreemd bedrijf de ruimtelijke ordening per definitie zou schaden.

## TITEL VII

## slotbepalingen

### HOOFDSTUK I

### opheffingsbepalingen

#### Artikel 167

Het planschadefonds wordt opgeheven. Dit decreet richt immers het grondfonds op, dat de taak van het planschadefonds overneemt.

#### Artikel 168

Dit artikel heft een aantal bepalingen in het decreet tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten op omtrent de adviesverlening inzake stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen. Deze zijn namelijk geïntegreerd in artikel 111, § 5 van dit decreet.

#### Artikel 169

Dit artikel heft een bepaling in het decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium op omtrent de adviesverlening inzake steden-

bouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen. Deze is namelijk geïntegreerd in artikel 111, § 5 van dit decreet.

Artikel 170

Dit artikel heft het decreet houdende de ruimtelijke planning op. Dit is namelijk geïntegreerd in artikelen 18 tot 36 van dit decreet.

Artikel 171

Betreft de opheffing van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, dit decreet wordt niet volledig opgeheven op dezelfde datum maar op diverse tijdstippen zoals aangegeven in de overgangsbepalingen.

Naarmate meer gemeenten voldoen aan de vereiste van een gemeentelijk structuurplan, een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de nodige registers, schakelen zij over van het bestaande vergunningstelsel naar het nieuwe vergunningstelsel, bepaald in dit decreet (zie art. 193). Op dat moment vervalt voor die gemeente de toepassing van de desbetreffende artikelen uit het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Uiterlijk vijf jaar na de datum van de inwerkingtreding van dit decreet, worden alle gemeenten geacht deze overgangsperiode beeïndigd te hebben. De artikelen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, die met betrekking tot de vergunningverlening in de overgangsperiode nog van kracht blijven, zullen dus naarmate meer gemeenten overschakelen op het nieuwe systeem, een steeds beperkter territoriaal toepassingsgebied kennen. Na verloop van vijf jaar worden ze volledig opgeheven. Hetzelfde geldt voor de bepalingen inzake de opmaak en herziening van gewestplannen en gemeentelijke plannen van aanleg.

Artikel 172

De oude BPA's en APA's van vóór het gewestplan worden opgeheven. Dit geldt zowel voor BPA's en APA's die dateren van voor de inwerkingtreding van het eerste KB dat het gewestplan heeft vastgesteld, als voor deze die betrekking hebben op een gebied dat nadien begrepen is geweest in een definitief vastgestelde gewestplanwijziging.

Met toepassing van artikel 190 kan de gemeente bij de opmaak van het plannenregister, voorstellen om deze BPA's en APA's toch te behouden, voor zover ze niet in strijd zijn met het gewestplan. Op deze wijze wordt als het ware een volledige opkuisoperatie mogelijk, waarbij de gemeenten zelf kunnen beslissen welke (delen van) oude BPA's en APA's zij wenst te behouden, op voorwaarde dat deze niet in strijd zijn met het later vastgestelde gewestplan. Het is, overeenkomstig artikel 190, de Vlaamse regering die beslist over het voorstel van de gemeente inzake het behoud van (delen van) de oude gemeentelijke plannen.

Artikel 173

Dit artikel heeft betrekking op de bestaande vergunningen en machtigingen met betrekking tot reclame. De Vlaamse regering kan bepalen dat binnen een bepaalde periode na de inwerkingtreding van het decreet deze vergunningen en machtigingen vervallen. Momenteel leidt de vaak onduidelijke vergunningssituatie, waarbij het niet al te duidelijk is op welke basis een vergunning of toelating werd verleend, en het permanente karakter van bepaalde vergunningen voor reclamepanelen, uithangborden, en andere constructies voor reclamedoeleinden, tot een toestand waarin het moeilijk zo niet onmogelijk is om terug tot een ordentelijke praktijk te komen op basis van de bestaande regeling. Dit artikel creëert de mogelijkheid orde op zaken te stellen. Voor reclame-inrichtingen kunnen tijdelijke of gewone stedenbouwkundige vergunningen worden verleend overeenkomstig artikel 99, § 1, 5°, d en 8°.

HOOFDSTUK II

Overgangsbepalingen

Artikel 174

De PROCORO moet haar werkzaamheden aanvatten binnen 60 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet in de provincies waar er nog geen ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan bestaat.

Artikel 175

Indien de provincie reeds een ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan heeft op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit decreet, dan zal de PROCORO pas in werking treden eens het structuurplan door de Vlaamse regering wordt goedgekeurd, zodat de regionale commissie haar taak i.v.m. het provinciaal structuurplan kan uitvoeren tot en met de goedkeuring door de Vlaamse regering.

Artikel 176

De PROCORO oefent van zodra ze samengesteld is en de samenstelling goedgekeurd is, haar werkzaamheden uit zoals bepaald in dit decreet en de werkzaamheden van de regionale commissie van advies, zoals bepaald in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Artikel 177

De GECORO moet haar werkzaamheden aanvatten binnen 60 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet in de gemeenten waar er nog geen ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bestaat.

Artikel 178

Indien de gemeente reeds een ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan heeft op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit decreet dan zal de GECORO pas in werking treden eens het structuurplan door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering wordt goedgekeurd, zodat de gemeentelijke of regionale commissie haar taak i.v.m. het gemeentelijk structuurplan kan uitvoeren tot en met de goedkeuring door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering.

Artikel 179

In de gemeenten waar op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit decreet reeds een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bestaat, moet de GECORO samengesteld worden en haar werkzaamheden kunnen aanvatten binnen 60 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet.

Artikel 180

De GECORO oefent van zodra ze samengesteld is en de samenstelling goedgekeurd is, haar werkzaamheden uit zoals bepaald in dit decreet en in het planningsdecreet, en de werkzaamheden van de regionale commissie van advies of gemeentelijke commissie, zoals bepaald in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Artikelen 181-185

Deze artikels hebben betrekking op de eerste aanstelling van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteurs en planologische ambtenaren en de gewestelijke, provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren.

Artikel 186

De lopende procedures van gewestplanwijzigingen worden verder afgehandeld volgens de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Artikel 187

BPA's en APA's kunnen niet meer opgestart of herzien worden eens het eerste gemeentelijk ruimtelijk structuurplan definitief is geworden. Lopende procedures worden verder afgehandeld volgens de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Artikel 188

Van zodra een provincie een goedgekeurd provinciaal ruimtelijk structuurplan heeft kan het overgaan tot het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Artikel 189

Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden goedgekeurd door de Vlaamse regering tot de provincie waartoe de gemeente behoort een ruimtelijk structuurplan heeft.

Artikel 190

De eerste plannenregisters moeten door de gemeenten opgemaakt worden binnen het jaar na de inwerkingtreding van het decreet. De planologische ambtenaar krijgt er afschriften van, waarover hij dan bij de Vlaamse regering verslag uitbrengt.

In dit eerste plannenregister zal ook de inherzieningstelling van gemeentelijke plannen van aanleg vermeld worden. Deze categorie wordt niet uitdrukkelijk in artikel 92 vermeld, maar de Vlaamse regering kan daar instructie toe geven (zie art. 92, laatste lid).

Het tweede lid van het hier besproken artikel bevat een regeling voor de APA's en BPA's die vastgesteld zijn vóór het gewestplan in het betrokken gebied van kracht werd. Ingevolge artikel 172 van dit decreet worden deze oude APA's en BPA's van rechtswege opgeheven bij de inwerkingtreding van dit decreet. Tegelijk worden een aantal problemen in verband met de hiërarchie van plannen (Cf. het arrest Steeno) opgelost.

Bij uitzondering kunnen de gemeenten nagaan of er toch nog delen van deze plannen zijn die ze wenst te behouden en die dus vatbaar zijn voor opname in het plannenregister. Het kan uiteraard alleen gaan om die plannen of delen ervan die effectief verenigbaar zijn met de later totstandgekomen gewestplannen. De Vlaamse regering neemt over het gemeentelijk voorstel een beslissing na advies van de planologische ambtenaar.

Artikel 191

Dit artikel geeft aan hoe het eerste vergunningenregister tot stand komt. Dit vergunningenregister geeft aan wat er vanaf 22 april 1962 (datum van de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw) in de gemeente op het vlak van de vergunningen en overtredingen gebeurd is.

Ook de gebouwen en constructies waarvoor geen informatie werd teruggevonden, worden in het vergunningenregister opgenomen. Deze opname heeft uiteraard geen invloed op de stedenbouwkundige status van deze gebouwen.

De stedenbouwkundige inspecteur brengt over het eerste register een verslag uit, dat moet opgenomen worden in het vergunningenregister.

Artikel 192

Omdat de toestand inzake de rechtskracht van oude verkavelingen vaak onduidelijk is, wordt hier een vermoeden van verval ingebouwd voor die verkavelingen die van voor 22 december 1970 dateren. Een actieve daad van de eigenaars van onbebouwde loten (namelijk een melding binnen 90 dagen) binnen deze verkavelingen is nodig om het verval tegen te gaan.

Uiteraard kunnen door deze regeling geen verkavelingen "herleven" die reeds vervallen zijn ingevolge de in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 opgenomen vervalregeling : dit impliceert dat "verkavelingen" van voor de inwerkingtreding van de stedenbouwwet (1962) sowieso vervallen zijn en dat verkavelingen die afgegeven zijn tussen 1962 en 1970 geval per geval dienen onderzocht te worden aan de hand van de in 1970 ingevoerde vervalregeling.

Artikel 193

Een gemeente moet beschikken over :

– een goedgekeurd gemeentelijk structuurplan,

– gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren,

– een vastgesteld plannenregister,

– een vastgesteld vergunningenregister en

– een register van de onbebouwde percelen

om de bepalingen van dit decreet met betrekking tot de vergunningen te kunnen toepassen.

Zolang de voorwaarden niet voldaan zijn, worden de vergunningen verder afgegeven volgens de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 meer bepaald artikelen 43, §§ 1, 2, 3, 4 en 5, artike-

len 44, 45, 51, 52, 53, 55, §§ 1, 2, 3 en 4, artikelen 56, 57 eerste en tweede lid.

Gemeenten die aan de voorgaande voorwaarden voldoen, worden vermeld in het Belgisch Staatsblad zodat iedereen kan nagaan vanaf welke datum de aanvragen volgens het nieuw stelsel worden afgehandeld.

De overgangsfase is voorzien tot vijf jaar na de inwerkingtreding van dit decreet.

Het kan gebeuren dat een gemeente bijna aan alle voorwaarden voldoet, maar niet volledig. Dit kan het geval zijn bij de registeropmaak, wanneer een aantal gegevens ontbreekt. Voorzover het niet gaat om essentiële gegevens, kan de Vlaamse regering beslissen dat ook die gemeente de bevoegdheid krijgt om zelfstandig vergunningen te verlenen. Het gaat hier om een uitzonderingsmaatregel, wat betekent dat dit restrictief moet worden geïnterpreteerd. In elk geval dient volledig voldaan te zijn aan de vereisten van een gemeentelijk structuurplan en van een gemeentelijke ambtenaar. De Vlaamse regering kan bovendien een termijn opleggen waarbinnen de gemeente vooralsnog dient te voldoen aan de verplichtingen van registeropmaak.

Vier jaar na de inwerkingtreding van dit decreet, wordt een evaluatiemoment gehouden. De Vlaamse regering gaat na hoeveel gemeenten nog niet aan de voorwaarden voldoen. Ze onderzoekt ook de reden waarom die gemeenten achterblijven. De redenen kunnen immers uiteenlopend zijn en zowel te wijten aan een inertie op gemeentelijk niveau, als aan een gebrek aan begeleidiging vanuit het gewestelijk niveau. De regering kan vervolgens beslissen om extra maatregelen te treffen om ervoor te zorgen dat op het einde van de vijf-jaar-termijn, alle gemeenten zijn overgeschakeld naar het nieuwe vergunningensysteem.

Wanneer een gemeente ondanks alle inspanningen en maatregelen na verloop van vijf jaar nog steeds niet voldoet aan de voorwaarden, dan zal dit leiden tot een indeplaatsstelling door het provinciale niveau. De inwoners van de nalatige gemeente zullen hun vergunningsaanvragen kunnen indienen bij de bestendige deputatie. Het provinciale niveau neemt op gebied van vergunningverlening volledig de taak van het gemeentelijke niveau over. Er wordt in elk geval geen voortzetting gegeven aan het huidige systeem van vergunningverlening met de gemachtigde ambtenaar, omdat het naast elkaar blijven bestaan van twee verschillende vergunningssystemen te complex is en afbreuk doet aan de met dit decreet beoogde reorganisatie.

Een gemeente die aan de voorwaarden voldoet, maar getuigt van manifeste slechte wil en onbehoorlijk bestuur, kan gesanctioneerd worden met een gelijkaardige indeplaatsstelling.

Artikel 194

Dit artikel voorziet in de mogelijkheid dat in geval van in gebreke blijven van de gemeente, de Vlaamse regering opdracht kan geven aan de administratie om (gedeelten van) het vergunningenregister op kosten van de gemeente op te maken.

Artikel 195

Dit artikel heeft betrekking op de mogelijkheid van afwijking van de bestaande BPA's of van verkavelingen toegestaan in toepassing van de stedenbouwwet of van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996. Deze afwijkingen zijn beperkt tot de perceelsafmetingen, de gebruikte materialen, de afmetingen en plaatsing van de bouwwerken.

Artikel 196

Artikel 43, §§ 6 tot en met 12 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, blijven van toepassing zolang een gewestplan van toepassing is. Deze bepaling betreft de milieuvergunningen voor zonevreemde bedrijven.

Artikelen 197 en 198

De gemachtigde ambtenaren blijven bevoegd om de bepalingen inzake handhaving verder uit te voeren tot de stedenbouwkundige inspecteurs benoemd zijn door de Vlaamse regering. Eens deze laatsten benoemd zijn nemen zij de taken met betrekking tot handhaving over van de gemachtigde ambtenaar.

Artikel 199

Dit artikel voorziet in een overgangsregel voor de periode dat het decreet in werking is getreden en dat de gemeente nog geen vergunningenregister of plannenregister heeft. Tot de gemeente een plannenregister heeft, moeten in de publiciteit en in de akten de benamingen van het plan van aanleg gebruikt worden. Een stedenbouwkundig uittreksel kan ook niet aangehecht worden zolang er geen plannen- en vergunningenregister zijn.

Artikel 200

Dit is een algemeen artikel waarbij bevestigd wordt dat de uitvoeringsbesluiten genomen in uitvoering van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en die niet in strijd zijn met dit decreet van toepassing blijven.

Ook de bestaande omzendbrieven zullen geldig blijven totdat ze gewijzigd of opgeheven worden, voorzover ze niet in strijd zijn met dit decreet.

Artikel 201

Ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen de bestaande plannen van aanleg. Hierbij is het niet zo dat de gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen moeten overeenkomen met de gewestplannen, noch moeten de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen overeenkomen met de BPA's of APA's. De ruimtelijke uitvoeringplannen zijn plannen ter uitvoering van de ruimtelijke structuurplannen. Het kan dus zijn dat een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een regeling bevat die voordien in een gewestplan geregeld werd.

Artikel 202

Deze regeling met betrekking tot de hangende planschadevorderingen is een consequente verderzetting van hetgeen in artikel 46 van het decreet van 19 december 1998 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1999 werd bepaald, met name dat de decretale bepalingen inzake berekening van de waardevermeerdering ook onmiddellijk van toepassing zijn op de hangende vorderingen. Deze bepaling is noodzakelijk voor de continuïteit inzake de regelgeving toepasselijk op planschadezaken. Voor nadere toelichting wordt verwezen naar de memorie van toelichting bij het decreet van 19 december 1998. Artikel 84 inzake het toepassingsgebied zelf, nl. de gevallen waarin geen planschadevergoeding verschuldigd is, wordt niet op die vorderingen van toepassing verklaard, omdat die vorderingen immers ingeleid werden onder het toepassingsgebied van de toen bestaande wetgeving.

Artikel 203

Dit artikel bevat een overgangsregeling voor de bestaande, niet-vervallen verkavelingsvergunningen die onder de toepassing van de vervalregeling van dit decreet komen.

*De minister-president van de Vlaamse regering,*
*Vlaams minister van Buitenlands Beleid, Europese Aangelegenheden, Wetenschap en Technologie,*

Luc VAN DEN BRANDE

*De minister vice-president van de Vlaamse regering,*
*Vlaams minister van Openbare Werken,*
*Vervoer en Ruimtelijke Ordening,*

Steve STEVAERT

VOORONTWERP VAN DECREET

# VOORONTWERP VAN DECREET

houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening ;

Na beraadslaging,

BESLUIT :

De Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening is ermee belast, in naam van de Vlaamse regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt :

## TITEL I

## Inleidende bepalingen

## HOOFDSTUK I

## Doelstellingen en begrippen

### Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

### Artikel 2

Voor de toepassing van dit decreet wordt verstaan onder :

1° de minister : de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening ;

2° de administratie : de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap ;

3° functie : het feitelijk gebruik van een onroerend goed of een gedeelte daarvan ;

4° de planologische ambtenaar : de gewestelijke planologische ambtenaar die bevoegd is voor het geografische gebied waarop zijn taken vermeld in dit decreet betrekking hebben ;

5° de stedenbouwkundige inspecteur : de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur die bevoegd is voor het geografische gebied waarop zijn taken vermeld in dit decreet betrekking hebben ;

6° de stedenbouwkundige ambtenaar : de gewestelijke, de provinciale of de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar die bevoegd is voor het geografische gebied waarop zijn taken vermeld in dit decreet betrekking hebben.

Artikel 3

De ruimtelijke ordening van het Gewest, de provincies en de gemeenten wordt vastgelegd in ruimtelijke structuurplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verordeningen.

Artikel 4

De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 5

Het grondbeleid omvat instrumenten ter verwezenlijking van artikel 4 van dit decreet en van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

## HOOFDSTUK II

### Jaarverslag en jaarprogramma

Artikel 6

**§ 1.** Het jaarverslag over de ruimtelijke ordening heeft betrekking op het gedurende het afgelopen kalenderjaar gevoerde beleid.

**§ 2.** Het jaarprogramma inzake ruimtelijke ordening heeft betrekking op het te voeren beleid voor het volgende kalenderjaar.

**§ 3.** Er worden jaarverslagen en jaarprogramma's op de volgende niveaus opgemaakt :

1° het gewestelijke jaarprogramma en jaarverslag worden door de Vlaamse regering opgemaakt ;

2° het provinciale jaarprogramma en jaarverslag worden door de bestendige deputatie opgemaakt ;

3° het gemeentelijke jaarprogramma en jaarverslag worden door het college van burgemeester en schepenen opgemaakt.

Het gewestelijke jaarverslag en het ontwerp van jaarprogramma, bedoeld in het eerste lid, 1°, worden samen met het ontwerp van begroting bezorgd aan het Vlaams Parlement. Na advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening en na goedkeuring van de begroting door het Vlaams Parlement stelt de Vlaamse regering het jaarprogramma definitief vast. De Vlaamse regering draagt zorg voor de bekendmaking van het jaarverslag en het jaarprogramma.

Het provinciaal jaarverslag en het ontwerp van jaarprogramma, bedoeld in het eerste lid, 2°, worden samen met het ontwerp van begroting bezorgd aan de provincieraad. Na advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening en na goedkeuring van de begroting door de provincieraad stelt de bestendige deputatie het jaarprogramma definitief vast. Het jaarverslag en het definitief vastgestelde jaarprogramma worden bezorgd aan de Vlaamse regering. De bestendige deputatie draagt zorg voor de bekendmaking van het jaarverslag en het jaarprogramma.

Het gemeentelijk jaarverslag en het ontwerp van jaarprogramma, bedoeld in het eerste lid, 3°, worden samen met het ontwerp van begroting bezorgd aan de gemeenteraad. Na advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening en na goedkeuring van de begroting door de gemeenteraad stelt het college van burgemeester en schepenen het jaarprogramma definitief vast. Het jaarverslag en het definitief vastgestelde jaarprogramma worden bezorgd aan de bestendige deputatie van de provincie waarin de gemeente gelegen is en aan de Vlaamse regering. Het college van burgemeester en schepenen draagt zorg voor de bekendmaking van het jaarverslag en het jaarprogramma.

**§ 4.** De Vlaamse regering bepaalt minimale regels voor de inhoud, de vorm en de bekendmaking van de gewestelijke, provinciale en gemeentelijke jaarverslagen en jaarprogramma's.

## HOOFDSTUK III

## Adviesorganen

### AFDELING 1

### De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening

#### Artikel 7

**§ 1.** Er wordt een gewestelijke adviesraad voor ruimtelijke ordening opgericht, hierna de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening te noemen.

**§ 2.** Naast de opdrachten die de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening heeft ingevolge dit decreet, kan ze advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot de ruimtelijke ordening, op eigen initiatief of op verzoek van het Vlaams Parlement, de Vlaamse regering of de minister.

**§ 3.** De Vlaamse regering benoemt de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris.

De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening telt 26 leden, de voorzitter inbegrepen, 25 plaatsvervangers en een vaste secretaris. De vaste secretaris is niet stemgerechtigd.

De samenstelling is als volgt :

1° de voorzitter, zijnde een deskundige inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de minister ;

2° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening uit de universitaire en wetenschappelijke instellingen, voorgedragen door de minister ;

3° drie leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening van de administratie, voorgedragen door de minister ;

4° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de milieu- en natuurorganisaties vertegenwoordigd in de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen ;

5° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de werkgeversorganisaties vertegenwoordigd in de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen ;

6° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de werknemersorganisaties vertegenwoordigd in de Sociaal- Economische Raad van Vlaanderen ;

7° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten en door de Vereniging van de Vlaamse Provincies ;

8° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door een representatieve vereniging, opgericht op particulier initiatief in de vorm van een vereniging zonder winstoogmerk of een instelling van openbaar nut, met zetel in het Vlaamse Gewest of in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met als enige doelstelling het duurzame ruimtegebruik, de kwaliteit van de stedenbouw, de ruimtelijke ordening en de ruimtelijke planning ;

9° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door organisaties vertegenwoordigd in de Vlaamse Land- en Tuinbouwraad ;

10° een lid, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de Vlaamse Hoge Bosraad ;

11° zeven leden, onder wie de ondervoorzitter, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, afkomstig van de Vlaamse administraties en Vlaamse openbare instellingen, voorgedragen door de ministers, bevoegd voor economie, toerisme en recreatie, huisvesting, infrastructuur, landbouw, leefmilieu, en cultuur ;

12° de vaste secretaris, voorgedragen door de minister.

De plaatsvervangers van de leden worden eveneens gekozen uit een dubbeltal deskundigen, voorgedragen door de instanties en organisaties vermeld in het derde lid.

Een planologische ambtenaar woont de vergaderingen van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening met raadgevende stem bij.

**§ 4.** De leden van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening worden benoemd voor vier jaar. Hun benoeming is hernieuwbaar. Na de hernieuwing van de Vlaamse regering wordt overgegaan tot de benoeming van een nieuwe commissie. De oude commissie blijft zolang aan.

Het lid dat voortijdig zijn mandaat stopzet, wordt vervangen door zijn plaatsvervanger tot een nieuw lid is benoemd.

Het lidmaatschap van de leden eindigt op de datum, waarop de organisatie of de instantie die de voordracht deed, een nieuw lid voordraagt ter vervanging van het betrokken lid.

**§ 5.** De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening kan, voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken, een beroep doen op externe deskundigen en werkgroepen oprichten onder de voorwaarden, bepaald in het huishoudelijke reglement.

**§ 6.** De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening stelt haar huishoudelijke reglement op.

Dit reglement en zijn wijzigingen worden ter goedkeuring aan de Vlaamse regering voorgelegd.

**§ 7.** De Vlaamse regering stelt de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening een permanent secretariaat en de nodige middelen ter beschikking.

**§ 8.** De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de organisatie en de werkwijze van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening.

**§ 9.** Het lidmaatschap van deze commissie is niet verenigbaar met het lidmaatschap van adviescommissies inzake ruimtelijke ordening op de andere bestuurlijke niveaus.

AFDELING 2

De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening

Artikel 8

**§ 1.** Er wordt een adviesraad voor ruimtelijke ordening opgericht op het niveau van de provincie, hierna de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening te noemen.

**§ 2.** Naast de opdrachten die de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening heeft overeenkomstig dit decreet, kan ze advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot de provinciale ruimtelijke ordening, op eigen initiatief of op verzoek van de provincieraad of de bestendige deputatie.

**§ 3.** De provincieraad benoemt de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris. De benoeming wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse regering, die haar beslissing binnen 30 dagen na de betekening opstuurt naar de bestendige deputatie. Doet ze dat niet, dan wordt de beslissing van de provincieraad geacht te zijn goedgekeurd.

De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening telt 22 leden, de voorzitter inbegrepen, 21 plaatsvervangers en een vaste secretaris. De vaste secretaris is niet stemgerechtigd.

De samenstelling is als volgt :

1° de voorzitter, zijnde een deskundige inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de bestendige deputatie ;

2° drie leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening van de administratie, voorgedragen door de bestendige deputatie ;

3° twee leden gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de milieu- en natuurorganisaties vertegenwoordigd in de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen ;

4° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de werkgeversorganisaties vertegenwoordigd in de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen ;

5° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de werknemersorganisaties vertegenwoordigd in de Sociaal- Economische Raad van Vlaanderen ;

6° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door een representatieve vereniging, opgericht op particulier initiatief in de vorm van een vereniging zonder winstoogmerk of een instelling van openbaar nut, met zetel in het Vlaamse Gewest of in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met als enige doelstelling het duurzame ruimtegebruik, de kwaliteit van de stedenbouw, de ruimtelijke ordening en de ruimtelijke planning ;

7° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door organisaties vertegenwoordigd in de Vlaamse Land- en Tuinbouwraad ;

8° een lid, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de Vlaamse Hoge Bosraad ;

9° zeven leden, onder wie de ondervoorzitter, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de bestendige deputatie uit de diensten op provinciaal niveau voor economie, toerisme en recreatie, huisvesting, infrastructuur, landbouw, leefmilieu, en cultuur ;

10° de vaste secretaris, voorgedragen door de bestendige deputatie.

De plaatsvervangers van de leden worden eveneens gekozen uit een dubbeltal deskundigen, voorgedragen door de instanties en organisaties vermeld in het derde lid.

**§ 4.** De leden van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden benoemd voor 6 jaar. Hun benoeming is hernieuwbaar. Na de installatie van een nieuwe provincieraad wordt overgegaan tot de benoeming van een nieuwe commissie. De nieuwe commissie treedt eerst aan nadat de Vlaamse regering de benoeming van de leden ervan heeft goedgekeurd, of nadat de termijn van 30 dagen, bedoeld in § 3, eerste lid, verstreken is zonder dat de Vlaamse regering een beslissing heeft opgestuurd. De oude commissie blijft zolang aan.

Het lid dat voortijdig zijn mandaat stopzet, wordt vervangen door zijn plaatsvervanger tot een nieuw lid is benoemd.

Het lidmaatschap van de leden eindigt op de datum, waarop de organisatie of de instantie die de voordracht deed, een nieuw lid voordraagt ter vervanging van het betrokken lid.

**§ 5.** De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening kan, voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken, een beroep doen op externe deskundigen en werkgroepen oprichten onder de voorwaarden, bepaald in het huishoudelijke reglement.

**§ 6.** De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening stelt haar huishoudelijke reglement op.

Dit reglement en zijn wijzigingen worden ter goedkeuring aan de provincieraad voorgelegd.

**§ 7.** De provincieraad stelt de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening een permanent secretariaat en de nodige middelen ter beschikking.

**§ 8.** De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en werkwijze van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening vast.

**§ 9.** Het lidmaatschap van deze commissie is niet verenigbaar met het lidmaatschap van adviescommissies inzake ruimtelijke ordening op de andere bestuurlijke niveaus.

## AFDELING 3

## De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening

### Artikel 9

**§ 1.** Er wordt een adviesraad voor ruimtelijke ordening opgericht op het niveau van de gemeente, hierna de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening te noemen.

**§ 2.** Naast de opdrachten die de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft ingevolge dit decreet, kan ze advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot de gemeentelijke ruimtelijke ordening, op eigen initiatief of op verzoek van het college van burgemeester en schepenen of de gemeenteraad.

**§ 3.** De gemeenteraad benoemt de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris. De benoeming wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse regering, die, na advies van de bestendige deputatie, haar beslissing binnen 30 dagen na de betekening opstuurt naar het college van burgemeester en schepenen. Doet ze dat niet, dan wordt de beslissing van de gemeenteraad geacht te zijn goedgekeurd.

De gemeente stuurt, gelijktijdig met de overlegging aan de Vlaamse regering, een afschrift van de beslissing van de gemeenteraad naar de bestendige deputatie. De bestendige deputatie bezorgt haar advies aan de Vlaamse regering binnen 14 dagen na ontvangst van dit afschrift. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De voorzitter en de vaste secretaris worden voorgedragen door het college van burgemeester en schepenen. De vaste secretaris is niet stemgerechtigd.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening telt het in het vijfde lid vermelde aantal leden, de voorzitter inbegrepen. Minimum één derde van de leden, waaronder de voorzitter, zijn deskundigen inzake ruimtelijke ordening. De overige leden zijn vertegenwoordigers van de voornaamste maatschappelijke geledingen binnen de gemeente. Ieder lid, met uitzondering van de voorzitter, heeft een plaatsvervanger.

De gemeenteraad beslist welke maatschappelijke geledingen binnen de gemeente worden opgeroepen om één of meerdere vertegenwoordigers voor te dragen als lid van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. De maatschappelijke geledingen die een lid voordragen, dragen tevens een plaatsvervanger voor.

Het aantal leden is afhankelijk van het inwoneraantal van de gemeente :

1° minimum 7 en maximum 9 leden voor een gemeente met niet meer dan 10 000 inwoners ;

2° minimum 9 en maximum 13 leden voor een gemeente met meer dan 10 000 en niet meer dan 30 000 inwoners ;

3° minimum 13 en maximum 17 leden voor een gemeente met meer dan 30 000 en niet meer dan 50 000 inwoners ;

4° minimum 17 en maximum 21 leden voor een gemeente met meer dan 50 000 inwoners.

**§ 4.** De leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening worden benoemd voor 6 jaar. Hun benoeming is hernieuwbaar. Na de installatie van een nieuwe gemeenteraad wordt overgegaan tot de benoeming van een nieuwe commissie. De nieuwe commissie treedt eerst aan nadat de Vlaamse regering de benoeming van de leden ervan heeft goedgekeurd. De oude commissie blijft zolang aan.

Het lid dat voortijdig zijn mandaat stopzet, wordt vervangen door zijn plaatsvervanger tot een nieuw lid is benoemd.

**§ 5.** De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening kan, voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken, een beroep doen op externe deskundigen en werkgroepen oprichten onder de voorwaarden, bepaald in het huishoudelijke reglement.

**§ 6.** De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening stelt haar huishoudelijke reglement op. Dit reglement en zijn wijzigingen worden ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

**§ 7.** De gemeenteraad stelt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een permanent secretariaat en de nodige middelen ter beschikking.

**§ 8.** De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en werkwijze van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening vast.

**§ 9.** Voor een gemeente van 7500 inwoners of minder kan de gemeenteraad een gemotiveerd verzoek richten aan de Vlaamse regering om vrijgesteld te worden van de verplichting om een gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening op te richten. De Vlaamse regering stuurt haar beslissing binnen 35 dagen na ontvangst van het verzoek tot vrijstelling naar de gemeenteraad, zo niet wordt het verzoek geacht niet te zijn ingewilligd.

In een gemeente die vrijstelling heeft verkregen, worden de taken van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening waargenomen door de bevoegde planologische ambtenaar. De taken van het secretariaat worden evenwel uitgeoefend door de gemeentelijke administratie. Het decreet moet voor die gemeenten dan ook in die zin gelezen worden.

De Vlaamse regering kan criteria bepalen die in aanmerking komen om een vrijstelling te verkrijgen van de verplichting om een gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening op te richten.

**§ 10.** Het lidmaatschap van deze commissie is niet verenigbaar met het lidmaatschap van adviescommissies inzake ruimtelijke ordening op de andere bestuurlijke niveaus.

## HOOFDSTUK IV

## De ambtenaren van ruimtelijke ordening

### AFDELING 1

### De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteurs en de gewestelijke planologische en stedenbouwkundige ambtenaren

#### Artikel 10

**§ 1.** De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke planologische ambtenaren vast, stelt ze aan en bepaalt de voorwaarden waaraan personen moeten voldoen om als planologische ambtenaar te kunnen worden aangesteld. Ze omschrijft het geografische werkgebied van iedere planologische ambtenaar.

**§ 2.** De planologische ambtenaren brengen per kwartaal aan de Vlaamse regering verslag uit over hun activiteiten.

#### Artikel 11

**§ 1.** De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke stedenbouwkundige inspecteurs vast, stelt ze aan en bepaalt de voorwaarden waaraan personen moeten voldoen om als stedenbouwkundige inspecteurs te kunnen worden aangesteld. Ze omschrijft het geografische werkgebied van iedere stedenbouwkundige inspecteur.

**§ 2.** De stedenbouwkundige inspecteurs brengen per kwartaal aan de Vlaamse regering verslag uit over hun activiteiten.

#### Artikel 12

**§ 1.** De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren vast, stelt ze aan en bepaalt de voorwaarden waaraan personen moeten voldoen om als stedenbouwkundige ambtenaren te kunnen worden aangesteld. Ze omschrijft het werkgebied van iedere stedenbouwkundige amtenaar.

**§ 2.** De stedenbouwkundige ambtenaren brengen per kwartaal aan de Vlaamse regering verslag uit over hun activiteiten.

## AFDELING 2

## De provinciale stedenbouwkundige ambtenaren

### Artikel 13

**§ 1.** De provincieraad stelt het aantal provinciale stedenbouwkundige ambtenaren vast en stelt ze aan. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaren worden vastbenoemd.

**§ 2.** De provincieraad stelt bij verhindering van één van de stedenbouwkundige ambtenaren of bij vacature, een waarnemend stedenbouwkundige ambtenaar aan.

In dringende gevallen stelt de bestendige deputatie een waarnemend stedenbouwkundig ambtenaar aan en bekrachtigt de provincieraad de aanstelling in zijn eerstvolgende vergadering.

**§ 3.** De afzetting, de ontheffing uit de hoedanigheid van provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de beroepen tegen tuchtmaatregelen ten aanzien van een provinciale stedenbouwkundige ambtenaar worden, onverminderd de wettelijke bepalingen terzake, voor advies voorgelegd aan de Vlaamse regering.

### Artikel 14

De Vlaamse regering kan de voorwaarden bepalen waaraan personen moeten voldoen om als provinciale stedenbouwkundige ambtenaren te kunnen worden aangesteld.

## AFDELING 3

## De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren

### Artikel 15

**§ 1.** De gemeenteraad stelt het aantal gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren vast en stelt ze aan. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren worden vastbenoemd.

**§ 2.** Iedere gemeente moet minimum één gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar hebben.

Voor een gemeente van 7500 inwoners of minder, kan de gemeenteraad een verzoek richten aan de Vlaamse regering om een stedenbouwkundige ambtenaar die deeltijds werkt in dienst van een gemeente uit de streek, deeltijds te kunnen aanstellen. De Vlaamse regering beslist hierover na advies van de stedenbouwkundige inspecteur.

**§ 3.** De gemeenteraad stelt bij verhindering van één van de stedenbouwkundige ambtenaren of bij vacature, een waarnemend stedenbouwkundige ambtenaar aan.

In dringende gevallen stelt het college van burgemeester en schepenen een waarnemend stedenbouwkundig ambtenaar aan en bekrachtigt de gemeenteraad de aanstelling in zijn eerstvolgende vergadering.

**§ 4.** De afzetting, de ontheffing uit de hoedanigheid van gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de beroepen tegen tuchtmaatregelen ten aanzien van een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar worden, onverminderd de wettelijke bepalingen terzake, voor advies voorgelegd aan de Vlaamse regering.

Artikel 16

De Vlaamse regering kan de voorwaarden bepalen waaraan personen moeten voldoen om als gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren te kunnen worden aangesteld. Die voorwaarden kunnen verschillen naar gelang van het inwoneraantal van de gemeente.

Artikel 17

Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Vlaamse regering (ook financiële) ondersteuning verlenen aan de gemeenten voor de opleiding van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, en voor de betaling van deze ambtenaar in de kleine gemeenten.

De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden en nadere regels hiertoe.

TITEL II

Planning

HOOFDSTUK I

Ruimtelijke structuurplannen

AFDELING 1

Algemene bepalingen

Artikel 18

Onder ruimtelijk structuurplan wordt verstaan een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen.

Er worden ruimtelijke structuurplannen op de volgende niveaus opgemaakt :

1° door het Vlaamse Gewest voor het grondgebied van het Gewest : het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen dat de structuurbepalende elementen van gewestelijk belang bevat en taakstellingen met betrekking tot de uitvoering ervan, met aanduiding van de onderdelen die door het Gewest, de provincies of de gemeenten zouden moeten worden uitgevoerd ;

2° door een provincie voor het grondgebied van de provincie : het provinciaal ruimtelijk structuurplan dat de structuurbepalende elementen van provinciaal belang bevat en taakstellingen met betrekking tot de uitvoering ervan, met aanduiding van de onderdelen die door de provincie of de gemeenten zouden moeten worden uitgevoerd ;

3° door een gemeente voor het grondgebied van de gemeente : het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dat de structuurbepalende elementen van gemeentelijk belang bevat en taakstellingen met betrekking tot de uitvoering ervan door de gemeente.

De structuurbepalende elementen zijn de elementen die de hoofdlijnen van de ruimtelijke structuur van het niveau in kwestie beschrijven.

De Vlaamse regering stelt nadere regels vast met betrekking tot bovenvermelde structuurbepalende elementen en tot invulling van de structuurbepalende elementen voor de drie niveaus.

Artikel 19

**§ 1.** Ieder ruimtelijk structuurplan bevat een bindend, een richtinggevend en een informatief gedeelte.

**§ 2.** Bij het opmaken van een ruimtelijk structuurplan duidt de instantie die het plan definitief vaststelt de onderdelen ervan aan die bindend zijn.

Voor het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen zijn deze onderdelen bindend voor het Vlaamse Gewest, de diensten van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, de instellingen die ressorteren onder het Vlaamse Gewest en de besturen die onder het administratief toezicht staan van het Vlaamse Gewest en de vennootschappen die een erkenning hebben van de instellingen die ressorteren onder het Vlaamse Gewest.

Voor het provinciaal ruimtelijk structuurplan zijn deze onderdelen bindend voor de provincie en de gemeenten op haar grondgebied en voor de instellingen die eronder ressorteren.

Voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn deze onderdelen bindend voor de gemeente en voor de instellingen die eronder ressorteren.

**§ 3.** Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen.

Dit deel bevat ten minste :

1° de doelstellingen en de prioriteiten inzake ruimtelijke ontwikkeling ;

2° een beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur uitgaande van de bestaande ruimtelijke structuur en van behoeften en gevolgen op economisch, sociaal, cultureel en agrarisch gebied, en op gebied van mobiliteit, natuur en milieu ;

3° de maatregelen, middelen, instrumenten en acties tot uitvoering van het ruimtelijk structuurplan.

**§ 4.** Het informatief deel bevat ten minste :

1° een beschrijving, analyse en evaluatie van de bestaande fysische ruimtelijke toestand ;

2° een onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten ;

3° het verband met het hogere ruimtelijk structuurplan of, in voorkomend geval, met de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen ;

4° de mogelijke alternatieven om de gewenste ruimtelijke structuur te bereiken.

**§ 5.** Na de vaststelling van een ruimtelijk structuurplan neemt de overheid die het structuurplan heeft vastgesteld de nodige maatregelen om de ruimtelijke uitvoeringsplannen in kwestie in overeenstemming te brengen met het ruimtelijk structuurplan.

**§ 6.** De ruimtelijke structuurplannen vormen geen beoordelingsgrond voor de werken en handelingen, bedoeld in artikel 99 en 101, noch voor het stedenbouwkundig uittreksel en attest, bedoeld in artikel 135.

**§ 7.** De Vlaamse regering kan de voorwaarden bepalen waaraan een persoon, een groep personen of een gewestelijke, provinciale of gemeentelijke administratie moet voldoen om te kunnen worden aangewezen om een ontwerp van ruimtelijk structuurplan op te maken. Die voorwaarden kunnen onder meer variëren naar gelang van het planningsniveau of naar gelang van de grootte en de aard van de gemeente voor wat het gemeentelijke niveau betreft.

De opmaak van het ontwerp van ruimtelijk structuurplan gebeurt onder de verantwoordelijkheid van één of meerdere ruimtelijk planners.

De Vlaamse regering legt een register aan waarin vermeld wordt welke personen conform dit decreet als ruimtelijk planner worden beschouwd. Enkel natuurlijke personen kunnen conform dit decreet als ruimtelijke planner worden beschouwd. De opname in het register geldt voor een periode van 3 jaar. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden voor opname in het register.

De Vlaamse regering kan bepalen dat een ruimtelijk structuurplan door meerdere personen in een samenwerkingsverband dient te worden opgemaakt, waaronder minstens één ruimtelijke planner, en ze kan hierbij de vereiste deskundigheden specificeren.

**§ 8.** Er wordt vooroverleg gepleegd tussen de betrokken overheden en instellingen die afhangen van het Vlaamse Gewest over de voorontwerpen van ruimtelijke structuurplannen.

De Vlaamse regering bepaalt welke overheden en instellingen bij het vooroverleg betrokken zijn en kan nadere regels vaststellen met betrekking tot de organisatie van het vooroverleg.

## AFDELING 2

## Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

### Artikel 20

**§ 1.** De Vlaamse regering besluit tot het opmaken van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

**§ 2.** De Vlaamse regering stelt het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan voorlopig vast, na advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen, de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen en het daaropvolgend advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening.

**§ 3.** De Vlaamse regering onderwerpt het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling, bedoeld in § 2, minstens wordt aangekondigd door :

1° aanplakking in elke gemeente van het Gewest ;

2° een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in het Gewest worden verspreid ;

3° een bericht dat driemaal door de openbare radio en televisie wordt uitgezonden.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

1° waar het ontwerp ter inzage ligt ;

2° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek ;

3° het adres waarop de aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening gerichte adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 5, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven.

De Vlaamse regering kan nadere regels voor het openbaar onderzoek vaststellen.

**§ 4.** Na de aankondiging wordt het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen gedurende negentig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van het Gewest en wordt het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen onmiddellijk opgestuurd naar het Vlaams Parlement.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels voor de inzage van het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

De Vlaamse regering organiseert in elke provincie ten minste één informatie- en inspraakvergadering.

**§ 5.** De bezwaren en opmerkingen worden uiterlijk de laatste dag van die termijn aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen, de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen, de provincieraden, de gemeenteraden en de door de Vlaamse regering aan te wijzen administraties en instellingen bezorgen hun advies aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn.

Wanneer er geen advies is verleend binnen deze termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

**§ 6**. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en opmerkingen behoudens het advies van het Vlaams Parlement en brengt binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uit bij het Vlaams Parlement en de Vlaamse regering.

**§ 7.** Binnen een termijn van 180 dagen, 240 dagen in geval van verlenging van de termijn zoals beschreven in § 8, vanaf het begin van het openbaar onderzoek, kan het Vlaams Parlement bij de Vlaamse regering een standpunt uitbrengen over het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

**§ 8.** Op gemotiveerd verzoek van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening beslist de Vlaamse regering over de verlenging met zestig dagen van de termijn, bedoeld in § 6. Het verzoek moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij ontstentenis van een beslissing binnen een termijn van dertig dagen na het verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

**§ 9.** De Vlaamse regering stelt binnen 240 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek, 300 dagen in geval van verlenging van de termijn, bedoeld in § 8, het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen definitief vast.

**§ 10.** Het bindend gedeelte dient, na de definitieve vaststelling, binnen zestig dagen bekrachtigd te worden door het Vlaams Parlement.

Artikel 21

Het besluit houdende definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt door de Vlaamse regering bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking ervan.

De Vlaamse regering stuurt een afschrift van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, van het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening en van het besluit houdende de definitieve vaststelling naar elke gemeente, waar deze documenten kunnen worden ingezien.

Artikel 22

**§ 1.** Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt vastgesteld voor een termijn van vijf jaar. Het blijft in ieder geval van kracht tot het door een nieuw definitief vastgesteld ruimtelijk structuurplan Vlaanderen is vervangen.

De bindende bepalingen van de bestaande provinciale en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen die strijdig zijn met de bindende bepalingen van het nieuw vastgestelde ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, worden limitatief opgesomd of omschreven in het bindend deel van het nieuw vastgestelde ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en zijn hierdoor van rechtswege opgeheven. De Vlaamse regering kan tevens een termijn opleggen voor de herziening van de ruimtelijke structuurplannen die tegenstrijdige bindende bepalingen bevatten.

**§ 2.** Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen kan te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden herzien.

**§ 3.** De regels voor de opmaak van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen zijn eveneens van toepassing op de herziening ervan.

**§ 4.** Elke bestendige deputatie en elk college van burgemeester en schepenen kan een gemotiveerd verzoek richten aan de Vlaamse regering om het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen te herzien. Binnen negentig dagen vanaf de verzending van dit verzoek dient de Vlaamse regering dit verzoek gemotiveerd te beantwoorden.

Artikel 23

De Vlaamse regering kan gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken en herzien en andere passende initiatieven nemen ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

De Vlaamse regering kan tevens optreden in de plaats van de provincies of de gemeenten indien ze de krachtens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen opgedragen taken niet uitvoeren.

AFDELING 3

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan

Artikel 24

De provincie stelt hetzij uit eigen beweging, hetzij binnen de termijn die haar door de Vlaamse regering wordt opgelegd, een provinciaal ruimtelijk structuurplan vast. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan richt zich naar het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en kan slechts van het richtinggevend deel afwijken op grond van de motieven, bepaald in artikel 19, § 3. Van de als bindend aangeduide onderdelen kan niet worden afgeweken.

Artikel 25

**§ 1.** Onverminderd artikel 24, beslist de provincieraad tot het opmaken van een provinciaal ruimtelijk structuurplan.

**§ 2.** De Vlaamse regering kan een gemotiveerd verzoek richten aan de provincieraad om een provinciaal ruimtelijk structuurplan op te maken of te herzien. Binnen negentig dagen vanaf de verzending van dit verzoek dient de provincieraad dit verzoek gemotiveerd te beantwoorden.

**§ 3.** Bij ontstentenis van een antwoord of bij een onvoldoend gemotiveerd antwoord, kan de Vlaamse regering een termijn opleggen waarbinnen het provinciaal ruimtelijk structuurplan moet worden opgemaakt. Als de provincieraad deze termijn laat verstrijken, kan de Vlaamse regering zelf het provinciaal ruimtelijk structuurplan laten opmaken en vaststellen op kosten van de provincie, overeenkomstig de regels voor de opmaak van een provinciaal ruimtelijk structuurplan, met dien verstande dat ze in de plaats treedt van de provincieraad, of de bestendige deputatie al naargelang van het geval, voor elke beslissing die met betrekking tot deze opmaak moet worden genomen.

**§ 4.** Het college van burgemeester en schepenen van een gemeente gelegen binnen de provincie kan een gemotiveerd verzoek richten aan de provincieraad om een provinciaal ruimtelijk structuurplan te herzien. Binnen negentig dagen vanaf de verzending van dit verzoek dient de provincieraad dit verzoek gemotiveerd te beantwoorden.

Artikel 26

**§ 1.** De bestendige deputatie is belast met het opmaken van het provinciaal ruimtelijk structuurplan en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

**§ 2.** De provincieraad stelt, na advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan voorlopig vast. Tevens stuurt hij het onmiddellijk op naar de Vlaamse regering.

Artikel 27

**§ 1.** De bestendige deputatie onderwerpt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling, bedoeld in artikel 26, § 2, minstens wordt aangekondigd door :

1° aanplakking in elke gemeente van de provincie ;

2° een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

1° waar het ontwerp ter inzage ligt ;

2° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek ;

3° het adres waarop de aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening gerichte adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 3, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven.

De bestendige deputatie kan nadere regels voor het openbaar onderzoek vaststellen.

De bestendige deputatie organiseert ten minste één informatie- en inspraakvergadering.

**§ 2.** Na de aankondiging wordt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan gedurende negentig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van de provincie en wordt het onmiddellijk aan de provincieraad bezorgd.

De bestendige deputatie bepaalt de nadere regels voor de inzage van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan.

**§ 3.** De bezwaren en opmerkingen worden uiterlijk bij het verstrijken van die termijn aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening toegezonden bij een aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De gemeenteraden van de gemeenten in kwestie bezorgen binnen dezelfde termijn hun advies aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening.

De provincieraden van de aanpalende provincies van het Vlaamse Gewest en de gemeenteraden van de gemeenten van het Vlaamse Gewest die aan de provincie grenzen, alsook de door de Vlaamse regering aan te wijzen gewestelijke administraties en instellingen kunnen ook binnen diezelfde termijn een advies sturen naar de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening.

De Vlaamse regering brengt, na raadpleging van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening, binnen 120 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek een advies uit inzake de overeenstemming van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Wanneer er binnen deze termijnen geen advies is verleend, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

**§ 4.** De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en opmerkingen en brengt binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uit bij de provincieraad. Dit advies bevat het integrale advies van de Vlaamse regering.

**§ 5.** Op gemotiveerd verzoek van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening beslist de bestendige deputatie over de verlenging met zestig dagen van de termijn, bedoeld in § 4. Het verzoek moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij ontstentenis van een beslissing binnen een termijn van dertig dagen na de ontvangst van het verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

**§ 6.** De provincieraad stelt binnen 210 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek, 270 dagen in geval van verlenging van de termijn, bedoeld in § 5, het provinciaal ruimtelijk structuurplan definitief vast.

**§ 7.** Na de behandeling van het provinciaal ruimtelijk structuurplan beschikt de Vlaamse regering over een termijn van zestig dagen om het al dan niet goed te keuren. Bij de goedkeuring onderzoekt de Vlaamse regering of het provinciaal ruimtelijk structuurplan formeel en inhoudelijk in overeenstemming is met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. De goedkeuring kan gedeeltelijk zijn. Als de Vlaamse regering nalaat binnen die termijn van negentig dagen een beslissing te nemen, kan de bestendige deputatie bij aangetekende brief de Vlaamse regering rappelleren.

Als de Vlaamse regering geen beslissing heeft verstuurd binnen 20 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt het door de provincieraad vastgesteld provinciaal ruimtelijk structuurplan geacht te zijn goedgekeurd.

Artikel 28

Het goedkeuringsbesluit van de Vlaamse regering wordt bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking.

Bij ontstentenis van een beslissing van de Vlaamse regering zoals bedoeld in artikel 27, § 7, tweede lid, treedt het plan in werking 14 dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad van de provincieraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan. De bestendige deputatie meldt de Vlaamse regering dat een uittreksel van de provincieraadsbeslissing voor bekendmaking in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

De bestendige deputatie stuurt een afschrift van het provinciaal ruimtelijk structuurplan, van het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, van het vaststellingsbesluit en van het goedkeuringsbesluitnaar elke gemeente, waar deze documenten kunnen worden ingezien.

Artikel 29

**§ 1.** Het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt vastgesteld voor een termijn van vijf jaar. Het blijft in ieder geval van kracht tot het door een nieuw goedgekeurd provinciaal ruimtelijk structuurplan is vervangen, behoudens de bindende bepalingen die van rechtswege opgeheven zijn ingevolge artikel 22, § 1, tweede lid.

De bindende bepalingen van de bestaande gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen van de gemeenten binnen het grondgebied van de provincie, die strijdig zijn met de bindende bepalingen van het nieuw vastgestelde provinciaal ruimtelijk structuurplan, worden limitatief opgesomd in het bindend deel van het nieuw vastgestelde provinciaal ruimtelijk structuurplan en zijn hierdoor van rechtswege opgeheven. De provincieraad kan tevens een termijn opleggen voor de herziening van de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen die tegenstrijdige bindende bepalingen bevatten.

**§ 2.** Het provinciaal ruimtelijk structuurplan kan te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden herzien.

**§ 3.** De regels voor de opmaak van het provinciaal ruimtelijk structuurplan zijn eveneens van toepassing op de herziening ervan.

Artikel 30

De provincie kan provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken en herzien ter uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan en van dat deel van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen waarvan de uitvoering aan de provincie werd toegewezen.

De provincieraad kan tevens optreden in de plaats van de gemeenten indien ze de krachtens het provinciaal ruimtelijk structuurplan opgedragen taken niet uitvoeren.

AFDELING 4

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Artikel 31

Voor elke gemeente wordt een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vastgesteld. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan richt zich naar het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het provinciaal ruimtelijk structuurplan van de provincie waarbinnen de gemeente ligt. Het kan van het richtinggevend deel van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en van het provinciaal ruimtelijk structuurplan slechts afwijken op

grond van de motieven, bepaald in artikel 19, § 3. Van de als bindend aangeduide onderdelen kan niet worden afgeweken.

Artikel 32

**§ 1.** De gemeenteraad beslist tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

**§ 2.** Zonder afbreuk te doen aan de bevoegdheden toegewezen door de nieuwe gemeentewet, kan de Vlaamse regering een gemotiveerd verzoek richten tot de gemeenteraad om een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op te maken of te herzien. Binnen negentig dagen nadat de gemeente het verzoek ontvangen heeft, beslist de gemeenteraad welk gevolg hij aan dit verzoek geeft.

**§ 3.** Bij ontstentenis van een antwoord of bij een onvoldoende gemotiveerd antwoord, kan de Vlaamse regering aan de gemeente een termijn opleggen waarbinnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan moet worden opgemaakt. Als de gemeenteraad deze termijn laat verstrijken, kan de Vlaamse regering zelf het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan laten opmaken en vaststellen op kosten van de gemeente, overeenkomstig de regels voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, met dien verstande dat ze in de plaats treedt van de gemeenteraad, of van het college van burgemeester en schepenen al naargelang van het geval, voor elke beslissing die met betrekking tot deze opmaak moet worden genomen.

Artikel 33

**§ 1.** Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

**§ 2.** De gemeenteraad stelt, na advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voorlopig vast. Tevens stuurt hij het onmiddellijk op naar de bestendige deputatie van de provincie en naar de Vlaamse regering.

**§ 3.** Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling bedoeld in § 2, minstens wordt aangekondigd door :

1° aanplakking in de gemeente ;

2° door een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

1° waar het ontwerp ter inzage ligt ;

2° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek ;

3° het adres waarop de aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening gerichte adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 5, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven.

Het college van burgemeester en schepenen kan nadere regels voor het openbaar onderzoek vaststellen.

Het college van burgemeester en schepenen organiseert ten minste één informatie- en inspraakvergadering.

**§ 4.** Het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt gedurende negentig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis en het wordt onmiddellijk aan de gemeenteraad bezorgd.

**§ 5.** De bezwaren en opmerkingen worden uiterlijk bij het verstrijken van die termijn aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De gemeenteraden van de aanpalende gemeenten in het Vlaamse Gewest en de provincieraden van de aanpalende provincies in het Vlaamse Gewest sturen binnen dezelfde termijn hun advies naar de bevoegde gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

Bij ontstentenis van een provinciaal ruimtelijk structuurplan brengt de Vlaamse regering, na raadpleging van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening, binnen 120 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek een advies uit inzake de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

De bestendige deputatie brengt, na raadpleging van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, binnen 120 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek een advies uit over de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan met het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

Wanneer er binnen deze termijnen geen advies is verleend, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

**§ 6.** De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en opmerkingen en brengt binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad.

**§ 7.** Op gemotiveerd verzoek van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening beslist het college van burgemeester en schepenen over de verlenging met zestig dagen van de termijn, bedoeld in § 6. Het verzoek moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij ontstentenis van een beslissing binnen een termijn van dertig dagen na de ontvangst van het verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

**§ 8.** De gemeenteraad stelt binnen 210 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek, 270 dagen in geval van verlenging van termijn bedoeld in § 7, het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan definitief vast. Het college van burgemeester en schepenen betekent binnen een termijn van dertig dagen het definitief vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering.

**§ 9.** Als er een provinciaal ruimtelijk structuurplan bestaat, beslist de bestendige deputatie binnen zestig dagen na ontvangst van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan om het al dan niet goed te keuren. Als de bestendige deputatie nalaat binnen die termijn een beslissing te nemen, kan de gemeente bij aangetekend schrijven de bestendige deputatie rappelleren. Als geen beslissing wordt genomen binnen twintig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, beschikt de Vlaamse regering over een termijn van zestig dagen om het gemeentelijk structuurplan al dan niet goed te keuren. Bij ontstentenis van beslissing van de Vlaamse regering binnen deze termijn kan de gemeente bij aangetekend schrijven de Vlaamse regering rappelleren. Als geen beslissing wordt genomen binnen twintigdagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, wordt het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geacht te zijn goedgekeurd.

Bij ontstentenis van een provinciaal ruimtelijk structuurplan beslist de Vlaamse regering binnen zestig dagen na ontvangst van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan om het al dan niet goed te keuren. Bij ontstentenis van beslissing van de Vlaamse regering binnen deze termijn, kan de gemeente bij aangetekend schrijven de Vlaamse regering rappelleren. Als geen beslissing wordt genomen binnen twintig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, wordt het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geacht te zijn goedgekeurd.

Bij de goedkeuring onderzoekt de bestendige deputatie, of in voorkomend geval de Vlaamse regering, of het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan formeel en inhoudelijk in overeenstemming is met het provinci-

aal ruimtelijk structuurplan en met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. De goedkeuring kan gedeeltelijk zijn.

Artikel 34

Het goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie of van de Vlaamse regering wordt bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking.

Bij ontstentenis van een goedkeuringsbesluit, zoals bedoeld in artikel 33, § 9, eerste lid, laatste zin en tweede lid, laatste zin, treedt het plan in werking 14 dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan. Het college van burgemeester en schepenen meldt de bestendige deputatie en de Vlaamse regering dat een uittreksel van de gemeenteraadsbeslissing voor bekendmaking in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, het vaststellingsbesluit en het goedkeuringsbesluit worden terinzage gelegd in de gemeente.

Artikel 35

**§ 1.** Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt vastgesteld voor een termijn van vijf jaar. Het blijft in ieder geval van kracht totdat het door een nieuw goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is vervangen, behoudens de bindende bepalingen die van rechtswege opgeheven zijn ingevolge artikel 22, § 1, tweede lid en artikel 29, § 1, tweede lid.

**§ 2.** Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kan te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden herzien.

**§ 3.** De regels voor de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn eveneens van toepassing op de herziening ervan.

**§ 4.** Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Vlaamse regering (ook financiële) ondersteuning verlenen aan de gemeenten voor het vervullen van hun taken met betrekking tot de ruimtelijke structuurplannen.

De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden en nadere regels hiertoe.

Artikel 36

De gemeente kan gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken en herzien ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en van die delen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en van het provinciaal ruimtelijk structuurplan waarvan de uitvoering aan de gemeente werd toegewezen.

## HOOFDSTUK II

## Ruimtelijke uitvoeringsplannen

AFDELING 1

Algemene bepalingen

Artikel 37

Er worden ruimtelijke uitvoeringsplannen op de volgende niveaus opgemaakt :

1° gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor een deel of delen van het grondgebied van het Gewest ;

2° provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen voor een deel of delen van het grondgebied van de provincie ;

3° gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor een deel of delen van het grondgebied van de gemeente.

Artikel 38

§ **1.** Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat :

1° een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is ;

2° de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer ;

3° een weergave van de feitelijke en juridische toestand ;

4° de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is ;

5° in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.

Het grafische plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht.

§ **2.** Ruimtelijke uitvoeringsplannen blijven gelden tot ze worden vervangen. Ze kunnen te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden vervangen.

De regels voor het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn eveneens van toepassing op de vervanging ervan.

§ **3.** De voorschriften van het gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplan heffen de voorschriften van de provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op.

De voorschriften van het provinciale ruimtelijke uitvoeringsplan heffen de voorschriften van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op.

Artikel 39

§ **1.** De stedenbouwkundige voorschriften kunnen eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van bouwverbod.

De stedenbouwkundige voorschriften kunnen van die aard zijn dat ze na verloop van tijd in werking treden of dat de inhoud op een bepaald tijdstip verandert.

De stedenbouwkundige voorschriften kunnen modaliteiten voorschrijven die bij de inrichting van het gebied in acht moeten worden genomen.

De Vlaamse regering kan de stedenbouwkundige voorschriften vaststellen die in de ruimtelijke uitvoeringsplannen gebruikt worden, met hun grafische aanduiding.

**§ 2.** Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan specifieke stedenbouwkundige voorschriften bevatten, eigen aan dat plan.

**§ 3.** De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Artikel 40

De Vlaamse regering kan de voorwaarden bepalen waaraan een persoon, een groep personen of een gewestelijke, provinciale of gemeentelijke administratie moet voldoen om te kunnen worden aangewezen om een ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken. Die voorwaarden kunnen onder meer variëren naar gelang van het planningsniveau of naar gelang van de grootte en de aard van de gemeente voor wat het gemeentelijke niveau betreft.

De opmaak van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan gebeurt onder de verantwoordelijkheid van één of meerdere ruimtelijk planners.

De Vlaamse regering kan bepalen dat een ruimtelijk uitvoeringsplan door meerdere personen in een samenwerkingsverband dient te worden opgemaakt, waaronder minstens één ruimtelijke planner, en ze kan hierbij de vereiste deskundigheden specificeren.

AFDELING 2

Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

Artikel 41

**§ 1.** De Vlaamse regering is belast met het opmaken van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt de nodige maatregelen tot de opmaak.

De Vlaamse regering stuurt het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan naar de bestendige deputatie van de betrokken provincie(s), de colleges van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeenten en de door de Vlaamse regering aangewezen adviserende instellingen en administraties.

Ten vroegste de eenentwintigste dag na het versturen van het voorontwerp door de Vlaamse regering, houdt de Vlaamse regering een plenaire vergadering met bovenvermelde instanties. De Vlaamse regering kan beslissen om zo nodig meerdere plenaire vergaderingen te houden.

Uiterlijk tijdens de plenaire vergadering brengen de gemandateerden van de bestendige deputatie(s) en van de colleges van burgemeester en schepenen advies uit.

De adviserende instellingen en administraties, bedoeld in het tweede lid, bezorgen eveneens hun al dan niet schriftelijke opmerkingen uiterlijk tijdens de plenaire vergadering. De vertegenwoordigers van die instanties dienen gemandateerd te zijn voor het innemen van een standpunt tijdens de vergadering.

Van de plenaire vergadering wordt een schriftelijk verslag opgemaakt. Dit verslag wordt binnen 14 dagen bezorgd aan de instanties die op de plenaire vergadering aanwezig dienden te zijn. Eventuele reacties op het verslag kunnen worden ingediend door de instanties die effectief aanwezig waren op de plenaire vergadering, en moeten binnen 14 dagen na ontvangst van het verslag, bezorgd worden aan de Vlaamse regering.

**§ 2.** Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Artikel 42

**§ 1.** De Vlaamse regering stelt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast.

**§ 2.** De Vlaamse regering onderwerpt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek dat binnen 30 dagen na de voorlopige vaststelling bedoeld in § 1, minstens wordt aangekondigd door :

1° aanplakking in elke gemeente waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken ;

2° een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in het Gewest worden verspreid ;

3° een bericht dat driemaal door de openbare radio en televisie wordt uitgezonden.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

1° de hiervoor genoemde gemeenten waarop het ontwerp van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking heeft ;

2° waar het ontwerp ter inzage ligt ;

3° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek ;

4° het adres waarop de aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening gerichte adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 4, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven.

**§ 3.** Na de aankondiging wordt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gedurende 60 dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken.

**§ 4.** Opmerkingen en bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van het openbaar onderzoek per aangetekende brief toegezonden aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

Het college van burgemeester en schepenen en de bestendige deputatie van respectievelijk de gemeenten en de provincies waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken, bezorgen hun advies aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Het college van burgemeester en schepenen en de bestendige deputatie van respectievelijk de gemeenten en de provincies die grenzen aan gemeenten waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken, kunnen de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening een advies bezorgen uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek.

**§ 5.** De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de Vlaamse regering. Samen met dat advies bezorgt ze de Vlaamse regering de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren. Wanneer geen advies is uitgebracht binnen de voormelde termijn wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Op gemotiveerd verzoek van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening beslist de Vlaamse regering over de verlenging met 30 dagen van de termijn, bedoeld in het eerste lid. Het verzoek tot verlenging moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij het uitblijven van een beslissing door de Vlaamse regering binnen een termijn van 30 dagen na het indienen van dat verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

**§ 6.** De Vlaamse regering stelt binnen 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek, 210 dagen in geval van verlenging van de termijn, vermeld in § 5, het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen aangebracht worden die gebaseerd zijn op opmerkingen, bezwaren en adviezen die uitgebracht werden tijdens het openbaar onderzoek, op het advies van de bevoegde adviescommissie of op een nieuw gegeven dat onbekend was ten tijde van de voorlopige vaststelling van het plan maar dat een beslissende invloed heeft op de in het plan geregelde onderwerpen.

De definitieve vaststelling van het plan kan echter geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan.

Op gemotiveerd verzoek van de minister beslist de Vlaamse regering over de verlenging met 60 dagen van de termijn waarbinnen het plan moet worden vastgesteld.

**§ 7**. Indien het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet definitief wordt vastgesteld binnen de termijn bedoeld in § 6, vervalt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Artikel 43

Het besluit houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt door de Vlaamse regering bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad binnen 60 dagen na de definitieve vaststelling.

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking.

De Vlaamse regering stuurt een afschrift van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, van het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening en van het vaststellingsbesluit naar de provincie(s) in kwestie en naar elke gemeente, bedoeld in artikel 42, § 2, waar deze documenten kunnen worden ingezien.

AFDELING 3

Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen

Artikel 44

**§ 1.** De bestendige deputatie is belast met het opmaken van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

De bestendige deputatie stuurt het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan naar de planologische ambtenaar, de colleges van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeenten en de adviserende instellingen en administraties. De Vlaamse regering kan bepalen aan welke adviserende instellingen en administraties het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan minstens moet worden voorgelegd.

Ten vroegste de eenentwintigste dag na het versturen van het voorontwerp door de bestendige deputatie, houdt de bestendige deputatie een plenaire vergadering met bovenvermelde instanties. De bestendige deputatie kan beslissen om zo nodig meerdere plenaire vergaderingen te houden.

De planologische ambtenaar brengt uiterlijk tijdens de plenaire vergadering advies uit over de verenigbaarheid met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Uiterlijk tijdens de plenaire vergadering brengen de colleges van burgemeester en schepenen advies uit, en delen de adviserende instellingen en administraties, bedoeld in het tweede lid, hun al dan niet schriftelijke opmerkingen mee. De vertegenwoordigers van die instanties dienen gemandateerd te zijn voor het innemen van een standpunt tijdens de vergadering.

Van de plenaire vergadering wordt een schriftelijk verslag opgemaakt. Dit verslag wordt binnen 14 dagen bezorgd aan de instanties die op de plenaire vergadering aanwezig dienden te zijn. Eventuele reacties op het verslag kunnen worden ingediend door de instanties die effectief aanwezig waren op de plenaire vergadering, en moeten binnen 14 dagen na ontvangst van het verslag, bezorgd worden aan de bestendige deputatie.

**§ 2.** De provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

De voorschriften van de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen niet afwijken van de voorschriften van de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Artikel 45

**§ 1.** De provincieraad stelt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast.

Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan onmiddellijk opgestuurd aan de Vlaamse regering.

**§ 2.** De bestendige deputatie onderwerpt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek dat binnen 30 dagen na de voorlopige vaststelling, bedoeld in § 1, minstens wordt aangekondigd door :

1° aanplakking in elke gemeente waarvan het grondgebied door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken ;

2° een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

1° de hiervoor genoemde gemeenten waarop het ontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking heeft ;

2° waar het ontwerp ter inzage ligt ;

3° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek ;

4° het adres waarop de aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening gerichte adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 4, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven.

**§ 3.** Na de aankondiging wordt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan gedurende 60 dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente waarvan het grondgebied door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken.

**§ 4.** Opmerkingen en bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van het openbaar onderzoek aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening toegezonden per aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De colleges van burgemeester en schepenen van de gemeenten waarvan het grondgebied door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken, bezorgen hun advies aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De Vlaamse regering bezorgt de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn een advies inzake de overeenstemming van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Het college van burgemeester en schepenen en de bestendige deputatie van respectievelijk de gemeenten en de provincies die grenzen aan gemeenten waarvan het grondgebied door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken, kunnen de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening een advies bezorgen binnen dezelfde termijn.

**§ 5.** De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de provincieraad. Dat advies bevat het integrale advies van de Vlaamse regering. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening de bestendige deputatie de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Op gemotiveerd verzoek van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening beslist de bestendige deputatie over de verlenging met 30 dagen van de termijn, bedoeld in het eerste lid. Het verzoek tot verlenging moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij het uitblijven van een beslissing door de bestendige deputatie binnen een termijn van 30 dagen na het indienen van het verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

Wanneer de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de provincieraad.

**§ 6.** De provincieraad stelt binnen 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek, 210 dagen in geval van verlenging van de termijn, vermeld in § 5, het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen aangebracht worden die gebaseerd zijn op opmerkingen, bezwaren en adviezen die uitgebracht werden tijdens het openbaar onderzoek, op advies van de bevoegde adviescommissie of op een nieuw gegeven dat onbekend was ten tijde van de voorlopige vaststelling van het plan maar dat een beslissende invloed heeft op de in het plan geregelde onderwerpen.

De definitieve vaststelling van het plan kan echter geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan.

Op gemotiveerd verzoek van de bestendige deputatie beslist de provincieraad over de verlenging met 60 dagen van de termijn waarbinnen het plan moet worden vastgesteld.

**§ 7.** Indien het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan niet definitief wordt vastgesteld binnen de termijn bedoeld in § 6, vervalt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Artikel 46

**§ 1.** Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan wordt samen met het besluit van de provincieraad en het volledige advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling aan de Vlaamse regering ter goedkeuring toegezonden.

**§ 2.** De Vlaamse regering neemt een beslissing binnen 60 dagen na ontvangst van het dossier. Wanneer aan het plan goedkeuring wordt onthouden, is het besluit gemotiveerd.

**§ 3.** Als de Vlaamse regering nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn vermeld in § 2, kan de bestendige deputatie de Vlaamse regering rappelleren voor wat het ruimtelijk uitvoeringsplan betreft, binnen 30 dagen na het verstrijken van die termijn. De rappel kan niet worden ingetrokken. Indien de bestendige deputatie binnen die termijn geen rappelbrief heeft verstuurd, vervalt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Indien de Vlaamse regering geen beslissing heeft verstuurd binnen 35 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt het door de provincieraad definitief vastgestelde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geacht te zijn goedgekeurd, behoudens wat het onteigeningsplan betreft.

Artikel 47

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking 14 dagen na de bekendmaking van het goedkeuringbesluit van de Vlaamse regering bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

Bij ontstentenis van een beslissing van de Vlaamse regering zoals bedoeld in artikel 36, § 3, tweede lid, treedt het plan in werking 14 dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad van de provincieraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan. De bestendige deputatie meldt de Vlaamse regering dat een uittreksel van de provincieraadsbeslissing voor bekendmaking in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

De bestendige deputatie stuurt een afschrift van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, van het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, van het vaststellingsbesluit en van het goedkeuringsbesluit van de Vlaamse regering naar elke gemeente, bedoeld in artikel 45, § 2, waar deze documenten kunnen worden ingezien.

AFDELING 4

Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

Artikel 48

**§ 1.** Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

Het college van burgemeester en schepenen stuurt het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan naar de planologische ambtenaar, de bestendige deputatie en de adviserende instellingen en administraties. De Vlaamse regering kan bepalen aan welke adviserende instellingen en administraties het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan minstens moet worden voorgelegd.

Ten vroegste de eenentwintigste dag na het versturen van het voorontwerp door het college van burgemeester en schepenen, houdt dat college een plenaire vergadering met bovenvermelde instanties.

De planologische ambtenaar brengt uiterlijk tijdens de plenaire vergadering advies uit over de verenigbaarheid met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Uiterlijk tijdens de plenaire vergadering brengt de bestendige deputatie brengt advies uit, en delen de adviserende instellingen en administraties, bedoeld in het tweede lid, hun al dan niet schriftelijke opmerkingen mee. De vertegenwoordigers van die instanties dienen gemandateerd te zijn voor het innemen van een standpunt tijdens de vergadering.

Van de plenaire vergadering wordt een schriftelijk verslag opgemaakt. Dit verslag wordt binnen 14 dagen bezorgd aan de instanties die op de plenaire vergadering aanwezig dienden te zijn. Eventuele reacties op het verslag kunnen worden ingediend door de instanties die effectief aanwezig waren op de plenaire vergadering, en moeten binnen 14 dagen na ontvangst van het verslag, bezorgd worden aan het college van burgemeester en schepenen.

**§ 2.** De gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

**§ 3.** De voorschriften van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen niet afwijken van de voorschriften van de provinciale en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Artikel 49

**§ 1.** De gemeenteraad stelt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast.

Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan onmiddellijk opgestuurd naar de bestendige deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen en naar de Vlaamse regering.

**§ 2.** Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek dat binnen 30 dagen na de voorlopige vaststelling, bedoeld in § 1, minstens wordt aangekondigd door :

1° aanplakking in de gemeente ;

2° een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

1° waar het ontwerp ter inzage ligt ;

2° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek ;

3° het adres waarop de aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening gerichte adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 4, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven.

**§ 3.** Na de aankondiging wordt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gedurende 60 dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis.

**§ 4.** Opmerkingen en bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek toegezonden aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening per aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bestendige deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn een advies inzake de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het provinciaal ruimtelijk structuurplan en de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan en een ontwerp of ontwerpen van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De Vlaamse regering bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn een advies inzake de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Het college van burgemeester en schepenen en de bestendige deputatie van respectievelijk de gemeenten en de provincies die grenzen aan de gemeente, kunnen de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een advies bezorgen binnen dezelfde termijn.

**§ 5.** De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Dat advies bevat de integrale adviezen van de bestendige deputatie en de Vlaamse regering. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Wanneer geen advies is verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening de gemeenteraad na het verstrijken van de termijn onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

**§ 6.** De gemeenteraad stelt binnen 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen aangebracht worden die gebaseerd zijn op opmerkingen, bezwaren en adviezen die uitgebracht werden tijdens het openbaar onderzoek, op het advies van de bevoegde adviescommissie of op een nieuw gegeven dat onbekend was ten tijde van de voorlopige vaststelling van het plan maar dat een beslissende invloed heeft op de in het plan geregelde onderwerpen.

De definitieve vaststelling van het plan kan echter geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan.

Op gemotiveerd verzoek van het college van burgemeester en schepenen beslist de gemeenteraad over de verlenging met 60 dagen van de termijn waarbinnen het plan moet worden vastgesteld.

**§ 7.** Indien het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet definitief wordt vastgesteld binnen de termijn bedoeld in § 6, vervalt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Artikel 50

**§ 1.** Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling ter goedkeuring toegezonden aan de bestendige deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeente het plan, het besluit van de gemeenteraad en het advies aan de bevoegde planologische ambtenaar.

**§ 2.** De bestendige deputatie verstuurt haar beslissing naar het college van burgemeester en schepenen binnen 60 dagen na ontvangst van het dossier. Wanneer aan het plan goedkeuring wordt onthouden, is het besluit gemotiveerd. De beslissing van de bestendige deputatie wordt onmiddellijk gemeld aan de bevoegde planologische ambtenaar.

**§ 3.** Als de bestendige deputatie nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn, bedoeld in § 2, kan het college van burgemeester en schepenen de bestendige deputatie rappelleren voor wat het ruimtelijk uitvoeringsplan betreft binnen 30 dagen na het verstrijken van die termijn. Deze rappel kan niet worden ingetrokken. Indien het college binnen die termijn geen rappelbrief heeft verstuurd, vervalt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Indien de bestendige deputatie geen beslissing heeft verstuurd binnen 35 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt het door de gemeenteraad definitief vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geacht te zijn goedgekeurd, behalve wat het onteigeningsplan betreft. De gemeente brengt de bevoegde planologische ambtenaar onmiddellijk na het verstrijken van de termijn hiervan op de hoogte.

Artikel 51

**§ 1.** De planologische ambtenaar kan beroep aantekenen bij de Vlaamse regering tegen de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen een termijn van 30 dagen na de goedkeuringsbeslissing of, in voorkomend geval, de datum van het verstrijken van de termijn waarbinnen de bestendige deputatie overeenkomstig artikel 50, § 3, een beslissing moest nemen.

Er kan slechts beroep worden aangetekend tegen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wanneer het onverenigbaar is met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, met een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of, in voorkomend geval, met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen of een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het beroepsschrift bevat alle punten waarmee het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geacht wordt strijdig te zijn.

Tegelijk met het instellen van het beroep stuurt de planologische ambtenaar de bestendige deputatie en het college van burgemeester en schepenen een afschrift van zijn beroepsschrift.

De gemeente kan schriftelijk de grieven van het beroepsschrift weerleggen. Het antwoord van de gemeente moet opgestuurd worden naar de Vlaamse regering binnen 30 dagen na het instellen van het beroep.

**§ 2.** De Vlaamse regering beslist over het beroep van de planologische ambtenaar binnen 60 dagen na het instellen ervan.

Ze brengt de bestendige deputatie en het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

Indien de Vlaamse regering geen beslissing verstuurd heeft binnen 60 dagen na het instellen van het beroep, wordt het beroep geacht te zijn verworpen.

Artikel 52

**§ 1**. Indien er geen of niet tijdig beroep is ingesteld tegen een goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie, of de Vlaamse regering het beroep heeft verworpen of geen beslissing heeft genomen binnen de vastgestelde termijn, wordt het goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

**§ 2.** Indien er geen of niet tijdig beroep is ingesteld na het verstrijken van de termijn waarbinnen de bestendige deputatie, overeenkomstig artikel 50, § 3, diende te beslissen, of de Vlaamse regering het beroep heeft verworpen of geen beslissing heeft genomen binnen de vastgestelde termijn, wordt de gemeenteraadsbeslissing tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Het college van burgemeester en schepenen meldt de bestendige deputatie en de Vlaamse regering dat een uittreksel van de gemeenteraadsbeslissing voor bekendmaking in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

Artikel 53

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking 14 dagen na de bekendmaking van het goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

In de gevallen bedoeld in artikel 52, § 2, treedt het plan in werking 14 dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, het vaststellingsbesluit en het goedkeuringsbesluit kunnen worden ingezien in de gemeente.

## HOOFDSTUK III

## Verordeningen

### AFDELING 1

### Stedenbouwkundige verordeningen

Artikel 54

De Vlaamse regering kan algemene stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor een deel van of voor het hele gewest. Die verordeningen bevatten de nodige stedenbouwkundige voorschriften om onder meer te zorgen voor :

1° de gezondheid, de instandhouding, de stevigheid, de fraaiheid en de esthetische waarde van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, en ook hun veiligheid, met name de beveiliging tegen brand en overstroming ;

2° de thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, de energiebesparingen en de energieterugwinning ;

3° de instandhouding, de gezondheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de schoonheid van de wegen, de toegangen en de omgeving ervan ;

4° de aanleg van voorzieningen, met name de water-, gas- en elektriciteitsvoorziening, de verwarming, de telecommunicatie, de opvang van afvalwater en regenwater, de afvalophaling en de windmolens ;

5° de bewoonbaarheid van de woningen ;

6° het verbieden van werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is op bepaalde uren en dagen met het oog op het behoud van de leefkwaliteit en de doorgang van het langzaam verkeer ;

7° de toegang voor de personen met verminderde beweeglijkheid tot al dan niet bebouwde onroerende goederen of delen ervan toegankelijk voor het publiek, tot installaties en wegen ;

8° de gebruiksveiligheid van een goed dat toegankelijk is voor het publiek ;

9° de maatregelen inzake het ruimtelijk begrenzen van milieuhinder ;

10° de aanleg van groen en beplantingen ;

11° de vergunningsplicht voor bepaalde functiewijzigingen.

Die stedenbouwkundige verordeningen kunnen onder meer 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 onbebouwde terreinen, de wijziging van het reliëf van de bodem, en de inrichting van ruimten ten behoeve van het verkeer en het parkeren van voertuigen buiten de openbare weg.

De stedenbouwkundige verordeningen bevatten voorschriften van stedenbouwkundige aard en mogen niet in strijd zijn met de bestaande regelgeving voor de materie in kwestie.

Het ontwerp van stedenbouwkundige verordening wordt voor advies voorgelegd aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Wanneer er geen advies is verleend binnen een termijn van 30 dagen, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Artikel 55

**§ 1.** De provincieraad kan stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor de materie omschreven in artikel 54, voor het gehele grondgebied van de provincie of voor een deel waarvan hij de grenzen bepaalt met naleving van de door de Vlaamse regering vastgestelde stedenbouwkundige verordeningen.

Indien de Vlaamse regering een gewestelijke stedenbouwkundige verordening vaststelt, brengt de provincieraad uit eigen beweging of binnen de termijn die door de Vlaamse regering wordt opgelegd, de bestaande provinciale stedenbouwkundige verordening(en) in overeenstemming met de voorschriften van de door de Vlaamse regering vastgestelde stedenbouwkundige verordening(en).

Het ontwerp van provinciale stedenbouwkundige verordening wordt voor advies voorgelegd aan stedenbouwkundige inspecteur en aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening. De stedenbouwkundige inspecteur geeft bindend advies over de verenigbaarheid met gewestelijke verordeningen. De adviezen worden binnen dertig dagen na de ontvangst van het dossier naar de bestendige deputatie gestuurd. Wanneer er geen advies is verleend binnen deze termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

De provinciale stedenbouwkundige verordening is onderworpen aan de goedkeuring van de Vlaamse regering.

De Vlaamse regering stuurt haar beslissing binnen een termijn van zestig dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier naar de bestendige deputatie. Wanneer de verordening niet wordt goedgekeurd, is

het besluit gemotiveerd. Als de beslissing niet wordt verstuurd binnen de hiervoor bepaalde termijn wordt de provinciale stedenbouwkundige verordening geacht te zijn goedgekeurd.

De bestendige deputatie stuurt een afschrift van de provinciale stedenbouwkundige verordening naar de Vlaamse regering en zorgt voor de bekendmaking bij uittreksel ervan in het Belgisch Staatsblad.

§ 2. De gemeenteraad kan stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor de materie omschreven in artikel 54, voor het gehele grondgebied van de gemeente of voor een deel waarvan hij de grenzen bepaalt met naleving van de door de Vlaamse regering en de provincieraad vastgestelde stedenbouwkundige verordeningen.

Indien de Vlaamse regering een gewestelijke stedenbouwkundige verordening vaststelt, brengt de gemeenteraad uit eigen beweging of binnen de termijn die door de Vlaamse regering wordt opgelegd, de bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige verordening(en) in overeenstemming met de voorschriften van de door de Vlaamse regering vastgestelde stedenbouwkundige verordening(en).

Indien de provincieraad een provinciale stedenbouwkundige verordening vaststelt, brengt de gemeenteraad uit eigen beweging of binnen de termijn die door de provincieraad wordt opgelegd, de bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige verordening(en) in overeenstemming met de voorschriften van de door de provincieraad vastgestelde stedenbouwkundige verordening(en).

Het ontwerp van stedenbouwkundige verordening wordt voor advies voorgelegd aan de stedenbouwkundige inspecteur en aan gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. De stedenbouwkundige inspecteur geeft bindend advies over de verenigbaarheid met gewestelijke verordeningen. De adviezen worden binnen dertig dagen na de ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen gestuurd. Wanneer er geen advies is verleend binnen deze termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening is onderworpen aan de goedkeuring van de bestendige deputatie.

De bestendige deputatie stuurt haar beslissing binnen een termijn van zestig dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente in kwestie. Wanneer de verordening niet wordt goedgekeurd, is het besluit gemotiveerd. Als de beslissing niet wordt verstuurd binnen de hiervoor bepaalde termijn wordt de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geacht te zijn goedgekeurd.

Het college van burgemeester en schepenen stuurt een afschrift van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening naar de Vlaamse regering en zorgt voor de bekendmaking bij uittreksel ervan in het Belgisch Staatsblad.

### Artikel 56

De voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen heffen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de bepalingen van de bestaande stedenbouwkundige verordeningen die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op.

## AFDELING 2

## Verkavelingsverordeningen

Artikel 57

Verkavelingsverordeningen kunnen de aanvrager van een verkavelingsvergunning technische en financiële lasten opleggen. Alle in artikel 105, § 1 vermelde lasten kunnen bij wege van verkavelingsverordening op algemene wijze opgelegd worden.

Artikel 58

De Vlaamse regering kan verkavelingsverordeningen vaststellen voor het gehele grondgebied van het gewest of voor een deel waarvan ze de grenzen bepaalt.

Het ontwerp van verkavelingsverordening wordt voor advies voorgelegd aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Wanneer er geen advies is verleend binnen een termijn van 30 dagen, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Artikel 59

De gemeenteraad kan verkavelingsverordeningen vaststellen voor het gehele grondgebied van de gemeente of voor een deel waarvan hij de grenzen bepaalt met naleving van de door de Vlaamse regering vastgestelde verkavelingsverordeningen.

Indien de Vlaamse regering een gewestelijke verkavelingsverordening vaststelt, brengt de gemeenteraad uit eigen beweging of binnen de termijn die door de Vlaamse regering wordt opgelegd, de bestaande gemeentelijke verkavelingsverordening(en) in overeenstemming met de voorschriften van de door de Vlaamse regering vastgestelde verkavelingsverordening(en).

Het ontwerp van gemeentelijke verkavelingsverordening wordt voor advies voorgelegd aan de stedenbouwkundige inspecteur en aan gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. De stedenbouwkundige inspecteur geeft bindend advies over de verenigbaarheid met gewestelijke verordeningen. De adviezen worden binnen dertig dagen na ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen gestuurd. Wanneer er geen advies is verleend binnen deze termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

De gemeentelijke verkavelingsverordening is onderworpen aan de goedkeuring van de bestendige deputatie.

De bestendige deputatie stuurt haar beslissing binnen een termijn van zestig dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente in kwestie. Wanneer de verordening niet wordt goedgekeurd, is het besluit gemotiveerd. Als de beslissing niet wordt verstuurd binnen de hiervoor bepaalde termijn wordt de gemeentelijke verordening geacht te zijn goedgekeurd.

Het college van burgemeester en schepenen stuurt een afschrift van de gemeentelijke verkavelingsverordening naar de Vlaamse regering en zorgt voor de bekendmaking bij uittreksel ervan in het Belgisch Staatsblad.

Artikel 60

De voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen heffen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de bepalingen van de bestaande verkavelingsverordeningen die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op.

## HOOFDSTUK IV

## Het grondbeleidsplan

### Artikel 61

**§ 1.** De Vlaamse regering stelt uiterlijk binnen twee jaar na de inwerkingtreding van dit decreet een grondbeleidsplan vast, na advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Dit plan heeft tot doel het noodzakelijke grondbeleid vanuit ruimtelijke ordening te realiseren en te coördineren en beoogt de doeltreffendheid, de efficiëntie en de interne samenhang van het grondbeleid van de diverse overheden en openbare instellingen te bevorderen.

**§ 2.** Het grondbeleidsplan omvat ten minste :

1° een beschrijving, analyse en evaluatie van het tot dan toe gevoerde grondbeleid ;

2° de krachtlijnen van het te voeren grondbeleid op korte en middellange termijn, afgewogen tegen een visie voor de lange termijn ;

3° de maatregelen, de middelen en de termijnen die worden vooropgesteld om de doelstellingen van het grondbeleidsplan te bereiken, en ook de prioriteiten die daarbij gelden ;

4° de regelgeving die betrekking heeft op het grondbeleid, die door het grondbeleid ondersteund kan worden, of die op het grondbeleid van invloed kan zijn.

**§ 3.** Het grondbeleidsplan wordt binnen twee jaar na de vaststelling en bekrachtiging van het herziene ruimtelijk structuurplan Vlaanderen herzien.

**§ 4.** Het grondbeleidsplan blijft van toepassing tot het geheel of gedeeltelijk wordt vervangen met toepassing van de procedure, bepaald in § 1.

### Artikel 62

De gemeenten houden een register bij van alle onbebouwde percelen gelegen in het woongebied zoals bepaald door de uitvoeringsplannen of plannen van aanleg.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen met betrekking tot de opmaak en de actualisering van het register van de onbebouwde percelen.

## HOOFDSTUK V

## Recht van voorkoop en onteigening

### AFDELING 1

### Het recht van voorkoop

### Artikel 63

Het Vlaamse Gewest, de provincies en de gemeenten kunnen, ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan, een recht van voorkoop uitoefenen bij de verkoop van een onroerend goed dat gelegen is in

die zones die in het definitief vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan als zones waar het voorkooprecht geldt, worden aangeduid.

Elk definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan bepaalt voor elk van die zones de rangorde van de hiervoor vermelde overheden bij de uitoefening van het voorkooprecht.

De eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de zones waar het voorkooprecht geldt, worden binnen de 10 dagen na de inwerkingtreding van het uitvoeringsplan, bij aangetekend schrijven in hun woonplaats op de hoogte gesteld van dit feit.

Dat recht van voorkoop doet geen afbreuk aan een op 30 juli 1993 bestaand recht van voorkoop.

Het recht van voorkoop is niet van toepassing op goederen die het voorwerp zijn van een handelshuurovereenkomst die afgesloten werd voor de inwerkingtreding van dit decreet.

Het recht van voorkoop vervalt wanneer het niet wordt uitgeoefend binnen een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Artikel 64

Het recht van voorkoop geldt niet in geval van :

1° verkoop van het goed aan de echtgenoot, de samenwonende partner of de kinderen van de eigenaar ;

2° verkoop van het goed aan de echtgenoot, de samenwonende partner of de kinderen van de mede-eigenaar ;

3° verkoop van het goed aan de ascendenten en de verwanten in de zijlijn tot in de tweede graad van de eigenaar ;

4° verkoop van het goed aan een personenvennootschap waarvan de werkende vennoten of de vennoten die ten minste drie vierde van het kapitaal bezitten, in eenzelfde betrekking van bloedverwantschap, aanverwantschap of samenwoning staan tot de verkoper als vermeld onder 1°, 2° of 3°.

Artikel 65

Het goed kan slechts verkocht worden nadat de verkoper aan de begunstigden van het recht van voorkoop de gelegenheid heeft gegeven om hun voorkooprecht uit te oefenen.

Artikel 66

**§ 1.** Bij een openbare verkoop brengt de instrumenterende ambtenaar ten minste één maand vooraf de overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid, bij aangetekende brief op de hoogte van plaats, dag en uur van de verkoop.

**§ 2.** Als de verkoop wordt gehouden zonder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, vraagt de instrumenterende ambtenaar bij het einde van de opbieding en vóór de toewijzing, in het openbaar aan de aanwezige gevolmachtigden van de begunstigden van het recht van voorkoop, of zij dat recht wensen uit te oefenen.

Willen twee of meer begunstigden hun recht uitoefenen, dan wordt het goed toegewezen aan die welke de hoogste rangorde heeft.

**§ 3.** Als de verkoop wordt gehouden onder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, beperkt de instrumenterende ambtenaar zich ertoe de begunstigde overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid, op de hoogte te brengen van het hoger bod of, als er geen hoger bod gedaan wordt of als het niet wordt aanvaard, het laatste bod.

Als geen begunstigde van het recht van voorkoop de aanvaarding van het hoger bod binnen één maand aan de instrumenterende ambtenaar heeft laten betekenen, dan is de toewijzing definitief. Hebben twee of meer begunstigden de aanvaarding laten betekenen dan geldt de rangorde die werd vastgesteld overeenkomstig artikel 63, tweede lid.

Artikel 67

**§ 1.** Bij een verkoop uit de hand brengt de instrumenterende ambtenaar de overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid, bij aangetekende brief op de hoogte van de inhoud van de akte, waarbij alleen de identiteit van de koper opengelaten wordt. De akte wordt opgesteld onder opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het recht van voorkoop. Deze kennisgeving geldt als aanbod van verkoop.

**§ 2.** De overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid, brengen de instrumenterende ambtenaar bij aangetekende brief op de hoogte binnen één maand na de kennisgeving, bedoeld in § 1, indien ze het aanbod aanvaarden. In dat geval is de verkoop overeenkomstig artikel 1583 Burgerlijk Wetboek tussen de partijen voltrokken, zodra de eigenaar op de hoogte werd gebracht van de aanvaarding van een van die overheden.

**§ 3.** Wordt het voorkooprecht niet uitgeoefend binnen de termijn vermeld in § 2, dan mag de eigenaar het goed niet uit de hand verkopen tegen een lagere prijs of tegen gunstiger voorwaarden zonder nieuwe kennisgeving aan de overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid.

**§ 4.** De instrumenterende ambtenaar voor wie een akte van verkoop uit de hand wordt verleden met betrekking tot een goed waarop een recht van voorkoop rust, moet binnen één maand na de registratie ervan, aan de overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid, de prijs en de voorwaarden van de verkoop bekendmaken.

Artikel 68

In elk geval van miskenning van het recht van voorkoop, heeft elke begunstigde overheid het recht om in de plaats van de koper te worden gesteld, ofwel van de verkoper een schadevergoeding te eisen ten bedrage van 20 procent van de verkoopprijs. Bij samenloop van begunstigden wordt de rangorde gevolgd die werd vastgesteld overeenkomstig artikel 63, tweede lid.

De vordering moet gelijktijdig tegen de verkoper en de eerste koper worden ingesteld. De vordering is pas ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de betwiste akte en zo nodig op de kant van de overschrijving van de laatst overgeschreven titel.

De indeplaatsgestelde betaalt aan de koper de prijs terug die deze heeft betaald, en ook de kosten van de akte. Hij is slechts gebonden aan de verplichtingen die voor de koper voortvloeien uit de authentieke akte van verkoop en aan de lasten waarin de koper heeft toegestemd, voorzover die lasten zijn ingeschreven of overgeschreven vóór de inschrijving van zijn eis.

De vordering tot indeplaatsstelling en de vordering tot schadeloosstelling verjaren, bij openbare verkoop, na drie maanden vanaf de definitieve toewijzing en bij verkoop uit de hand, na drie maanden vanaf de kennisgeving. Bij het uitblijven van die kennisgeving verjaart de vordering na twee jaar vanaf de overschrijving van de akte.

Wanneer hij de vordering tot indeplaatsstelling inwilligt, geldt het vonnis van de rechter als titel. Elke uitspraak op een eis tot indeplaatsstelling wordt ingeschreven achter de inschrijving van de eis.

## AFDELING 2

## Onteigening

### Artikel 69

**§ 1.** Elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, kan door onteigening ten algemenen nutte tot stand worden gebracht.

**§ 2.** Ongeacht de bepalingen die andere overheden bevoegd verklaren tot onteigenen, kunnen de volgende instanties als onteigenende instanties optreden ter verwezenlijking van ruimtelijke uitvoeringsplannen : het gewest, de provincies, de gemeenten, de verenigingen van gemeenten, de openbare instellingen en ook de organen die door de Vlaamse regering gemachtigd zijn om te onteigenen ten algemenen nutte.

Wanneer de voorgenomen onteigening de ordening tot doel heeft van een gedeelte van het grondgebied dat bestemd is om verkaveld te worden met het oog op het oprichten van gebouwen voor huisvestings- of handelsdoeleinden, kan of kunnen de eigenaar of eigenaars die meer dan de helft van de oppervlakte van de in dat gebied begrepen gronden bezitten, vragen om, binnen de termijnen en onder de voorwaarden die de overheid heeft bepaald en voorzover ze er blijk van geven de nodige middelen te bezitten, belast te worden met de uitvoering van de voor die ordening vereiste werken en ook met de herverkavelings- en ruilverkavelingsverrichtingen.

De aanvraag, bedoeld in het tweede lid, moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen drie maanden na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het besluit tot goedkeuring van het onteigeningsplan.

Wanneer de onteigening de ordening tot doel heeft van een gedeelte van het grondgebied dat krachtens een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan daartoe aangeduid is, kan de eigenaar of kunnen de eigenaars onder de voorwaarden bepaald in het tweede en derde lid, vragen om met de uitvoering van de ordeningswerken te worden belast.

In gevallen als bepaald in het tweede en het vierde lid zal de onteigenende overheid, op verzoek van de personen die met de ordening van de strook zijn belast, de daartoe vereiste onroerende goederen onteigenen, wanneer de onderhandse verkrijging daarvan onmogelijk is gebleken.

### Artikel 70

**§ 1.** Een onteigeningsplan moet de omtrek van de te onteigenen goederen aangeven, afzonderlijk of tot stroken samengevoegd, met kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de aard van de percelen, en met de naam van de eigenaars.

Het onteigeningsplan moet eveneens voor elk te onteigenen perceel de onteigenende rechtspersoon vermelden.

Wat de uit te voeren werken en onroerende verrichtingen betreft, kan het onteigeningsplan zich beperken tot het overnemen van de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

**§ 2.** Het onteigeningsplan dat ter uitvoering van dit decreet tegelijkertijd met het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt, wordt tegelijk met het ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de procedureregels bepaald voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het onteigeningsplan dat na het ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan het de verwezenlijking beoogt, wordt opgemaakt, dient uiterlijk 5 jaar na de inwerkingtreding van dat ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vastgesteld te worden en is onderworpen aan de procedureregels voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan, met uitzondering van de adviezen van de Vlaamse regering, het college van burgemeesters en schepenen van buurgemeenten en de bestendige deputatie zoals vastgesteld in artikel 42, § 4, vierde en vijfde lid, artikel 45, § 4, tweede, derde en vierde lid, artikel 49, § 4, tweede, derde en vierde lid.

De eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de te onteigenen percelen, worden vóór de aanvang van het openbaar onderzoek door de overheid die het ontwerpplan voorlopig vaststelt, bij aangetekende brief in hun woonplaats ervan op de hoogte gebracht dat het ontwerp van onteigeningsplan in het gemeentehuis ter inzage ligt.

Wordt tot de onteigening besloten door een andere instantie dan de gemeente waar de goederen gelegen zijn, dan komen de kosten van het door de gemeente uitgevoerde openbaar onderzoek ten laste van de onteigenaar.

Artikel 71

Op verzoek van de onteigenende instantie worden de aankoopcomités van onroerende goederen belast met alle aankopen en onteigeningen van percelen ter uitvoering van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Artikel 72

**§ 1.** Bij het bepalen van de waarde van het onteigende perceel wordt geen rekening gehouden met de waardevermeerdering of -vermindering die voortvloeit uit de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan, voorzover de onteigening wordt gevorderd voor de verwezenlijking van dat ruimtelijk uitvoeringsplan.

Bij het bepalen van de waarde van het onteigende perceel wordt evenmin rekening gehouden met de waardevermeerdering die het goed heeft verkregen door werken of veranderingen uitgevoerd zonder vergunning of in strijd met de voorschriften van een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

**§ 2.** Onteigeningen die achtereenvolgens worden verordend ter verwezenlijking van een uitvoeringsplan, met inbegrip van een herzien ruimtelijk uitvoeringsplan, worden voor de waardebepaling van de te onteigenen goederen geacht een geheel te vormen op de datum van het eerste onteigeningsbesluit.

Artikel 73

De in deze afdeling bedoelde onteigeningen zullen worden gevorderd met toepassing van de gemeenrechtelijke onteigeningsprocedure of van de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden.

Artikel 74

Wanneer binnen een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf de goedkeuring van het onteigeningsplan, de onteigeningsprocedure niet is begonnen, kan de eigenaar per aangetekende brief de onteigenende instantie verzoeken van de onteigening van zijn goed af te zien. De onteigenende instantie brengt de eigenaar per aangetekende brief binnen zes maanden, te rekenen vanaf de ontvangst van het verzoek, op de hoogte van haar beslissing. Doet ze dat niet, dan vervalt het onteigeningsplan van rechtswege voor het deel dat betrekking heeft op de goederen van de eigenaar die het verzoek heeft ingediend.

Als de onteigenende instantie afziet van het voornemen om te onteigenen, dan vervalt het onteigeningsplan.

Als de onteigenende instantie niet afziet van het voornemen om te onteigenen, dan dient ze binnen twee jaar, te rekenen vanaf de aangetekende brief waarmee ze de verzoeker op de hoogte brengt van haar beslissing, de onteigeningsprocedure aan te vatten, zoniet vervalt het onteigeningsplan van rechtswege voor het deel dat betrekking heeft op de goederen van de eigenaar die het verzoek heeft ingediend.

In het geval dat de onteigenende instantie niet afziet van haar voornemen om te onteigenen, zoals bedoeld in het vorige lid, kan aan de eigenaar een schadevergoeding worden toegekend, die berekend wordt overeenkomstig artikel 84.

Artikel 75

De Vlaamse regering kan, binnen de perken van de begroting, subsidies verlenen aan provincies, gemeenten, verenigingen van gemeenten, openbare instellingen en ook aan de organen die door de Vlaamse regering gemachtigd zijn tot onteigening ten algemenen nutte, als tegemoetkoming in de verwerving, met inbegrip van de onteigening, en de inrichting van gronden, ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De Vlaamse regering kan haar waarborg verlenen voor de goede afloop van leningen die door provincies, gemeenten, verenigingen van gemeenten, openbare instellingen en ook door de organen die door de Vlaamse regering gemachtigd zijn tot onteigening ten algemenen nutte, worden aangegaan voor de verwerving, met inbegrip van de onteigening, en de inrichting van gronden, ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen ter uitvoering van het eerste en tweede lid.

HOOFDSTUK VI

De rooilijnplannen

Artikel 76

**§ 1.** Er kan een rooilijnplan worden opgemaakt met het oog op de verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

**§ 2.** Het rooilijnplan dat ter uitvoering van dit decreet tegelijkertijd met het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt, wordt tegelijkertijd met dat ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de procedureregels voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het rooilijnplan dat na het ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan het de verwezenlijking beoogt, wordt opgemaakt, is onderworpen aan de procedureregels voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan, met uitzondering van de adviezen van de Vlaamse regering, het college van burgemeesters en schepenen van buurgemeenten en de bestendige deputatie, zoals vastgesteld in artikel 42, § 4, vierde en vijfde lid, artikel 45, § 4, tweede, derde en vierde lid, artikel 49, § 4, tweede, derde en vierde lid.

De eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de percelen in kwestie, worden vóór de aanvang van het openbaar onderzoek door de overheid die het ontwerpplan voorlopig vaststelt, bij aangetekende brief in hun woonplaats ervan op de hoogte gebracht dat het rooilijnplan in het gemeentehuis ter inzage ligt.

Artikel 77

De artikelen 69 tot en met 74 zijn van toepassing op de verwerving van percelen, nodig voor de uitvoering van de rooilijnplannen opgemaakt ter uitvoering van artikel 76.

Het besluit van de Vlaamse regering, de provincieraad of de gemeenteraad houdende de definitieve vaststelling van het rooilijnplan kan evenwel bepalen dat het rooilijnplan slechts kan worden uitgevoerd naarmate de aanvragen voor een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning worden ingediend. In dat geval is het artikel 74 niet van toepassing.

## HOOFDSTUK VII

### Ruilverkaveling, herverkaveling en landinrichting

Artikel 78

**§ 1.** Er kan een ruil- en herverkavelingsplan worden opgemaakt indien een herschikking van de percelen een optimaler en evenwichtiger grondgebruik mogelijk maakt met het oog op de verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

**§ 2.** Het ruil- en herverkavelingsplan dat ter uitvoering van dit decreet tot stand komt samen met een ruimtelijk uitvoeringsplan, wordt tegelijkertijd met het ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de procedure voor het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het ruil- en herverkavelingsplan dat na het ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan het de verwezenlijking beoogt, wordt opgemaakt, is onderworpen aan de procedureregels voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan, met uitzondering van de adviezen van de Vlaamse regering, het college van burgemeesters en schepenen van buurgemeenten en de bestendige deputatie, zoals vastgesteld in artikel 42, § 4, vierde en vijfde lid, artikel 45, § 4, tweede, derde en vierde lid, artikel 49, § 4, tweede, derde en vierde lid.

De eigenaars van de percelen, gelegen binnen de omtrek van het ruil- en herverkavelingsplan, worden vóór de aanvang van het openbaar onderzoek door de overheid die het ontwerpplan voorlopig vaststelt, bij aangetekende brief in hun woonplaats ervan op de hoogte gebracht dat het plan in het gemeentehuis ter inzage ligt.

Artikel 79

Bij ruilverkaveling of herverkaveling treedt het ruilverkavelde perceel of de nieuwe kavel werkelijk in de plaats van het vorige perceel.

Op voorwaarde dat de hierna voorgeschreven formaliteiten van openbaarmaking vervuld worden en onder voorbehoud van de uit bijzondere overeenkomsten voortvloeiende wijzigingen :

1° gaan de voorrechten en hypotheken en alle zakelijke rechten, erfdienstbaarheden uitgezonderd, die het vorige goed bezwaarden, de oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding van de titel van de eigenaar van het goed, en ook de rechtsvorderingen van alle aard betreffende dat goed, van rechtswege over op het ruilverkaveld goed in zijn geheel, met inbegrip van de erbij gevoegde nieuwe delen, of op de nieuwe kavel die in de plaats treedt van het vorige perceel alsook in voorkomend geval op de prijs, de opleg of het saldo van de opleggen die aan de eigenaar van het vorig perceel mochten toekomen ten gevolge van de ruilverkaveling of herverkaveling als geheel ;

2° worden het perceel of de perceelsgedeelten die krachtens de ruilverkaveling of de herverkaveling in het vermogen komen van een of meer andere eigenaars, vrij van alle hierboven bedoelde rechten, oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding en rechtsvorderingen in dat vermogen opgenomen.

De overbedeelde kwijt zich op geldige wijze door de prijs of de opleg in de Deposito- en Consignatiekas te storten.

Artikel 80

In geval van vernietiging, herroeping of ontbinding heeft de overdracht van ambtswege plaats, onverminderd de vergoedingsregeling die tussen partijen moet worden getroffen telkens als het ruilverkavelde perceel of de nieuwe kavel meer waard is dan het vorig perceel.

Artikel 81

De gevolgen van de ruilverkaveling kunnen slechts aan derden worden tegengeworpen nadat de akte tot vaststelling van de ruilverkaveling of herverkaveling op het hypotheekkantoor van de goederen is overgeschreven, en bovendien, wat de overdracht of het tenietgaan van de voorrechten en hypotheken betreft, pas vanaf de dag dat op de kant van de inschrijving betreffende die rechten melding is gemaakt van de totstandgekomen overeenkomst.

Die kanttekening gebeurt op verzoek van het aankoopcomité of de onteigenende instantie, tegen overlegging van de akte van ruil- en herverkaveling en van een borderel in tweevoud, dat naast de op de kant te maken aantekeningen nog vermeldt :

1° de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de partijen, en ook van de schuldeiser ;

2° de akten krachtens welke de voorrechten of hypotheken worden overgedragen ;

3° de nieuwe beschrijving van het ruilverkavelde of herverkavelde perceel ;

4° de vermeldingen voorgeschreven bij de wetgeving inzake hypotheken.

De hypotheekbewaarder overhandigt aan de verzoeker de akte en een van de borderellen, waarop hij onderaan verklaart de melding te hebben gemaakt.

Indien het gewest de onroerende verrichtingen voor eigen rekening neemt, draagt het de kosten van de hypotheekformaliteiten ten aanzien van de rechten die de ruilverkavelde of herverkavelde goederen bezwaren.

Artikel 82

Het recht van huur betreffende ruilverkavelde of herverkavelde goederen, met uitzondering van de pacht, gaat over op de nieuwe kavel die aan de verhuurder is toebedeeld, behoudens verlaging of verhoging van de huurprijs en tenzij de huurder de huurovereenkomst wenst op te zeggen.

Artikel 83

Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk II van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij die de landinrichting betreffen, wordt de landinrichting ingezet voor de

coördinatie van de inrichting en de projectsgewijze integrale inrichting van gebieden in uitvoering van de ruimtelijke ordening.

## HOOFDSTUK VIII

## Planschade en planbaten

### AFDELING 1

### Planschade

#### Artikel 84

**§ 1.** De ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen erfdienstbaarheden van openbaar nut doen ontstaan en eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van bouwverbod.

In de in § 2 en § 3 vermelde gevallen kan een bouw- of verkavelingsverbod aanleiding geven tot een beperkte schadevergoeding, planschadevergoeding genaamd.

**§ 2.** Planschadevergoeding wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen.

**§ 3.** Voor de toepassing van planschadevergoeding moet bovendien aan volgende criteria samen worden voldaan op de dag voorafgaand aan de goedkeuring van het definitieve plan :

1° het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg overeenkomstig artikel 100, § 1 ;

2° het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor normale bebouwing in aanmerking komen ;

3° het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan ;

4° het perceel moet gelegen zijn aan dezelfde kant van de weg waar aansluitend bebouwing aanwezig is ;.

5° enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor planschade.

De criteria vermeld in het eerste lid, 1° en 4°, gelden evenwel niet voor de percelen waarop de exploitatiezetel van een bestaand land- of tuinbouwbedrijf en de bijhorende exploitantenwoning gelegen zijn.

**§ 4.** Er is geen planschadevergoeding verschuldigd in de volgende gevallen :

1° bij verbod te bouwen of te verkavelen als gevolg van een in het vooruitzicht gestelde onteigening van het goed ;

2° bij verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het ruimtelijk uitvoeringsplan toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden ;

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

4° bij verbod te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen, vastgesteld in een ruimtelijk uitvoeringsplan, niet heeft ;

5° bij verbod te bouwen of te verkavelen buiten de bebouwde kernen wegens de dwingende eisen van de verkeersveiligheid ;

6° wanneer voor het betreffende perceel reeds een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning geweigerd werd op basis van een voordien geldend ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg ;

7° bij verbod een stuk grond te verkavelen waarvoor een vroeger verleende verkavelingsvergunning vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg dat bedoeld verbod inhoudt ;

8° voor de gebouwen of vaststaande inrichtingen, vernield door een natuurramp, als het verbod van hun wederopbouw voortvloeit uit artikel 12, § 3, 1°, van de wet van 12 juli 1976 betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen ;

9° bij weigering van een aanvraag om de functie van een gebouw te wijzigen ;

10° wanneer de overeenkomstig §1, eerste lid berekende waardevermindering die voor schadeloosstelling in aanmerking komt, niet meer bedraagt dan twintig ten honderd van de waarde van het goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op vergoeding en verhoogd met de lasten en kosten.

Artikel 85

**§ 1.** De waardevermindering die voor de planschadevergoeding in aanmerking komt, dient te worden geraamd als het verschil tussen de waarde van dat goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op schadevergoeding, verhoogd met de lasten en kosten, vóór de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de waarde van dat goed op het ogenblik van het ontstaan van het recht op schadevergoeding na de inwerkingtreding van dat ruimtelijk uitvoeringsplan.

Als waarde van het goed op het ogenblik van verwerving wordt in aanmerking genomen, het bedrag dat als grondslag heeft gediend voor de heffing van de registratie- of successierechten over de volle eigendom van het goed, of, bij ontstentenis van zulke heffing, de verkoopwaarde van het goed in volle eigendom op de dag van de verwerving.

Als waarde van het goed op het ogenblik van het ontstaan van het recht op schadevergoeding wordt in aanmerking genomen :

1° in geval van overdracht of inbreng van het goed, het bedrag dat als grondslag heeft gediend voor de heffing van de registratierechten over de volle eigendom van het goed, of, indien zulke heffing ontbreekt, de verkoopwaarde van het goed in volle eigendom op de dag van de overdracht of de inbreng met als minimum de overeengekomen waarde ;

2° in geval van weigering van een vergunning om te bouwen of een verkavelingsvergunning, of in geval van een negatief stedenbouwkundig attest, de verkoopwaarde op dat ogenblik.

De Vlaamse regering stelt de nadere regels vast voor de berekening van de planschadevergoeding.

Enkel de waardevermindering voortvloeiend uit het plan, bedoeld in artikel 84, § 2, kan in aanmerking komen voor planschadevergoeding.

Het recht op planschadevergoeding ontstaat ofwel bij een overdracht onder bezwarende titel van het goed, ofwel bij inbreng van het goed in een vennootschap, ofwel bij de weigering van een vergunning om te bouwen of een verkavelingsvergunning, ofwel bij het afleveren van een negatief stedenbouwkundig attest.

Na verloop van een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf de datum van de inwerkingtreding van het plan, kan het recht op planschadevergoeding niet meer ontstaan. Het vorderingsrecht vervalt definitief een jaar na de dag waarop het recht op planschadevergoeding is ontstaan.

**§ 2.** De planschadevergoeding bedraagt tachtig percent van de waardevermindering.

De planschadevergoeding wordt verminderd of geweigerd voorzover vaststaat dat de eiser in het Gewest andere onroerende goederen bezit of aandelen in een vennootschap die als hoofddoel het beheer van onroerende goederen heeft, die voordeel halen uit de inwerkingtreding van een ruimtelijk uitvoeringsplan of uit werken uitgevoerd op kosten van openbare besturen.

Op straffe van definitief verval van het recht op planschadevergoeding moeten alle eisende partijen binnen 6 maanden na de inleiding van de zaak en uiterlijk vóór de eerste rechterlijke uitspraak over de grond van de zaak per aangetekende brief gericht aan de griffie van de bevoegde rechtbank een staat neerleggen met de vermelding op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of zij al dan niet in het bezit zijn van andere, bebouwde of onbebouwde, gronden in het Gewest of aandelen in een vennootschap die als hoofddoel het beheer van onroerende goederen heeft. Als dat het geval is, moeten zij ook de precieze aanduiding geven van de kadastrale gegevens van die gronden en het aantal aandelen. Tezelfder tijd als de neerlegging ter griffie, wordt die staat op dezelfde wijze medegedeeld aan de verwerende partij en haar raadsman.

De planschadevergoeding wordt niet verminderd voor de percelen waarvoor de eiser een planbatenretributie betaald heeft.

**§ 3.** Aan de verplichting tot planschadevergoeding kan, ten laatste binnen twee jaar na een in kracht van gewijsde gegaan vonnis of arrest, en ongeacht de eigenaar, voldaan worden door een definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan tot wijziging van het bestaande plan, met het doel aan het goed opnieuw de bestemming te geven die het had de dag vóór de inwerkingtreding van het bestaande plan.

Indien het besluit houdende definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan voor een deel aan het goed de bestemming geeft die het had de dag vóór de inwerkingtreding van het bestaande ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wordt de betaling van de planschadevergoeding pro rata berekend.

**§ 4.** Wanneer krachtens een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan een bouwverbod kan worden tegengeworpen aan degene die een perceel in een verkaveling heeft aangekocht, kan het gewest, de provincie of de gemeente zich aan de verplichting tot planschadevergoeding onttrekken door dat perceel, in onderling akkoord, van de betrokkene terug te kopen, op voorwaarde dat hem de betaalde koopprijs, verhoogd met de lasten en kosten, en geactualiseerd aan de hand van het indexcijfer van de consumptieprijzen, wordt terugbetaald.

Indien dat perceel het enige onroerende goed is waarvan de betrokkene eigenaar is, kan hij de terugkoop door het gewest, de provincie of de gemeente eisen door zijn wil te doen kennen bij aangetekende brief, te zenden binnen twaalf maanden na de bekendmaking van het bovenvermeld ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat geval moet het perceel worden teruggekocht en betaald binnen twaalf maanden na de kennisgeving. De Vlaamse regering bepaalt de nadere regelen inzake de terugkoop.

Artikel 86

**§ 1.** De vorderingen tot betaling van planschadevergoedingen, ongeacht het bedrag ervan, behoren tot de bevoegdheid van de rechtbanken van eerste aanleg.

**§ 2.** De planschadevergoeding is verschuldigd door de overheid die het ruimtelijk uitvoeringsplan opmaakte waardoor de planschade is ontstaan.

AFDELING 2

Planbaten

Artikel 87

De ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen door bestemmingswijziging planbaten doen ontstaan.

Artikel 88

**§ 1.** Een planbatenretributie is verschuldigd wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen, waarvoor het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat plan niet in aanmerking kwam.

**§ 2.** Er is geen planbatenretributie verschuldigd in volgende gevallen :

1° wanneer voor het goed een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt vastgesteld om te voldoen aan de verplichting tot planschadevergoeding zoals bepaald in artikel 84, § 3 ;

2° wanneer het goed onteigend wordt of overgedragen in der minne ten algemene nutte, wanneer die overdracht overeenkomstig artikel 161 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten kosteloos aan de registratieformaliteit is onderworpen, op voorwaarde dat bij de onteigening of de overdracht voor de waardebepaling geen rekening wordt gehouden met de waardevermeerdering die voortvloeit uit de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan ;

3° wanneer het goed een bestemming van openbaar nut krijgt tengevolge van het ruimtelijk uitvoeringsplan ;

4° bij weigering van een vergunning om te bouwen of te verkavelen.

**§ 3.** De planbatenretributie moet worden betaald door de eigenaar van het perceel, bedoeld in § 1, binnen het jaar na ofwel een overdracht onder bezwarende titel van het goed, ofwel de inbreng van het goed in een vennootschap, ofwel het verlenen van een vergunning om te bouwen of een verkavelingsvergunning.

De eigenaar van het perceel is deze zoals bekend op het hypotheekkantoor op de datum van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

De planbatenretributie wordt verminderd of moet niet worden betaald voorzover voor de schuldenaar toepassing gemaakt werd van artikel 85, § 2, tweede lid bij de bepaling van een planschadevergoeding.

**§ 4.** De vergunning om te bouwen of de verkavelingsvergunning voor het perceel, bedoeld in § 1, wordt geschorst, zolang de planbatenretributie niet is betaald.

**§ 5.** Wanneer het goed wordt onteigend of overgedragen in der minne ten algemene nutte, zoals bedoeld in § 2, 2°, levert de onteigenende instantie, of de instantie aan wie de overdracht gebeurt, binnen het jaar na de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan het bewijs van de onteigening of de overdracht, of van haar intentie daartoe, aan de ambtenaar belast met het invorderen. Wanneer evenwel wordt afgezien van de voorgenomen onteigening of overdracht, is de eigenaar vooralsnog gehouden tot het betalen van de planbatenretributie.

**§ 6.** Na betaling van de planbatenretributie levert de overheid een betalingsbewijs af. De Vlaamse regering bepaalt de vorm en de inhoud van dit attest**.**

Artikel 89

**§ 1.** De verschuldigde planbatenretributie is een forfaitair bedrag in de grootte-orde van 20 % van de waardevermeerdering. De waardevermeerdering wordt bepaald aan de hand van referentiepunten als het verschil tussen de waarde van het goed op het ogenblik van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, bedoeld in artikel 88, § 1, en de waarde van dat goed vóór de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, geactualiseerd tot op de dag van de overdacht onder bezwarende titel van het goed, de inbreng in een vennootschap van het goed, of het verlenen van een vergunning om te bouwen of een verkavelingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 88, § 3.

De Vlaamse regering bepaalt nadere regels voor het bepalen van het forfaitaire bedrag van de waardevermeerdering, waarbij een opsplitsing wordt gemaakt volgens de de stedenbouwkundige voorschriften, en desgevallend per streek. Deze forfaitaire bedragen worden door de Vlaamse regering elke vijf jaar herzien.

**§ 2.** De Vlaamse regering bepaalt nadere regels voor de kennisgeving van het bedrag aan de ambtenaar belast met het invorderen en aan de eigenaar van het perceel, zoals bedoeld in artikel 88, § 3.

**§ 3.** De ambtenaar belast met het invorderen van de planbatenretributie stort het bedrag op een rekening van het grondfonds.

Artikel 90

De schuldenaar van een planbatenretributie kan tegen elke beslissing inzake het bedrag en de invordering van de planbatenretributie beroep instellen bij de Vlaamse regering. Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend binnen 30 dagen na ontvangst van de beslissing.

De Vlaamse regering zendt binnen 60 dagen na de datum van ontvangst van het beroep, haar beslissing bij aangetekende brief naar de persoon die het beroep heeft ingesteld. Doet ze dat niet, dan wordt het beroep geacht te zijn verworpen.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de indiening en de behandeling van het beroep.

In geval van betwisting over planbaten, ongeacht het bedrag, is de rechtbank van eerste aanleg bevoegd.

Artikel 91

De ontvangen planbatenretributies worden jaarlijks, bij de opmaak van de begroting verdeeld. Het grondfonds ontvangt 10 procent, de provincies 10 procent en de overige 80 procent wordt verdeeld over de gemeenten.

Het gedeelte dat bestemd is voor de provincies wordt in gelijke delen verdeeld over de provincies.

Van het gedeelte dat bestemd is voor de gemeente ontvangt iedere gemeente een aandeel dat evenredig is met het aandeel onbebouwbare planologische bestemmingszones van die gemeente.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor de verdeling van de planbatenretributies.

De inkomsten uit planbatenretributies worden aangewend voor het realiseren van een goede ruimtelijke ordening, zoals bepaald in het ruimtelijk structuurplan in kwestie. In de jaarverslagen, bedoeld in artikel 6, wordt hierover verslag uitgebracht.

## TITEL III

## Vergunningenbeleid

### HOOFDSTUK I

### Het plannenregister

#### Artikel 92

Het plannenregister is een gegevensbestand, al dan niet geïnformatiseerd, van het hele grondgebied van de gemeente, dat minstens de volgende informatie bevat :

1° de bestemming en de voorschriften zoals vastgelegd in de geldende plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen en ontwerpen ervan, zoveel mogelijk per kadastraal perceel, evenals de aanduiding van de delen van de plannen waarop een voorkooprecht geldt en die waarvoor een planbatenretributie verschuldigd is ;

2° de rooilijnplannen ;

3° de onteigeningsplannen ;

4° de bouw- en verkavelingsverordeningen ;

5° informatie met betrekking tot de bescherming door andere wetgeving die een gevolg heeft voor het gebruik van de grond in de zin van dit decreet, zoveel mogelijk per kadastraal perceel.

De Vlaamse regering stelt een lijst op van de wetgeving en de informatie daaromtrent die moet worden opgenomen in het plannenregister.

#### Artikel 93

Elke gemeente is verplicht om een plannenregister op te maken, te actualiseren, ter inzage te leggen en er uittreksels uit af te leveren volgens de bepalingen van dit decreet.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor de opmaak en de actualisering van het plannenregister.

#### Artikel 94

De overheden die belast zijn met het opmaken van de plannen en verordeningen, bedoeld in artikel 92, sturen een eensluidend verklaarde kopie van het deel dat betrekking heeft op het grondgebied van de gemeente, naar het college van burgemeester en schepenen binnen 14 dagen na de voorlopige vaststelling, of de definitieve vaststelling, respectievelijk goedkeuring.

Het college van burgemeester en schepenen moet dit binnen 14 dagen na ontvangst opnemen in het plannenregister.

Artikel 95

Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die meegedeeld worden overeenkomstig artikel 94.

De overheden die overeenkomstig artikel 94 belast zijn met het bezorgen van de hierboven vermelde stukken zijn verantwoordelijk voor de overeenstemming van de meegedeelde plannen en verordeningen met de minuten die ze in hun bezit hebben.

HOOFDSTUK II

Het vergunningenregister

Artikel 96

**§ 1.** Het vergunningenregister is een gegevensbestand, al dan niet geïnformatiseerd, over de perceelsgebonden informatie met betrekking tot de ruimtelijke ordening en de stedenbouw op het grondgebied van een gemeente.

Het bevat voor het hele grondgebied van de gemeente minstens de volgende informatie per kadastraal perceel :

1° het kadastraal nummer, het huisnummer en de straatnaam ;

2° een registernummer van de gebouwen en constructies die daarop staan en de functie ervan ;

3° de stedenbouwkundige attesten die afgegeven worden ;

4° elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en de identiteit van de aanvrager ;

5° elke aanvraag voor een verkavelingsvergunning en de identiteit van de aanvrager ;

6° elke beslissing met betrekking tot die vergunningen, ook de stilzwijgende beslissingen, in eerste aanleg, beroep, schorsing of vernietiging, en de identiteit van degene die in beroep gaat ;

7° het verval van een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning ;

8° de vermelding van elk proces-verbaal dat opgemaakt wordt met betrekking tot inbreuken op dit decreet, het verdere gevolg dat aan deze processen-verbaal gegeven wordt, iedere gerechtelijke uitspraak en de uitvoering van de herstelmaatregelen ;

9° de vermelding van elk rechtsmiddel dat aangewend wordt, iedere schorsing, de uitspraken en het gevolg dat daaraan gegeven wordt ;

10° het verschuldigd zijn van een planbatenretributie en bewijs van betaling van de planschaderetributie.

**§ 2.** De Vlaamse regering kan bepalen dat de gemeente ook bijkomende gegevens in het vergunningenregister dient op te nemen.

**§ 3.** De gegevens bedoeld in §§ 1 en 2 moeten worden opgenomen in het vergunningenregister binnen 5 werkdagen nadat de beslissing door het college van burgemeester en schepenen werd genomen, of binnen 5 werkdagen na ontvangst van de informatie in kwestie.

De overheden die beslissingen nemen in verband met de vergunningverlening in het kader van dit decreet sturen, ambtshalve een kopie van elke beslissing naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is.

De overheden die betrokken zijn in een procedure die betrekking heeft op een betwisting in het kader van dit decreet sturen ambtshalve een kopie van elke dagvaarding of verzoekschrift, elke voorziening in hoger beroep of in cassatie, naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is. Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt ambtshalve doorgestuurd naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is.

De overheden die belast zijn met het bezorgen van de hierboven vermelde stukken, zijn verantwoordelijk voor de overeenstemming van de meegedeelde informatie met de stukken die ze in hun bezit hebben.

### Artikel 97

Elke gemeente is verplicht om een vergunningenregister op te maken, te actualiseren, ter inzage te houden en er uittreksels, met de informatie die is bepaald in artikel 96, § 1, uit af te leveren volgens de bepalingen van dit decreet.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor de opmaak en de actualisering van het vergunningenregister.

### Artikel 98

Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

## HOOFDSTUK III

## Vergunningen

## AFDELING 1

## De stedenbouwkundige vergunning

### Artikel 99

**§ 1.** Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning :

1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken ;

2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van 13 juni 1990 ;

3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van een bos in de zin van artikel 3, § 1 van het bosdecreet van 13 juni 1990, of geheel of gedeeltelijk kleine landschapselementen rooien, tenzij ze gelegen zijn in de gebieden die de Vlaamse regering daartoe aanwijst.

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen ;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval ;

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens ;

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten ;

d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor reclamedoeleinden worden gebruikt ;

6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voorzover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen ;

7° in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eensgezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer ;

8° reclame-inrichtingen of uithangborden plaatsen ;

9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamomtrek van 1 meter heeft.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

**§ 2.** De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van § 1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

**§ 3.** Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in § 1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van § 2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren.

Artikel 100

**§1.** Op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust, kan geen stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor het bouwen van een commercieel, ambachtelijk of industrieel gebouw of voor het bouwen van een woning, met uitzondering van een land- of tuinbouwbedrijf en van een exploitatiewoning van een land- of tuinbouwbedrijf. Ongeacht de plaatselijke toestand, wordt als minimale uitrusting beschouwd een met duurzame materialen verharde weg, voorzien van een elektriciteitsnet.

**§ 2.** De stedenbouwkundige vergunning voor de woningen van een sociaal woonproject in de betekenis van artikel 2, §1, 32° van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse wooncode, kan, in afwijking van § 1, verleend worden zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de wegen en infrastructuur voor de realisatie van het sociaal woonproject verleend is.

De stedenbouwkundige vergunning voor de gebouwen op een bedrijventerrein dat door de overheid wordt ontwikkeld, kan, in afwijking van § 1, verleend worden zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de wegen en infrastructuur voor de realisatie van het bedrijventerrein verleend is. Die vergunning voor de gebouwen kan worden afgeleverd volgens dezelfde procedure als in artikel 103, § 1, wanneer dit bij de voorlopige vaststelling van het ontwerp van het nieuwe gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan uitdrukkelijk bepaald is.

**§ 3.** De stedenbouwkundige vergunning bedoeld in artikel 99, § 1, 1° en 6°, moet worden geweigerd wanneer niet is voldaan aan de regels betreffende de thermische isolatie en de ventilatievoorzieningen zoals vastgesteld door de Vlaamse regering.

**§ 4.** De stedenbouwkundige vergunning bedoeld in artikel 99, § 1, 1° en 6°, moet worden geweigerd wanneer niet is voldaan aan de regels betreffende toegang van personen met een verminderde beweeglijkheid tot al dan niet bebouwde onroerende goederen of delen ervan toegankelijk voor het publiek, tot installaties en wegen zoals deze bij wet of door de Vlaamse regering worden vastgesteld.

**§ 5.** Er kan geen stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor het bouwen, plaatsen van vaste inrichtingen of herbouwen op een stuk grond dat door een rooilijn is getroffen, of voor het uitvoeren van andere dan instandhoudings- of onderhoudswerken aan een door een rooilijn getroffen gebouw.

De stedenbouwkundige vergunning kan, in afwijking van het eerste lid, verleend worden, indien uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de uitvoering van de rooilijn in kwestie niet binnen vijf jaar na 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.

AFDELING 2

De verkavelingsvergunning

Artikel 101

**§ 1.** Niemand mag zonder voorafgaande verkavelingsvergunning een stuk grond verkavelen. Onder verkavelen wordt verstaan een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze ka-

vels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, een erfpacht of een opstalrecht te vestigen of één van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt.

**§ 2.** Een verkavelingsvergunning kan eveneens worden aangevraagd en verleend voor het verdelen van een stuk grond in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, een erfpacht of een opstalrecht te vestigen of een van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, voor de bouw of aanleg van industriële, ambachtelijke of commerciële gebouwen, constructies of terreinen.

**§ 3.** De verkavelingsvergunning laat slechts vervreemding van een kavel toe nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is opgemaakt. Die akte kan slechts worden opgemaakt na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen waaruit blijkt dat alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort in handen van de gemeenteontvanger of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend.

## AFDELING 3

## Gemeenschappelijke bepalingen

### Artikel 102

**§ 1.** De vergunning kan worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze weigeringsgrond vervalt wanneer dat plan geen bindende kracht heeft gekregen binnen de termijn vastgelegd in de procedure tot definitieve vaststelling van dit plan.

**§ 2.** De bepalingen van § 1 zijn eveneens van toepassing op milieuvergunningsaanvragen en op verzoeken tot onteigeningsmachtiging.

### Artikel 103

**§ 1.** Voor grote werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang wordt de stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning verleend door de Vlaamse regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, die beslist binnen 90 dagen na ontvangst van de aanvraag tenzij het gaat over een aanvraag zoals beschreven in het volgende lid, of over een aanvraag die in toepassing van artikel 104 onderworpen is aan milieu-effectrapportering.

Er mag worden afgeweken van de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan zodra de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp van het nieuwe gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan waarmee de werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang verenigbaar zijn.

Het openbaar onderzoek met betrekking tot het nieuwe gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en de andere wettelijk verplichte openbare onderzoeken die moeten plaatsgrijpen vooraleer het werk van algemeen belang vergund kan worden, lopen samen.

De Vlaamse regering bepaalt de lijst van de grote werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang, de procedure bij het samenlopen van openbare onderzoeken en stelt de nadere regelen vast.

**§ 2.** Voor kleine werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang wordt de stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning verleend door de Vlaamse regering of door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, die beslist binnen 90 dagen na ontvangst van de aanvraag.

Er mag worden afgeweken van de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan voorzover de werken, handelingen en wijzigingen verenigbaar zijn met de algemene bestemming en met het architectonische en landschappelijke karakter van het gebied in kwestie.

De Vlaamse regering bepaalt de lijst van de kleine werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang en stelt de nadere regelen vast.

**§ 3.** De bepalingen van § 1, tweede en derde lid en § 2, tweede lid zijn eveneens van toepassing op milieuvergunningsaanvragen en op verzoeken tot onteigeningsmachtiging.

**§ 4.** Voor werken, handelingen en wijzigingen in een gebied waarvoor blijkens een overeenkomstig artikel 136 afgeleverd planologisch attest een wijziging van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (of plannen van aanleg) overwogen wordt, mag worden afgeweken van de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan (of een plan van aanleg) zodra de vergunningverlenende instantie kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp van het nieuwe ruimtelijk uitvoeringsplan waarmee de werken, handelingen en wijzigingen verenigbaar zijn.

Artikel 104

De Vlaamse regering kan werken, handelingen en wijzigingen waarvoor een verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning vereist is, onderwerpen aan milieu-effectrapportering.

AFDELING 4

Lasten en voorwaarden verbonden aan de vergunningen en tijdelijke vergunningen

Artikel 105

**§ 1.** De vergunningverlenende overheid kan lasten opleggen in het kader van het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning.

Buiten de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering van de werken, kunnen deze lasten onder meer de verwezenlijking of de renovatie van de wegen, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen en van woningen, op kosten van de vergunninghouder, bepalen.

De lasten kunnen ook inhouden dat, wanneer de werken zijn begonnen, aan de overheid gratis, vrij en onbelast voor haar, de eigendom wordt overgedragen van de in de aanvraag vermelde openbare wegen, groene of verharde ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen en de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd.

De vergunningverlenende overheid maakt, bij het opleggen van lasten, een onderscheid tussen de lasten die in de eerste fase van de werken uitgevoerd moeten worden, en de lasten die nadien uitgevoerd moeten worden.

**§ 2.** De vergunningverlenende overheid kan voorwaarden opleggen in het kader van het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning.

**§ 3.** De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot de vorm en de inhoud van de lasten en de voorwaarden die kunnen worden opgelegd bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning.

**§ 4.** De geldigheidsduur van een stedenbouwkundige vergunning kan beperkt worden :

1° voor reclame-inrichtingen en uithangborden ;

2° in de gevallen, bedoeld in artikel 99, §1, 5° ;

3° wanneer het gaat om werken, handelingen en wijzigingen gedurende de periode die voorafgaat aan de oprichting van bouwwerken, aan de uitvoering van andere vergunningsplichtige werken of handelingen, of aan de verwezenlijking van de definitieve bestemming.

De Vlaamse regering kan bepalen in welke gevallen de vergunning beperkt moet zijn in de tijd.

De geldigheidsduur moet uitdrukkelijk worden opgenomen in de vergunning en de vergunning kan niet worden verlengd. Bij toepassing van het eerste lid, 3° is de geldigheidsduur van de vergunning verbonden aan de oplevering van het bouwwerk of vergunningsplichtige werk, of het op andere wijze verwezenlijken van de definitieve bestemming.

Na het verstrijken van de termijn is de vergunninghouder verplicht om de plaats te herstellen in de toestand waarin ze zich bevond vóór de uitvoering van de vergunning.

## AFDELING 5

## De procedureregels in eerste aanleg

### Artikel 106

De aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning wordt gericht aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het voorwerp van de vergunningsaanvraag gelegen is. De aanvraag wordt ingediend door middel van een aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

Elke aanvraag dient vanaf de indiening ervan tot op het ogenblik dat de definitieve beslissing is genomen, op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft, te worden aangeplakt door de aanvrager. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

### Artikel 107

De Vlaamse regering bepaalt aan welke voorwaarden een aanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd.

De Vlaamse regering kan in de mogelijkheid voorzien dat de dossiers voor de vergunningsaanvraag in het kader van dit decreet en in het kader van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning gezamenlijk op de gemeente worden ingediend De Vlaamse regering kan nadere voorwaarden bepalen voor de samenstelling van het dossier.

### Artikel 108

**§ 1.** De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar gaat, na ontvangst van de aanvraag, na of ze volledig is. Indien de aanvraag volledig wordt bevonden, dan geeft of stuurt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar hiervan, binnen 14 dagen na ontvangst van de aanvraag, een schriftelijke bevestiging aan de aanvrager.

**§ 2.** Wordt de aanvraag niet volledig bevonden, dan brengt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, binnen veertien dagen na ontvangst van de aanvraag, bij aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs de aanvrager daarvan op de hoogte. Hierbij wordt vermeld om welke reden die aanvraag niet volledig wordt bevonden. De vergunningsprocedure wordt hiermee definitief stopgezet. Indien binnen veertien dagen geen kennisgeving is verzonden, dan wordt het dossier geacht administratief volledig en ontvankelijk te zijn.

Artikel 109

**§ 1.** De Vlaamse regering bepaalt welke aanvragen onderworpen moeten worden aan een openbaar onderzoek.

Bij ontstentenis van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dienen verkavelingsaanvragen en aanvragen tot wijziging van een verkaveling onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek.

De vergunningsaanvragen in het kader van dit decreet waarvoor een milieu-effectrapport moet worden opgemaakt, worden steeds onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek gebeurt op kosten van de vergunningsaanvrager.

**§ 2.** Het openbaar onderzoek duurt dertig dagen. Een bericht van het openbaar onderzoek wordt minstens uitgehangen aan het gemeentehuis en op dezelfde plaats waar de aanvraag werd aangeplakt. Iedereen kan gedurende die periode een bezwaarschrift indienen.

**§ 3.** De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor dit openbaar onderzoek vast.

**§ 4.** De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar vult binnen vijf werkdagen na afloop van het openbaar onderzoek het aanvraagdossier aan met het proces-verbaal van het openbaar onderzoek. In het proces-verbaal worden de aanvangsdatum en sluitingsdatum van het openbaar onderzoek en de inventaris van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende schriftelijke en mondelinge bezwaren opgenomen.

Artikel 110

**§ 1.** De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar maakt voor elke beslissing in eerste aanleg over een vergunningsaanvraag een verslag op. Het verslag maakt deel uit van het vergunningsdossier.

**§ 2.** Het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar bestaat uit twee delen. In het eerste deel worden de voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften opgenomen die van toepassing zijn op de plaats waarop een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningsaanvraag betrekking heeft. In het tweede deel wordt verslag uitgebracht over de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Wanneer een openbaar onderzoek heeft plaatsgevonden, bevat het tweede deel ook het proces-verbaal van het openbaar onderzoek en een voorstel van antwoord op de bezwaarschriften.

**§ 3.** Minstens het eerste deel van het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt door het college van burgemeester en schepenen overgenomen in de motivering van de beslissing.

Artikel 111

**§ 1.** De Vlaamse regering kan bepalen welke aanvragen voor advies aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening moeten worden voorgelegd. Het advies van deze commissie wordt gevoegd bij het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

**§ 2.** Het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan steeds beslissen de aanvraag voor advies voor te leggen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. Het advies van die commissie wordt gevoegd bij het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

**§ 3.** Het college van burgemeester en schepenen kan de aanvraag voor advies voorleggen aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt gevoegd bij het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

**§ 4.** De Vlaamse regering kan bepalen aan welke instanties de aanvraag voor advies moet worden voorgelegd. Het advies dient steeds binnen dertig dagen na ontvangst van de adviesvraag verstuurd te zijn naar het college van burgemeester en schepenen.

Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

**§ 5.** Voor de volgende aanvragen worden steeds adviezen ingewonnen, die bindend zijn, voor zover ze negatief zijn of voorwaarden opleggen :

1° aanvragen voor percelen gelegen langs gewestwegen, worden voor advies voorgelegd aan de administratie die de weg beheert ;

2° aanvragen voor percelen gelegen langs provinciewegen, worden voor advies voorgelegd aan de administratie die de weg beheert ;

3° aanvragen met betrekking tot voorlopig of definitief beschermde monumenten of aanvragen gelegen in voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezichten of landschappen, zoals bedoeld in de wetgeving tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten en de wetgeving houdende bescherming van landschappen, worden voor advies voorgelegd aan de administratie, bevoegd voor de monumenten en landschappen ;

4° aanvragen voor percelen gelegen in voorlopig of definitief beschermde archeologische goederen, zoals bedoeld in de wetgeving houdende bescherming van het archeologisch patrimonium, worden voor advies voorgelegd aan het Instituut voor het Archeologische Patrimonium.

Deze adviezen dienen steeds binnen dertig dagen na ontvangst van de adviesvraag verstuurd te zijn naar het college van burgemeester en schepenen.

Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

**§ 6.** De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar wint alle in te winnen adviezen, bedoeld in § 1, § 4 en § 5 en in andere wetgeving, in binnen veertien dagen na de ontvangstmelding, bedoeld in artikel 108, § 1.

Artikel 112

De beslissingen over de vergunningsaanvragen worden genoteerd op formulieren waarvan het model wordt vastgesteld door de Vlaamse regering. Ze bevatten de uitgebrachte adviezen als bijlage.

Artikel 113

**§ 1.** Het college van burgemeester en schepenen zendt binnen 75 dagen na de datum van indiening van de aanvraag de beslissing naar de aanvrager bij aangetekende brief. Gelijktijdig zendt het college van burgemeester en schepenen een afschrift van de beslissing naar de stedenbouwkundige inspecteur en naar de instanties die advies dienen uit te brengen overeenkomstig artikel 111, § 4 en 5, en overeenkomstig andere wetgeving.

Als het een verkavelingsaanvraag betreft, wordt de termijn van 75 dagen, vermeld in het eerste lid, op 150 dagen gebracht.

Het college van burgemeester en schepenen kan voor projecten waarvoor een openbaar onderzoek vereist is, beslissen tot een eenmalige verlenging met 30 dagen. Het college van burgemeester en schepenen zendt bij aangetekende brief een afschrift van deze beslissing naar de aanvrager vóór het verstrijken van de termijn van 75 of 150 dagen.

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op dezelfde plaats waar de aanvraag werd aangeplakt. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

**§ 2.** Indien binnen de termijn van 75 of 150 dagen, 105 of 180 dagen in geval van verlenging, de beslissing niet is verzonden, wordt dit gelijkgesteld met een stilzwijgende weigering.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt de aanvrager hiervan bij aangetekende brief op de hoogte binnen tien dagen na afloop van bovenvermelde termijn.

Dit bericht wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op dezelfde plaats waar de aanvraag werd aangeplakt. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

Artikel 114

Van de vergunning mag gebruik worden gemaakt, als de aanvrager niet binnen 25 dagen na de datum van verzending, bedoeld in artikel 113, § 1, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een beroep. De vergunning moet dit artikel overnemen, evenals de strafbepalingen die de overtreding ervan sanctioneren.

AFDELING 6

De beroepen

Artikel 115

**§ 1.** De vergunningsaanvrager kan beroep instellen tegen elke beslissing van het college van burgemeester en schepenen, alsook tegen een stilzwijgende weigering.

**§ 2.** Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend bij de bestendige deputatie van de provincie. De aanvrager stuurt dezelfde dag, op straffe van onontvankelijkheid, bij aangetekende brief een volledige kopie van het beroepsschrift naar het college van burgemeester en schepenen dat in eerste aanleg over dezelfde aanvraag moest beslissen. Binnen vijf werkdagen na ontvangst van de kopie van het beroepsschrift stuurt de gemeente het dossier naar de bestendige deputatie.

**§ 3.** Het beroepsschrift wordt verstuurd binnen 20 dagen na verzending van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, of binnen 20 dagen na verzending door de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar van het bericht, bedoeld in artikel 113, § 2, tweede lid, of, indien dat bericht niet verstuurd werd, binnen 20 dagen na het verstrijken van de termijn waarbinnen het bericht verstuurd diende te worden, bepaald in artikel 113, § 2, tweede lid.

Artikel 116

**§ 1.** Indien de aanvraag niet onderworpen werd aan een openbaar onderzoek, zoals bepaald in artikel 109, kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreeks hinder kan ondervinden van de vergunde

werken, de vergunningsaanvrager uitgesloten, beroep instellen tegen een vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

Indien de aanvraag onderworpen werd een openbaar onderzoek, kan iedereen die een bezwaar heeft ingediend tijdens het openbaar onderzoek, beroep instellen tegen een vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

**§ 2.** Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend bij de bestendige deputatie van de betrokken provincie. De indiener van het beroep stuurt dezelfde dag, op straffe van onontvankelijkheid, bij aangetekende brief een volledige kopie van het beroepsschrift naar het college van burgemeester en schepenen dat in eerste aanleg over dezelfde aanvraag moest beslissen en naar de aanvrager. Binnen vijf werkdagen na ontvangst van de kopie van het beroepsschrift stuurt de gemeente het dossier naar de bestendige deputatie.

**§ 3.** Het beroepschrift wordt verstuurd binnen 20 dagen na de overschrijving van de beslissing in het vergunningenregister.

Artikel 117

**§ 1.** De stedenbouwkundige inspecteur en de instanties die ingevolge toepassing van artikel 111 advies hebben uitgebracht, met uitzondering van de Vlaamse openbare instellingen, kunnen beroep instellen tegen elke vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

De instanties die ingevolge toepassing van artikel 111, § 4 en 5 advies dienden uit te brengen, kunnen ook beroep instellen tegen elke vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen, indien dat college heeft nagelaten om de aanvraag aan hen voor advies voor te leggen.

**§ 2.** Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend bij de bestendige deputatie van de betrokken provincie. De indiener van het beroep stuurt dezelfde dag, op straffe van onontvankelijkheid, bij aangetekende brief een volledige kopie van het beroepschrift naar het college van burgemeester en schepenen dat in eerste aanleg over dezelfde aanvraag moest beslissen en naar de aanvrager. Binnen vijf werkdagen na ontvangst van de kopie van het beroepsschrift stuurt de gemeente het dossier naar de bestendige deputatie.

**§ 3.** Het beroepschrift wordt verstuurd binnen 20 dagen na overschrijving van de beslissing in het vergunningenregister.

Artikel 118

Alle tijdig ingestelde beroepen tegen beslissingen waarbij de vergunning in eerste aanleg wordt verleend, schorsen de uitvoering van de vergunning.

De beroepsinstantie onderzoekt de aanvraag volledig opnieuw.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wint alle adviezen, bedoeld in artikel 111, in binnen veertien dagen na het instellen van het beroep. Deze adviezen dienen binnen dertig dagen na ontvangst van de adviesvraag verstuurd te zijn naar de bestendige deputatie. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, blijft het in eerste aanleg verleende advies behouden, of, indien er geen advies verleend werd in eerste aanleg, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Artikel 119

**§ 1.** Om ontvankelijk te zijn, dient bij het beroepschrift het bewijs van betaling van de dossiervergoeding gevoegd te zijn, behalve als het beroep uitgaat van de stedenbouwkundige inspecteur, de adviesverlenende instanties of in geval van beroep tegen een stilzwijgende weigering.

**§ 2.** De dossiervergoeding, bedoeld in § 1, bedraagt 2 500 fr.

**§ 3.** De dossiervergoeding wordt gestort op een rekening van de provincie.

Artikel 120

De aanvrager of zijn gemachtigde, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, de stedenbouwkundige inspecteur of zijn gemachtigde of degene die beroep instelt of zijn gemachtigde worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt om gehoord te worden, worden ook de andere partijen uitgenodigd om gehoord te worden. De vraag om gehoord te worden, moet worden ingediend binnen tien dagen na indiening of kennisneming van het beroepsschrift.

Artikel 121

**§ 1.** De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt ter voorbereiding van elke beslissing van de bestendige deputatie over een vergunningsaanvraag een verslag op.

**§ 2.** Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bestaat uit twee delen. In het eerste deel worden de voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften opgenomen die van toepassing zijn op de plaats waarop een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningsaanvraag betrekking heeft. In het tweede deel wordt verslag uitgebracht over de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en wordt een voorstel van beslissing uitgewerkt.

**§ 3.** Minstens het eerste deel van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt door de bestendige deputatie overgenomen in de motivering van de beslissing.

Artikel 122

**§ 1.** De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zendt binnen 75 dagen na de datum van ontvangst van het eerste aangetekende beroep, de beslissing van de bestendige deputatie naar de aanvrager bij aangetekende brief.

Als het een verkavelingsaanvraag betreft, wordt de termijn van 75 dagen, genoemd in het eerste lid, op 150 dagen gebracht.

Op dezelfde dag zendt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij aangetekende brief een afschrift van de beslissing naar de gemeente, naar de stedenbouwkundige inspecteur en naar de instantie of persoon die beroep heeft ingesteld als deze niet de aanvrager is.

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op dezelfde plaats waar de aanvraag werd aangeplakt. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

**§ 2.** Van de vergunning mag gebruik worden gemaakt, als de aanvrager niet binnen 20 dagen na de datum van verzending, bedoeld in § 1, op de hoogte werd gebracht van een beslissing tot schorsing. De vergunning moet dit artikel overnemen, evenals de strafbepalingen die de overtreding ervan sanctioneren.

Artikel 123

**§ 1.** Als de termijn van 75 of 150 dagen verstreken is zonder dat de aanvrager op de hoogte werd gebracht van een beslissing, dan kan de aanvrager een rappelbrief versturen indien hij het beroep heeft ingesteld. Deze rappelbrief wordt aangetekend, met de tekst aan de binnenzijde, gevouwen, langs de open zijden dichtgemaakt, zonder omslag, naar de bestendige deputatie gezonden. De rappelbrief bevat alle gegevens die nodig zijn voor een ondubbelzinnige identificatie van het dossier.

**§ 2.** Als de termijn van 75 of 150 dagen verstreken is zonder dat de aanvrager op de hoogte werd gebracht van een beslissing, in de gevallen dat de aanvrager geen beroep heeft ingesteld, dan blijft de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van toepassing.

**§ 3.** Als de termijn van 75 of 150 dagen verstreken is zonder dat degene die beroep heeft ingesteld op de hoogte werd gebracht van een beslissing, dan wordt de dossiervergoeding, bedoeld in artikel 119, aan hem terugbetaald. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de modaliteiten van de terugbetaling.

Artikel 124

**§ 1.** De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zendt binnen 30 dagen na de datum van ontvangst van de rappelbrief de beslissing van de bestendige deputatie naar de aanvrager bij aangetekende brief.

Op dezelfde dag zendt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij aangetekende brief een afschrift van de beslissing naar de gemeente en naar de instantie of persoon die beroep heeft ingesteld als deze niet de aanvrager is.

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op dezelfde plaats waar ook de aanvraag werd aangeplakt. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

**§ 2.** Van de vergunning mag gebruik worden gemaakt, als de aanvrager niet binnen 20 dagen na de datum van verzending, bedoeld in § 1, op de hoogte werd gebracht van een beslissing tot schorsing. De vergunning moet dit artikel overnemen, evenals de strafbepalingen die de overtreding ervan sanctioneren.

Artikel 125

Heeft de aanvrager binnen 35 dagen na verzending van de rappelbrief geen beslissing van de bestendige deputatie ontvangen, dan wordt dit gelijkgesteld met een positieve beslissing en mag hij zonder verdere formaliteiten overgaan tot het uitvoeren van de werken of het verrichten van de handelingen, op voorwaarde dat hij zich gedraagt naar de aanwijzingen van het dossier dat hij heeft ingediend, naar de decreten en verordeningen, en ook in voorkomend geval, naar de bepalingen van de verkavelingsvergunning.

Artikel 126

**§ 1.** De stedenbouwkundige inspecteur kan elke beslissing van de bestendige deputatie schorsen, ook een stilzwijgende beslissing zoals bedoeld in artikel 125.

De schorsing, bedoeld in het eerste lid, kan enkel betrekking hebben op de strijdigheid van de vergunning met de bepalingen vastgesteld door of krachtens dit decreet, met ruimtelijke uitvoeringsplannen of met plannen van aanleg.

In het geval bedoeld in artikel 123, § 2, kan de stedenbouwkundige inspecteur de beslissing van het college van burgemeester en schepenen schorsen.

**§ 2.** De schorsing wordt ingediend bij de Vlaamse regering. De stedenbouwkundige inspecteur zendt gelijktijdig een afschrift bij aangetekende brief aan de gemeente, de bestendige deputatie en de aanvrager.

De schorsingsbeslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op dezelfde plaats waar ook de aanvraag werd aangeplakt. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

**§ 3.** De schorsing van een beslissing wordt ingediend binnen 20 dagen na verzending van de beslissing, of in het geval bedoeld in artikel 123, § 2, binnen 20 dagen na het verstrijken van de termijn van 75 of 150 dagen vermeld in artikel 123, § 2.

De schorsing van een stilzwijgende beslissing, zoals bedoeld in artikel 125, wordt ingediend binnen 20 dagen na het verstrijken van de termijn van 35 dagen vermeld in artikel 125.

**§ 4.** De Vlaamse regering kan de geschorste beslissing vernietigen, bevestigen of wijzigen. De Vlaamse regering zendt binnen 40 dagen na indiening van de schorsing, een afschrift van de beslissing van de Vlaamse regering aan de aanvrager bij aangetekende brief. De Vlaamse regering zendt gelijktijdig een afschrift van de beslissing aan de gemeente en de bestendige deputatie.

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op dezelfde plaats waar ook de aanvraag werd aangeplakt. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

**§ 5.** Als de termijn van 40 dagen verstreken is zonder dat de aanvrager op de hoogte wordt gebracht van een beslissing van de Vlaamse regering, dan is de schorsing opgeheven en kan gebruik gemaakt worden van de vergunning. De schorsing moet dit artikel overnemen, evenals de strafbepalingen die de overtreding ervan sanctioneren.

## AFDELING 7

## Bijzondere bepalingen betreffende bepaalde aanvragen

### Artikel 127

**§ 1.** Als de aanvrager een publiekrechtelijke rechtspersoon is of wanneer de aanvraag betrekking heeft op werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang die zo aangewezen zijn overeenkomstig artikel 103, wordt de aanvraag ingediend bij en wordt de beslissing genomen door de Vlaamse regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Het college van burgemeester en schepenen brengt vooraf advies uit binnen 30 dagen na ontvangst van de adviesvraag, tenzij de aanvraag van de gemeente uitgaat. Wordt deze termijn niet in acht genomen, dan kan aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De Vlaamse regering kan de nadere procedureregels vaststellen inzake de indiening en behandeling van de aanvraag.

**§ 2.** De aanvraag, bedoeld in § 1, moet blijk geven van voorafgaand overleg met de Vlaamse Bouwmeester.

De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor het overleg met de Vlaamse Bouwmeester vast.

## AFDELING 8

## Verval van de stedenbouwkundige vergunningen

Artikel 128

De stedenbouwkundige vergunning vervalt van rechtswege indien de vergunninghouder niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan, binnen twee jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de vergunning definitief wordt verkregen. Indien de stedenbouwkundige vergunning geschorst wordt, zoals bedoeld in artikel 5, § 1, eerste lid van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, vangt de termijn aan op de dag van het verkrijgen van de milieuvergunning of de dag van de melding.

De stedenbouwkundige vergunning vervalt eveneens van rechtswege indien de werken gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken of, als het om gebouwen gaat, wanneer het gebouw niet winddicht is binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

## AFDELING 9

### Verval van de verkavelingsvergunning

Artikel 129

De verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Artikel 130

**§ 1.** De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegenbouwwerken, en de andere lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, § 1, vierde lid, niet opgeleverd zijn binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105, § 1, vierde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht- of opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd.

**§ 2.** De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het overige gedeelte, indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen vijftien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Artikel 131

Bij vaststelling van het verval van een verkavelingsvergunning voor woningbouw hebben de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen het recht om de te vervallen delen van de verkavelingsvergunning aan te kopen.

Het college van burgemeester en schepenen zendt een afschrift van het proces-verbaal van verval van de verkavelingsvergunning voor woningbouw aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

De aankoop verloopt volgens de regels van artikel 85, § 3 tot en met 89 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. Het verval van de verkavelingsvergunning wordt definitief indien de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen binnen de termijnen die zijn bepaald in artikel 85, § 3 tot en met 89 van het decreet van 15 juli 1997, hun recht van koop niet uitoefenen.

De aankoop door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen doet het verval van de verkavelingsvergunning teniet.

Vanaf de datum van de aankoop door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, is artikel 129 en 130 opnieuw van toepassing op het verval van de verkavelingsvergunning.

AFDELING 10

Wijziging van de verkavelingsvergunningen

Artikel 132

**§ 1.** De eigenaar van een in een niet-vervallen verkaveling begrepen kavel kan voor het deel dat hij in eigendom heeft, een wijziging van de verkavelingsvergunning aanvragen.

**§ 2.** De procedures die van toepassing zijn op het verkrijgen van een verkavelingsvergunning zijn eveneens van toepassing op de wijziging ervan.

Alvorens zijn aanvraag in te dienen, zendt de eigenaar een eensluidend afschrift ervan, bij aangetekende brief, aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De postbewijzen van afgifte van de aangetekende zendingen worden bij het dossier van de aanvraag gevoegd. De bezwaren

worden schriftelijk bij het college van burgemeester en schepenen ingediend binnen 30 dagen, te rekenen vanaf de datum van afgifte van de aangetekende zendingen bij de post.

**§ 3.** De wijziging van de verkavelingsvergunning moet worden geweigerd als de eigenaar of eigenaars van meer dan een vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een gegrond bevonden bezwaar indienen binnen de termijn die daarvoor geldt, waaruit de onverenigbaarheid met de verkaveling of de omgeving ervan blijkt.

**§ 4.** Na verloop van 15 jaar zijn de verkavelingsvergunningen voor het deel dat niet vervallen is, vatbaar voor herziening of vernietiging op initiatief van het college van burgemeester en schepenen.

De procedures die van toepassing zijn op het verkrijgen van een verkavelingsvergunning zijn eveneens van toepassing op de herziening of vernietiging ervan. Het college van burgemeester en schepenen draagt zorg voor de nodige aanplakkingen op de plaats waarop de verkavelingsvergunning betrekking heeft.

Het college van burgemeester en schepenen brengt alle eigenaars van de kavels bij aangetekende brief op de hoogte van zijn voornemen om het niet-vervallen deel van de verkavelingsvergunning te herzien of te vernietigen. De kennisgeving vermeldt dat schriftelijke bezwaren kunnen worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 30 dagen vanaf de kennisgeving, of vermeldt, in het geval bedoeld in artikel 109, § 1, de aanvangsdatum en sluitingsdatum van het openbaar onderzoek.

De wijziging of vernietiging wordt geweigerd indien de eigenaar of eigenaars van meer dan de helft van de oorspronkelijk toegestane kavels een gegrond bevonden bezwaar indienen binnen de termijn die daarvoor geldt, waaruit de onverenigbaarheid met de verkaveling of de omgeving ervan blijkt.

**§ 5.** De verkavelingsvergunningen kunnen voor het deel dat niet vervallen is, herzien of vernietigd worden door de definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan, op voorwaarde dat dit bij de voorlopige en de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan uitdrukkelijk bepaald is.

**§ 6.** Wanneer de overheid beslist dat de verkavelingsvergunning dient te worden herzien of vernietigd, in de gevallen bedoeld in §§ 4 en 5, dan kan die overheid, in het belang van de goede plaatstelijke ruimtelijke ordening, de schorsing gelasten 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 van de verkaveling.

## AFDELING 11

## Bijzondere bepalingen betreffende verkavelingen

### Artikel 133

**§ 1.** Indien een verkavelingsaanvraag de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracé wijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat en het college van burgemeester en schepenen meent dat de vergunning kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een besluit over de wegen alvorens het college van burgemeester en schepenen over de vergunningsaanvraag beslist binnen de termijn bepaald in artikel 113.

Wat de aanleg van de wegen betreft, kan de verkavelingsvergunning gelijkgesteld worden met de stedenbouwkundige vergunning mits wat dit onderdeel betreft de aanvraag voldoet aan de volledigheidsvereiste zoals bepaald in toepassing van artikel 107, eerste lid. De procedureregels blijven deze van een verkavelingsaanvraag.

Heeft de gemeenteraad over de wegen geen beslissing moeten nemen of zich van beslissing over de zaak van de wegen onthouden en is beroep ingesteld tegen de verkavelingsvergunning, dan roept de gouverneur van de provincie de gemeenteraad samen op verzoek van de bestendige deputatie. De gemeenteraad moet

dan over de wegen een besluit nemen en dit meedelen binnen een termijn van 60 dagen, te rekenen vanaf de samenroeping door de gouverneur.

**§ 2.** 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 verkavelingsvergunningsaanvraag in strijd zijn, worden in die aanvraag vermeld. De vergunning doet de bedoelde erfdienstbaarheden en verplichtingen tenietgaan, onverminderd het recht op schadeloosstelling van de houders van die rechten ten laste van de aanvrager.

## TITEL IV

## Diverse bepalingen

## HOOFDSTUK I

## Informatieverplichtingen

## AFDELING 1

## De algemene informatieverstrekking

### Artikel 134

**§ 1.** De Vlaamse regering bepaalt :

1° onder welke voorwaarden de besturen aan de personen die erom verzoeken, afdrukken of uittreksels van de ruimtelijke structuurplannen, de ruimtelijke uitvoeringsplannen, de rooilijnplannen, de verordeningen en de begeleidende documenten, zoals adviezen van de commissies voor ruimtelijke ordening, afgeven ;

2° onder welke voorwaarden derden bij dezelfde besturen inzage kunnen krijgen in de inhoud van afgegeven stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen ;

3° onder welke voorwaarden derden bij dezelfde besturen inzage kunnen krijgen in de inhoud van de in behandeling zijnde stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen.

**§ 2.** Het plannenregister is toegankelijk voor het publiek in het gemeentehuis.

Iedereen kan op aanvraag een uittreksel krijgen van het plannenregister binnen een termijn van 30 dagen na betaling van de kosten. De stedenbouwkundige inspecteur, de planologische ambtenaar en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar krijgen onmiddellijk een gratis uittreksel.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor het aanvragen en afleveren van uittreksels van het plannenregister.

**§ 3.** Het vergunningenregister is toegankelijk voor het publiek in het gemeentehuis.

Iedereen kan op aanvraag een uittreksel krijgen van het vergunningenregister binnen een termijn van 30 dagen na betaling van de kosten. De stedenbouwkundige inspecteur, de planologische ambtenaar en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar krijgen onmiddellijk en gratis een uittreksel.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor het aanvragen en afleveren van uittreksels van het vergunningenregister.

## AFDELING 2

## Het stedenbouwkundig uittreksel en attest

### Artikel 135

**§ 1.** Het stedenbouwkundig uittreksel bestaat uit een uittreksel uit het plannenregister en uit het vergunningenregister voor de percelen waarvoor de aanvraag ingediend werd.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels voor de aanvraag van het stedenbouwkundig uittreksel.

**§ 2.** Het stedenbouwkundig attest is een informatief document dat afgeleverd wordt door het college van burgemeester en schepenen dat, op basis van een plan, aangeeft of het overwogen project en de modaliteiten ervan in aanmerking komen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning. Het attest is 6 maanden geldig, onder voorbehoud van wijziging van het geldende ruimtelijke uitvoeringsplan of van de regelgeving in deze periode.

Het stedenbouwkundig attest kan worden aangevraagd vóór de verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning aangevraagd wordt. Het kan niet leiden tot vrijstelling van de vergunningsaanvraag.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels voor de aanvraag en afgifte van het stedenbouwkundig attest.

## AFDELING 3

## Het planologisch attest

### Artikel 136

Het planologisch attest is een informatief document dat aangeeft of voor het gebied waarop het betrekking heeft, een wijziging van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen overwogen wordt. Bij afgifte van een positief attest, wordt het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen de termijn van 6 maanden na afgifte van het attest, verstuurd naar de betrokken instanties, overeenkomstig artikel 48, § 1, tweede lid. Het college van burgemeester en schepenen kan de termijn van 6 maanden om gemotiveerde reden verlengen.

Het planologisch attest wordt afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen, na eensluidend advies van de planologische ambtenaar.

Het planologisch attest kan enkel worden aangevraagd door en voor een bedrijf dat onderworpen is aan de milieuvergunningsplicht in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels voor de aanvraag en afgifte van het planologisch attest.

## AFDELING 4

## Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar

Artikel 137

**§ 1.** De instrumenterende ambtenaar vermeldt in alle onderhandse en authentieke akten van verkoop of van verhuring voor meer dan negen jaar van een goed, van een inbreng van een goed in een vennootschap, en ook in alle akten van vestiging van erfpacht of opstal en in elke andere akte van een eigendomsoverdracht met een vergeldend karakter :

1° of er voor het goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt ;

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister ;

3° of er voor het goed een dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 146 of 149 tot en met 151 en iedere in de zaak gewezen beslissing ;

4° of er op het goed een voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 63 ;

5° de lasten en voorwaarden die opgelegd zijn bij de verkavelingsvergunning.

Aan de akte wordt een stedenbouwkundig uittreksel toegevoegd, zoals bedoeld in artikel 135, § 1, dat ten hoogste vijf maanden voor de datum van de akte verleend werd.

De instrumenterende ambtenaar neemt bovendien artikel 99 van dit decreet integraal over in de akte.

Indien op het goed, ten gevolge van een definitieve rechterlijke beslissing, een verplichting rust om herstelmaatregelen uit te voeren, zoals bedoeld in de artikelen 149 tot en met 151, dan wordt dit in een afzonderlijke akte vermeld. In deze akte wordt tevens vermeld dat de nieuwe eigenaar de verbintenis aangaat om de opgelegde herstelmaatregel uit te voeren, onverminderd de verplichting van de oorspronkelijke eigenaar. De instrumenterende ambtenaar stuurt een afschrift van die akte aan de stedenbouwkundige inspecteur.

Indien voor het goed een planbatenretributie verschuldigd is, stuurt de instrumenterende ambtenaar een afschrift van de akte aan de gemachtigde van het grondfonds.

**§ 2.** De instrumenterende ambtenaar vermeldt in alle akten betreffende een hypothecaire lening of krediet dezelfde gegevens als opgesomd in § 1. Daarnaast worden eveneens de gegevens over de vergunning opgenomen indien de lening betrekking heeft op de financiering van vergunningsplichtige werken ingevolge dit decreet. Indien de vergunning nog niet verkregen werd, wordt de eerste schijf van de lening pas uitbetaald nadat de vergunning aan de leningmaatschappij bezorgd is.

**§ 3.** De Vlaamse regering kan de nadere voorschriften voor de informatieplicht bepalen.

Artikel 138

Bij verdeling van een onroerend goed zonder dat een verkavelingsvergunning is afgegeven, stuurt de instrumenterende ambtenaar bij aangetekende brief, twintig dagen vóór de datum die voor de openbare verkoping of voor de ondertekening van de akte is vastgesteld, het plan van de verdeling en een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader worden aangegeven, naar het college van burgemeester en schepenen. De opmerkingen die het college van burgemeester en schepenen eventueel en bij wijze van inlichting maakt, moeten in de akte worden vermeld, evenals de vermelding dat voor de verdeling geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven en dat er geen zekerheid is wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

De instrumenterende ambtenaar neemt bovendien artikel 99 van dit decreet integraal over in de akte.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde vermeldingen.

Dit artikel geldt voor alle akten van eigendomsoverdracht of eigendomsverklaring, verhuring voor meer dan negen jaar, erfpacht of opstal.

Artikel 139

**§ 1.** Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaren met hypotheek, maar met uitzondering van erfdienstbaarheden, betreffende een kavel gelegen in een verkaveling waarvoor een verkavelingsvergunning is verkregen, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een instrumenterende ambtenaar een akte worden verleden van de verdeling van die stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren en hun titel van eigendom aangeven. De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd en worden, samen met de akte, op verzoek van de instrumenterende ambtenaar die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, 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 instrumenterende ambtenaar gewaarmerkte afdruk van dat plan.

**§ 2.** Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet ook, op zijn verzoek, voor een instrumenterende ambtenaar een akte worden verleden van de wijzigingen die werden aangebracht in de verkaveling van de stukken grond of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkaveling begrepen percelen identificeren en hun titel van eigendom aangeven. De akte moet eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving van de verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdelingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd, om samen met die akte te worden overgeschreven zoals in § 1 is bepaald.

**§ 3.** In de publiciteit voor een verkaveling moet de gemeente, waar de verkaveling gelegen is, vermeld worden, en ook de datum en het nummer van de vergunning.

**§ 4.** De instrumenterende ambtenaar brengt de partijen op de hoogte van de akte van verdeling en van het bestek van de verkaveling, van de bepalingen van de verkavelingsvergunning en van de wijzigingsbepalingen. Hij maakt in de akte van verkoop, van verhuring, van erfpacht of opstal melding van die kennisgeving, en van de datum van de vergunning.

De instrumenterende ambtenaar neemt artikel 99 van dit decreet integraal over in de akte.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde vermeldingen.

Artikel 140

De Vlaamse regering kan bepalen dat bij een overdracht onder levenden van een eigendomsrecht en de vestiging of de overdracht onder levenden van een recht van opstal, van erfpacht, of van vruchtgebruik op een grond, de instrumenterende ambtenaar aan de administratie mededeling moet doen van de partijen bij die rechtshandeling en van de identificatie van de grond.

AFDELING 5

Informatieplicht met betrekking tot overeenkomsten

Artikel 141

Iedereen die een onderhandse akte van verkoop of van verhuring voor meer dan negen jaar van een onroerend goed, en ook van vestiging van erfpacht of opstal opmaakt, moet vermelden of er voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt en moet de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister overnemen.

De vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit dergelijke onderhandse akten opmaken moeten artikel 99 van dit decreet integraal overnemen in de akte.

AFDELING 6

Informatieplicht met betrekking tot publiciteit

Artikel 142

Iedereen die voor eigen rekening of als tussenpersoon een goed verkoopt, verhuurt voor meer dan negen jaar, inbrengt in een vennootschap, een erfpacht of een opstalrecht overdraagt, of op andere wijze de eigendomsoverdacht met een vergeldend karakter van het goed bewerkstelligt, vermeldt in de hieraan verbonden publiciteit :

1° of er voor het goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt ;

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister ;

3° of er voor het goed een dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 146 of 149 tot en met 151 en iedere in de zaak gewezen beslissing ;

4° of er op het goed een voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 63 ;

5° de lasten en voorwaarden die opgelegd zijn bij de verkavelingsvergunning.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de vorm en de modaliteiten van de vermeldingen in de publiciteit.

HOOFDSTUK II

Fiscale bepalingen

Artikel 143

§ **1.** De gemeenten kunnen buiten de opcentiemen op de onroerende voorheffing :

1° een jaarlijkse belasting heffen op de niet bebouwde percelen, gelegen in een niet-vervallen verkaveling ;

2° een jaarlijkse belasting heffen op de niet bebouwde gronden, gelegen in gebieden bestemd voor wonen en industrie volgens het plannenregister en palend aan een openbare weg die voldoende is uitgerust zoals bepaald in artikel 100.

§ **2.** De volgende personen zijn ontheven :

1° van de in § 1, 1° bedoelde belasting : de eigenaars van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed ;

2° van de in § 1, 2° bedoelde belasting : de eigenaars van één enkele onbebouwde grond bij uitsluiting van enig ander onroerend goed ;

3° van de in § 1 bedoelde belastingen : de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen.

De krachtens het eerste lid, 1° en 2° verleende ontheffingen gelden slechts gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de verwerving van het goed. Ze gelden gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de inwerkingtreding van de belastingverordening, indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is.

§ **3.** De in § 1, 1°, bedoelde belasting wordt niet geheven op de percelen die ingevolge de bepalingen van de wet op de landpacht, niet voor bebouwing kunnen worden bestemd.

De in § 1, 2°, bedoelde belasting wordt niet geheven op de gronden waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd, op bedrijventerreinen die door de overheid worden ontwikkeld, of op gronden die werkelijk voor land- of tuinbouw worden gebruikt.

## HOOFDSTUK III

## Het grondfonds

### Artikel 144

§ **1.** Er wordt een grondfonds opgericht. Het grondfonds is een Gewestdienst met Afzonderlijk Beheer, zoals bedoeld in artikel 140 van de gecoördineerde wetten op de Rijkscomptabiliteit.

§ **2.** De middelen waarover het grondfonds beschikt zijn :

1° de dotaties ingeschreven in het decreet houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap ;

2° het per 31 december van het jaar voorafgaand aan het begrotingsjaar beschikbare saldo van het grondfonds ;

3° alle ontvangsten voortvloeiend uit de toepassing van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en uit de toepassing van dit decreet.

§ **3.** De middelen van het grondfonds moeten aangewend worden voor de uitgaven die voortvloeien uit de toepassing van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 en uit de toepassing van dit decreet.

§ **4.** De Vlaamse regering beheert het grondfonds.

Ze stelt de nodige administratieve en logistieke ondersteuning ter beschikking van het grondfonds en kan, overeenkomstig de geldende regels, sommige van haar bevoegdheden delegeren aan de leidend ambtenaar die ze daartoe aanwijst.

§ **5.** De Vlaamse regering bepaalt de organieke regels die van toepassing zijn op het financiële en materiële beheer van het grondfonds. Deze regelen omvatten onder meer :

1° het opmaken en het bekendmaken van een begroting en van rekeningen ;

2° de controle ter plaatse van de rekeningen door het Rekenhof ;

3° het beperken van de uitgaven binnen de grenzen van de ontvangsten en van de goedgekeurde limitatieve kredieten ;

4° de mogelijkheid om, met ingang van het jaar, de bij het verstrijken van het vorige jaar beschikbare geldmiddelen te gebruiken ;

5° het bijhouden van een vermogenscomptabiliteit en het opmaken van een inventaris van het vermogen ;

6° de behandeling en de bewaring van de gelden en de waarden door een tegenover het Rekenhof verantwoordelijke rekenplichtige ;

7° de beperking in de tijd van de overdrachten waartoe machtiging werd verleend.

## HOOFDSTUK IV

### Vernieling van zonevreemde woningen

**Art. 145.** De Vlaamse regering zal de schadevergoeding die uitbetaald wordt door de verzekeraar met toepassing van artikel 67, § 2, 2° of 67, § 3, 1°, b) van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst, aanvullen met maximum 20 % van de verzekerde waarde op voorwaarde dat aan volgende vier voorwaarden gezamelijk is voldaan :

1° de bouwvergunning voor het herbouwen of verbouwen wordt geweigerd ;

2° de gehele of gedeeltelijke vernieling gebeurde door een van de oorzaken opgesomd in artikel 61 en 62 van bovenvermelde wet van 1992 ;

3° het gaat om een zonevreemde woning ;

4° de eigenaar bezit geen andere woning.

De Vlaamse regering kan nadere regelen bepalen voor de voorwaarden voor de vergoeding, bedoeld in het eerste lid.

# TITEL V

## Handhavingsmaatregelen

## HOOFDSTUK I

### Strafbepalingen

### AFDELING 1

#### Strafsancties

Artikel 146

Met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en met een geldboete van 26 frank tot 400 000 frank of met één van deze straffen alleen, wordt de persoon gestraft die :

1° de bij de artikelen 99 en 101 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen hetzij zonder voorafgaande vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, uitvoert, voortzet of in stand houdt ;

2° een inbreuk op de ruimtelijke uitvoeringsplannen, bedoeld in artikel 37 tot en met 53, op de bepalingen van ontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen waarvoor toepassing werd gemaakt van artikel 102 of 103, op de stedenbouwkundige en verkavelingsverordeningen, bedoeld in artikel 54 tot en met 60, op de informatieplicht, bedoeld in artikel 136 tot en met 142, pleegt, voortzet of in stand houdt, op welke wijze ook ;

3° als eigenaar toestaat of gedoogt dat één van de hierboven bedoelde strafbare feiten worden gepleegd, voortgezet of in stand gehouden ;

4° de handelingen, werken of wijzigingen voortzet in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of, in voorkomend geval, de beschikking in kortgeding ;

5° een inbreuk op de plannen van aanleg en verordeningen die tot stand zijn gekomen volgens de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en die van kracht blijven zolang en in de mate dat ze niet vervangen worden door nieuwe voorschriften uitgevaardigd krachtens onderhavig decreet, pleegt, voortzet of in stand houdt, op welke wijze ook ;

6° werken, handelingen of wijzigingen die een inbreuk zijn op de bouw- en verkavelingsvergunningen die zijn verleend krachtens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, uitvoert, voortzet of in stand houdt ;

7° de andere voorschriften vastgesteld door of krachtens dit decreet overtreedt.

De minimumstraffen zijn echter een gevangenisstraf van vijftien dagen en een geldboete van 2 000 frank, of één van deze straffen alleen, indien de in het eerste lid bedoelde misdrijven gepleegd worden door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersonen optreden, bij de uitoefening van hun beroep.

Artikel 147

Alle bepalingen van het eerste boek van het Strafwetboek, met inbegrip van hoofdstuk VII en van artikel 85, zijn van toepassing op de in artikel 146 bedoelde misdrijven.

AFDELING 2

Toezicht

Artikel 148

Onverminderd de bevoegdheden van de agenten en de officieren van gerechtelijke politie, zijn de stedenbouwkundige inspecteurs, de andere door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaren, alsmede de door

de gouverneur aangewezen ambtenaren van de provincie en van de gemeenten in zijn provincie, bevoegd om de in deze titel omschreven misdrijven op te sporen en vast te stellen door een proces-verbaal dat geldt tot bewijs van het tegendeel.

De genoemde ambtenaren hebben toegang tot de bouwplaats en de gebouwen om alle nodige opsporingen en vaststellingen te verrichten.

## AFDELING 3

## Herstelmaatregelen

### Artikel 149

**§ 1.** Naast de straf beveelt de rechtbank, op vordering van de stedenbouwkundige inspecteur, hetzij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente op wier grondgebied de werken, handelingen of wijzigingen, bedoeld in artikel 146, werden uitgevoerd, de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen of het strijdige gebruik te staken, en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren en/of een geldsom te betalen gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen.

De meerwaarde kan niet worden gevorderd in de volgende gevallen :

1° bij herhaling van een misdrijf, strafbaar gesteld in dit decreet ;

2° bij het niet naleven van een bevel tot staking ;

3° indien het misdrijf onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaakt voor de buren.

De Vlaamse regering kan nadere voorwaarden bepalen voor de gevallen waarin de meerwaarde niet gevorderd kan worden.

Indien de vorderingen van de stedenbouwkundige inspecteur en van het college van burgemeester en schepenen niet overeenstemmen, heeft de vordering van de eerstgenoemde voorrang.

De rechtbank bepaalt voor de uitvoering van de herstelmaatregelen een termijn die één jaar niet mag overschrijden en na het verstrijken van deze termijn van uitvoering, op vordering van de stedenbouwkundige inspecteur of van het college van burgemeester of schepenen, een dwangsom per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregel.

**§ 2.** De herstelvordering wordt bij het parket ingeleid bij gewone brief, in naam van het Vlaamse Gewest of van het college van burgemeester en schepenen, door de stedenbouwkundige inspecteurs en de aangestelden van het college van burgemeester en schepenen.

**§ 3.** Wanneer wordt geopteerd voor de vordering van bouw- of aanpassingswerken en/of de betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde, dient deze vordering uitdrukkelijk te worden gemotiveerd vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening, de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en de ernst van de overtreding.

**§ 4.** De vordering vermeldt minstens de geldende voorschriften, en een omschrijving van de toestand voorafgaand aan het misdrijf. Een recent uittreksel uit het plannenregister wordt bijgevoegd.

De Vlaamse regering kan extra voorwaarden bepalen waaraan de brief, vermeld in § 2, eerste lid, en het bijgevoegde dossier moeten beantwoorden.

**§ 5.** De rechtbank bepaalt het bedrag van de meerwaarde.

Bij een veroordeling tot de betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde kan de veroordeelde zich op een geldige wijze kwijten door binnen een jaar na de uitspraak de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand of het strijdige gebruik te staken.

De Vlaamse regering bepaalt de regels voor de berekening van het te vorderen bedrag en de betaling van de meerwaarde.

Artikel 150

Indien de herstelvordering van de burgerlijke partij enerzijds en die van stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen anderzijds niet overeenstemmen, bepaalt de rechtbank de gevorderde herstelmaatregel die ze passend acht.

Artikel 151

De stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen kunnen voor de rechtbank van eerste aanleg, zetelend in burgerlijke aangelegenheden, in het ambtsgebied waarvan de werken, de handelingen of de wijzigingen, bedoeld in artikel 146, geheel of gedeeltelijk worden uitgevoerd, de herstelmaatregelen vorderen zoals omschreven in artikel 149, § 1. De bepalingen van artikel 149, § 1, tweede lid, §§ 3, 4 en 5 en artikel 150 zijn hierop van toepassing.

AFDELING 4

Uitvoering van de rechterlijke uitspraak

Artikel 152

De overtreder brengt de stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk, bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs, op de hoogte indien hij de opgelegde herstelmaatregel vrijwillig heeft uitgevoerd. Daarop wordt door de stedenbouwkundige inspecteur onmiddellijk en na controle ter plaatse een proces-verbaal van vaststelling opgemaakt.

De stedenbouwkundige inspecteur zendt een afschrift van het proces-verbaal van vaststelling aan de gemeente en de overtreder.

Behoudens bewijs van het tegendeel, geldt enkel het proces-verbaal van vaststelling als bewijs van het herstel en van de datum van het herstel.

Artikel 153

Voor het geval dat de plaats niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn in de vorige staat wordt hersteld, dat het strijdige gebruik niet binnen die termijn wordt gestaakt of dat de bouw- of aanpassingswerken niet binnen deze termijn worden uitgevoerd, beveelt het vonnis van de rechter, bedoeld in de artikelen 149 en 151, dat de stedenbouwkundige inspecteur, het college van burgemeester en schepenen en eventueel de burgerlijke partij, ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien.

De overheid of de particulier die het vonnis of arrest uitvoert, is gerechtigd om de materialen en voorwerpen afkomstig van de herstelling van de plaats of van de staking van het strijdig gebruik te verkopen, te vervoeren en te verwijderen.

De overtreder die in gebreke blijft, is verplicht alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid, bedoeld in het tweede lid, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank .

## AFDELING 5

## Staking van de in overtreding verrichte werken of handelingen

### Artikel 154

De in artikel 148 bedoelde ambtenaren, agenten of officieren van gerechtelijke politie kunnen mondeling ter plaatse de onmiddellijke staking van het werk, van de handelingen of van het gebruik bevelen indien zij vaststellen dat het werk, de handelingen of de wijzigingen een inbreuk vormen zoals bedoeld in artikel 146.

Als de in artikel 148 bedoelde ambtenaren, agenten of officieren van gerechtelijke politie ter plaatse niemand aantreffen, dan brengen zij ter plaatse het schriftelijke bevel tot onmiddellijke staking op een zichtbare plaats aan.

Het proces-verbaal van de vaststelling wordt binnen 8 dagen bij aangetekende brief met bericht van ontvangst of bij gerechtsdeurwaardersexploot ter kennis gebracht van de opdrachtgever, de architect en de persoon of aannemer die de werken of handelingen uitvoert. Betreft het bevel de staking van het gebruik van een goed, dan wordt het proces-verbaal op dezelfde manier ter kennis gebracht van de persoon die het goed gebruikt.

Tegelijkertijd wordt bij aangetekende brief een afschrift van het proces-verbaal verzonden naar de burgemeester van de gemeente op wier grondgebied deze werken of handelingen werden uitgevoerd en naar de stedenbouwkundige inspecteur.

Op straffe van verval moet het bevel tot staking binnen 8 dagen na de kennisgeving van het proces-verbaal aan de personen bedoeld in het derde lid, worden bekrachtigd door de bevoegde stedenbouwkundige inspecteur. Die bekrachtiging wordt bij aangetekende brief ter kennis gebracht van de personen vermeld in het derde lid.

De betrokkene kan in kort geding de opheffing van de maatregel vorderen tegen het Vlaamse Gewest. De vordering wordt gebracht voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg in het ambtsgebied waarvan het werk en de handelingen werden uitgevoerd. Boek II, Titel VI van het Gerechtelijk Wetboek is van toepassing op de inleiding en de behandeling van de vordering.

### Artikel 155

De in artikel 148 bedoelde ambtenaren en agenten of officieren van gerechtelijke politie zijn gerechtigd tot het nemen van alle maatregelen, met inbegrip van verzegeling, inbeslagname van materiaal en materieel, om het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of, in voorkomend geval, de beschikking in kortgeding onmiddellijk te kunnen toepassen.

## AFDELING 6

## Transactie en regularisatie

Artikel 156

**§ 1.** Bestaat het in artikel 146 bedoelde misdrijf niet in het uitvoeren van werken of het verrichten of voortzetten van handelingen of wijzigingen die een inbreuk plegen op de ruimtelijke uitvoeringsplannen of plannen van aanleg of op de uitvoering van de krachtens dit decreet vastgestelde verordeningen of op de voorschriften van een verkavelingsvergunning, en komen die werken, handelingen en wijzigingen in aanmerking voor de afgifte van de vereiste vergunning, dan kan de stedenbouwkundige inspecteur, met toestemming van het college van burgemeester en schepenen, een vergelijk treffen met de overtreder op voorwaarde dat hij een geldsom betaalt, hierna transactiesom te noemen, en een regularisatievergunning aanvraagt.

De regularisatievergunning moet worden aangevraagd binnen een termijn van zes maanden na het voorstel van vergelijk.

Het vergelijk wordt slechts definitief indien de overtreder de regularisatievergunning, bedoeld in artikel 157, heeft verkregen en de transactiesom heeft betaald.

**§ 2.** De Vlaamse regering bepaalt het bedrag van de transactiesom, alsook de wijze en de modaliteiten van betaling van de transactiesom.

De rekenplichtige van het grondfonds geeft van de betaling onmiddellijk kennis aan de stedenbouwkundige inspecteur. Deze ambtenaar stelt vervolgens, op voorwaarde dat de regularisatievergunning werd aangevraagd en kan worden verleend zoals bepaald in § 1, een certificaat op waarin de betaling van de transactiesom en de aanvraag van de regularisatievergunning bevestigd worden en bezorgt dit certificaat aan de overtreder, het college van burgemeester en schepenen en de procureur des Konings.

De stedenbouwkundige inspecteur licht hen ook onmiddellijk in over de weigering van het vergelijk of het verstrijken van de in § 1 bedoelde termijn. Een afschrift van het certificaat wordt eveneens bezorgd aan de hypotheekbewaarder, bedoeld in artikel 158.

Artikel 157

In de gevallen bedoeld in artikel 156, § 1, kan een vergunning worden verleend volgens de vergunningsprocedure van dit decreet. Deze regularisatievergunning kan echter slechts worden verleend na de opstelling van het certificaat, bedoeld in artikel 156, § 2.

Indien de vergunning niet wordt verleend, wordt de transactiesom onmiddellijk terugbetaald.

De lasten en voorwaarden die kunnen opgelegd worden in het kader van de vergunning zijn ook hier van toepassing.

## HOOFDSTUK II

### Inschrijving op het hypotheekkantoor en in het vergunningenregister

Artikel 158

De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 146, of het exploot tot inleiding van het geding, bedoeld in artikel 149 tot en met 151, is eerst ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging.

Iedere in de zaak gewezen beslissing is tegenstelbaar aan derden-verkrijgers, van wie de titel van eigendomsverkrijging niet was overgeschreven vóór de in het eerste lid bedoelde inschrijving.

De dagvaarding of het exploot vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van het misdrijf, en identificeert de eigenaar ervan, in de vorm en onder de sanctie voorgeschreven door de wetgeving inzake de hypotheken.

Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging ingeschreven, op de wijze bij artikel 84 van de hypotheekwet voorgeschreven.

Hetzelfde geldt voor het proces-verbaal waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis is uitgevoerd, het certificaat van de stedenbouwkundige inspecteur dat een vergelijk is tot stand gekomen of dat de betrokkene de voorgeschreven vergunning definitief heeft verkregen en de werken of handelingen overeenkomstig de verordenende bepalingen en de vergunning heeft uitgevoerd.

Wanneer openbare besturen of derden wegens het in gebreke blijven van de veroordeelde gedwongen zijn om het vonnis uit te voeren, wordt de daaruit te hunnen bate voortvloeiende schuldvordering gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ingeschreven, vernieuwd, verminderd of geheel of gedeeltelijk doorgehaald wordt overeenkomstig de bepalingen in de hoofdstukken IV en V van de hypotheekwet.

Die waarborg dekt ook de schuldvordering ten gevolge van de kosten van de hypothecaire formaliteiten, die door hen zijn voorgeschoten en die ten laste komen van de veroordeelde.

### Artikel 159

De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 146, of het exploot tot inleiding van het geding, bedoeld in artikel 149 tot en met 151, wordt in het vergunningenregister van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is, ingeschreven op verzoek van de deurwaarder die het exploot heeft opgemaakt.

Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt ingeschreven in het vergunningenregister.

Hetzelfde geldt voor het proces-verbaal waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis is uitgevoerd, het certificaat van de stedenbouwkundige inspecteur dat een vergelijk is tot stand gekomen of dat de betrokkene de voorgeschreven vergunning definitief heeft verkregen en de werken, handelingen of wijzigingen overeenkomstig de verordenende bepalingen en de vergunning heeft uitgevoerd.

## HOOFDSTUK III

## Vernietiging titel

### Artikel 160

De rechtbank bedoeld in artikel 149 of 151, naar gelang van het geval, kan, op vordering van de kopers of de huurders van het goed, voorwerp van de in artikelen 146 tot en met 151 bedoelde vordering, naar gelang van het geval, hun titel van eigendomsverkrijging of van huur op kosten van de veroordeelde vernietigen, onverminderd het recht om vergoeding van de schade te eisen van de schuldige.

## TITEL VI

## Wijzigingsbepalingen

Artikel 161

In artikel 5 van het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium, wordt het eerste lid vervangen door wat volgt : "Voor vergunningsaanvragen, ingediend op grond van artikel 127 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening die een invloed kunnen hebben op de ondergrond, is de in hetzelfde artikel vermelde Vlaamse regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verplicht binnen dertig dagen na ontvangst van het dossier advies in te winnen bij de krachtens dit decreet aangewezen gemachtigde van de Vlaamse regering."

Artikel 162

Aan artikel 14, § 3 van het decreet van 16 april 1996 houdende bescherming van landschappen wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt : "Voor de vergunningsaanvragen, ingediend op grond van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, geldt evenwel de adviesaanvraagprocedure, vermeld in dat decreet."

Artikel 163

Artikel 43, §2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 wordt vanaf het zesde lid vervangen door wat volgt :

"Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken van de voorschriften van een gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op :

a) het verbouwen of het, onder nader te bepalen regelen, herbouwen op dezelfde plaats van een bestaand vergund gebouw, met uitsluiting van verkrotte gebouwen, binnen het bestaande bouwvolume. Zo het gebouw getroffen is door een rooilijn, kan het verbouwen of het, onder nader te bepalen regelen, herbouwen op een gewijzigde plaats, op voorwaarde dat de wijziging zich beperkt tot de verplaatsing die tot gevolg heeft dat het gebouw dezelfde voorbouwlijn krijgt als de dichtsbijzijnde gebouwen ;

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

c) het uitbreiden van een bestaande vergunde woning, met uitsluiting van verkrotte gebouwen. De uitbreiding van een bestaande vergunde woning kan met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van 700 m3. Deze uitbreiding mag de 100% volumevermeerdering echter niet overschrijden ;

d) het verbouwen, het onder nader te bepalen regelen herbouwen op dezelfde plaats binnen het bestaande bouwvolume, of het uitbreiden met maximum 20% van het bestaande bouwvolume van een bestaand vergund gebouw dat definitief beschermd is als monument in het kader van het decreet van 3 maart 1976 ter bescherming als monument of stads- en dorpsgezicht. Deze werken zijn onderworpen aan het bindend advies van de administratie bevoegd voor monumenten en landschappen.

De mogelijkheden vermeld in a) tot en met c) gelden enkel voor deze gebouwen die gelegen zijn in het agrarisch gebied, het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en/of het parkgebied zoals bepaald in het gewestplan, en die palen aan een openbare weg, niet zijnde een aardeweg, en die voldoende uitgerust is, gelet op de bestaande toestand..

Het aantal woongelegenheden moet beperkt blijven tot het bestaande aantal. De architecturale eigenheid van het bestaande vergunde gebouw moet – ook bij herbouwen – behouden blijven.

Gebouwen bestemd voor woningbouw worden beschouwd als verkrot indien ze voorkomen op de inventaris verbonden aan de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen zoals ingevoerd bij decreet van 22 december 1995.

Voor wijzigingen van gebruik zoals bepaald in artikel 42, § 1, 7°, mag de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies alleen in volgende gevallen afwijken van de voorschriften van een gewestplan :

– het gebruik van een bestaand vergund, eventueel leegstaand, landbouwbedrijf dat volgens het gewestplan gelegen is in het agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied of parkgebied wordt gewijzigd met als nieuw gebruik uitsluitend wonen, op voorwaarde dat de volgende voorschriften nageleefd worden : de bedrijfswoning en de bijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, krijgen als nieuw gebruik wonen met uitsluiting van meergezinswoningen, maar met inbegrip van tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft ; de bedrijfsgebouwen van dit landbouwbedrijf mogen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning en kunnen enkel een nieuw gebruik krijgen als woningbijgebouwen, of als accommodatie voor tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft ;

– het gebruik van een bestaand vergund gebouw dat definitief beschermd is als monument in het kader van het decreet van 3 maart 1976 ter bescherming als monument of stads- en dorpsgezicht wordt gewijzigd met als nieuw gebruik uitsluitend wonen, met uitsluiting van meergezinswoningen maar met inbegrip van tijdelijke verblijfsgelegenheden voor de gebouwen gelegen in het parkgebied.

De hierboven beschreven wijzigingen van gebruik kunnen eventueel gecombineerd worden met de onder a) tot en met d) beschreven mogelijkheden.

Al de hierboven vermelde afwijkingen kunnen slechts worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van deze voorwaarden moet blijken uit het advies van de gemachtigde ambtenaar.

De aanvragen worden onderworpen aan een openbaar onderzoek, waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Vlaamse regering bepaalt de wijze waarop het onderzoek plaatsheeft.

Het advies van de bevoegde administratie moet telkens ingewonnen worden. De Vlaamse regering kan nader bepalen wat verstaan wordt onder de bevoegde administratie. Bij ontstentenis van dit advies binnen dertig dagen wordt het geacht gunstig te zijn.

De weigering van het verlenen van een afwijking tot het herbouwen, verbouwen of uitbreiden van een bestaand vergund gebouw of tot het wijzigen van het gebruik, kan geen aanleiding geven tot het verschuldigd zijn van een vergoeding als bedoeld in artikel 35.

Bij het verlenen van een gunstig advies voor het bouwen of uitbreiden van een exploitantenwoning bij een land- of tuinbouwbedrijf in een daartoe volgens de voorschriften van het gewestplan geschikt bestemmingsgebied kan het volume van deze woning beperkt worden onder nader te bepalen regelen."

# TITEL VII

## Slotbepalingen

## HOOFDSTUK I

## Opheffingsbepalingen

### Artikel 164

Artikel 5, § 5, artikel 11, § 2 en § 3 en artikel 17 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij decreet van 22 februari 1995, worden opgeheven.

### Artikel 165

Artikel 24 van het decreet van 21 december 1990 houdende begrotingstechnische bepalingen alsmede bepalingen tot begeleiding van de begroting 1991 wordt opgeheven.

### Artikel 166

Artikel 27 van het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium wordt opgeheven.

### Artikel 167

Het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning wordt opgeheven.

### Artikel 168

Het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 wordt opgeheven, met uitzondering van die artikelen die vereist zijn voor de toepassing van de artikelen 163, 171 tot en met 177, 183, 184, 190 en 193 tot en met 196 van dit decreet, namelijk artikel 2, artikelen 9 tot en met 22, artikelen 41, 43, 44, 45, 49, 51, 52, 53, 55 §§ 1, 2, 3 en 4, artikelen 56 en 57, eerste en tweede lid, en artikel 63, § 1, 4°, 5° en 6°.

De artikelen, bedoeld in het eerste lid, die van kracht blijven, worden opgeheven vijf jaar na de inwerkingtreding van dit decreet, onverminderd de toepassing van artikel 193.

### Artikel 169

Onverminderd artikel 187, tweede lid, worden de algemene plannen van aanleg en bijzondere plannen van aanleg die goedgekeurd werden vóór de inwerkingtreding van het koninklijk besluit dat het gewestplan heeft vastgesteld waarbinnen die gemeenten of delen ervan gelegen waren en die niet herzien werden na de inwerkingtreding van dat koninklijk besluit, van rechtswege opgeheven vanaf de inwerkingtreding van dit decreet.

Artikel 170

De bouwvergunningen en machtigingen betreffende de reclame-inrichtingen en de uithangborden die vóór de inwerkingtreding van dit decreet werden verleend, kunnen vervallen verklaard worden na de inwerkingtreding van dit decreet. De Vlaamse regering kan bepalen wanneer deze vervallen verklaring in voege treedt en welke bouwvergunningen en machtigingen voor reclame-inrichtingen en uithangborden niet vervallen. Het verval geeft geen enkele aanleiding tot schadeloosstelling.

## HOOFDSTUK II

## Overgangsbepalingen

Artikel 171

In de provincies waar op de datum van inwerkingtreding van dit decreet, nog geen ontwerp van het provinciaal ruimtelijk structuurplan overeenkomstig artikel 14 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning aan de regionale commissie van advies werd voorgelegd, dient binnen 60 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet, de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 8 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten. De regionale commissie van advies houdt op te bestaan op het ogenblik waarop de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening haar werkzaamheden aanvat.

Zolang de benoeming van de leden van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening niet is goedgekeurd door de Vlaamse regering, blijft de regionale commissie van advies zitting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeenkomstig de bepalingen van dit decreet aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening zijn toegewezen.

Artikel 172

In de provincies waar op de datum van inwerkingtreding van dit decreet reeds een ontwerp van het provinciaal ruimtelijk structuurplan overeenkomstig artikel 14 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning aan de regionale commissie van advies werd voorgelegd, houdt de regionale commissie van advies op te bestaan op het moment van de goedkeuring door de Vlaamse regering van het door de provincieraad vastgestelde provinciaal ruimtelijk structuurplan. Op datzelfde ogenblik dient de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 8 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten.

Zolang echter de benoeming van de leden van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening niet is goedgekeurd door de Vlaamse regering, blijft de regionale commissie van advies zitting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeenkomstig de bepalingen van dit decreet aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening zijn toegewezen.

Artikel 173

Zodra de benoeming van haar leden door de Vlaamse regering is goedgekeurd, oefent de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening de taken uit die overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen aan de regionale commissie van advies.

Artikel 174

In de gemeenten waar op de datum van inwerkingtreding van dit decreet, nog geen ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan overeenkomstig artikel 21 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning aan de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies werd voorgelegd, dient binnen 60 dagen na de bedoelde inwerkingtreding de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 9 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten. De gemeentelijke commissie van advies, in voorkomend geval, houdt op te bestaan op het ogenblik waarop de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening haar werkzaamheden aanvat.

Zolang echter de benoeming van de leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening niet is goedgekeurd door de Vlaamse regering, blijft de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies zitting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeenkomstig de bepalingen van dit decreet aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening zijn toegewezen.

Artikel 175

In de gemeenten waar op de datum van inwerkingtreding van dit decreet reeds een ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan overeenkomstig artikel 21 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning aan de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies werd voorgelegd, en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan nog niet definitief is vastgesteld en door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering goedgekeurd, dient de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 9 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten op het moment van de goedkeuring door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering van het door de gemeenteraad vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Op datzelfde ogenblik houdt de gemeentelijke commissie van advies, in voorkomend geval, op te bestaan.

Zolang echter de benoeming van de leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening niet is goedgekeurd door de Vlaamse regering, blijft de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies zitting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeenkomstig de bepalingen van dit decreet aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening zijn toegewezen.

Artikel 176

In de gemeenten waar op de datum van inwerkingtreding van dit decreet reeds een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan overeenkomstig artikel 21 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning definitief is vastgesteld en door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering goedgekeurd, dient binnen 60 dagen na de bedoelde inwerkingtreding de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 9 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten. De gemeentelijke commissie van advies, in voorkomend geval, houdt op te bestaan op het ogenblik waarop de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening haar werkzaamheden aanvat.

Zolang echter de benoeming van de leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening niet is goedgekeurd door de Vlaamse regering, blijft de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies zitting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeenkomstig de bepalingen van dit decreet aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening zijn toegewezen.

Artikel 177

Zodra de benoeming van haar leden door de Vlaamse regering is goedgekeurd, oefent de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening de taken uit die overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen aan de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies.

Artikel 178

De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke planologische ambtenaren voor de eerste keer vast binnen 30 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

Artikel 179

De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke stedenbouwkundige inspecteurs voor de eerste keer vast binnen 30 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

Artikel 180

De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren voor de eerste keer vast binnen 30 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

Artikel 181

De provincieraad stelt het aantal provinciale stedenbouwkundige ambtenaren voor de eerste keer vast binnen 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

Artikel 182

De gemeenteraad stelt het aantal gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren voor de eerste keer vast binnen 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

Artikel 183

Procedures tot gewestplanwijziging die lopen op het moment van de inwerkingtreding van dit decreet, worden voortgezet overeenkomstig de artikelen 9 tot en met 11 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Artikel 184

Nadat een eerste gemeentelijk ruimtelijk structuurplan definitief is vastgesteld en door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering is goedgekeurd, kunnen voor die gemeente geen procedures tot opmaak of herziening van algemene plannen van aanleg en bijzondere plannen van aanleg overeenkomstig de artikelen 12 tot en met 22 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, meer aangevat worden.

Vanaf datzelfde ogenblik zijn artikel 37 tot en met 40 en 48 tot en met 53 van dit decreet van toepassing voor die gemeente.

Procedures tot opmaak of herziening van algemene plannen van aanleg en bijzondere plannen van aanleg die lopen op het moment van de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk stuctuurplan, worden voortgezet overeenkomstig de in het eerste lid bedoelde artikelen.

Artikel 185

Vanaf het moment dat het eerste provinciaal ruimtelijk structuurplan door de Vlaamse regering is goedgekeurd zijn artikel 37 tot en met 40 en 44 tot en met 47 van dit decreet van toepassing voor die provincie.

Artikel 186

In afwijking van artikel 50, worden de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen goedgekeurd door de Vlaamse regering zolang er geen provinciaal ruimtelijk structuurplan bestaat voor die provincie.

Artikel 187

Het plannenregister moet door elke gemeente opgemaakt worden en door de gemeenteraad vastgesteld worden binnen een jaar na de inwerkingtreding van dit decreet. Een afschrift van dat plannenregister wordt gezonden naar de planologische ambtenaar. Binnen het daaropvolgend jaar brengt de planologische ambtenaar bij de Vlaamse regering verslag uit over het plannenregister. De Vlaamse regering neemt binnen 120 dagen na ontvangst van dit verslag een beslissing inzake de conformverklaring van het plannenregister en stuurt die beslissing naar het college van burgemeester en schepenen binnen tien dagen na de beslissing.

Binnen 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet kan iedere gemeenteraad een gemotiveerd voorstel sturen naar de planologische ambtenaar met betrekking tot een geheel of een gedeelte van bijzondere en algemene plannen van aanleg die definitief goedgekeurd werden vóór de inwerkingtreding van het koninklijk besluit dat het gewestplan heeft vastgesteld en die er niet in strijd mee zijn en die ze wenst te behouden in het plannenregister. De planologische ambtenaar brengt daarover een advies uit aan de Vlaamse regering binnen 150 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet. De Vlaamse regering neemt binnen 30 dagen na ontvangst van dit advies een beslissing inzake het voorstel van de gemeenteraad en stuurt die beslissing naar het college van burgemeester en schepenen. Wanneer de Vlaamse regering het voorstel van de gemeenteraad goedkeurt, kunnen de bijzondere en algemene plannen van aanleg in kwestie worden opgenomen het plannenregister.

Artikel 188

**§ 1.** Het ontwerp van vergunningenregister moet door elke gemeente opgemaakt worden binnen een jaar na de inwerkingtreding van dit decreet. Dat ontwerp wordt bezorgd aan de stedenbouwkundige inspecteur.

Het ontwerp van vergunningsregister bevat volgende gegevens, zoveel mogelijk per kadastraal perceel :

1° het kadastraal nummer, het huisnummer en de straatnaam ;

2° een registernummer van de gebouwen en de constructies die daarop staan en de functie ervan ;

3° de bouwvergunningen en verkavelingsvergunningen die verleend werden met toepassing van de bestaande wettelijke voorschriften, de identiteit van de vergunninghouder, en de vermelding of die vergunningen al dan niet geheel of gedeeltelijk vervallen zijn ;

4° voor de verkavelingsvergunningen die dateren van vóór 22 december 1970 wordt aangeduid of de verkaveling geheel of gedeeltelijk vervallen is, en indien de verkavelingsvergunning niet vervallen is wordt vermeld op welke rechtsgrond het niet-verval van de vergunning voor de onbebouwde percelen gebaseerd is ;

5° de attesten verleend met toepassing van de bestaande wettelijke voorschriften ;

6° de vermelding van processen-verbaal die opgemaakt werden met betrekking tot inbreuken op de wetgeving inzake de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, van iedere gerechtelijke uitspraak en van de uitvoering van de herstelmaatregelen ;

7° de vermelding van elk rechtsmiddel dat aangewend wordt, van iedere schorsing, van de uitspraken en van het gevolg dat daaraan gegeven wordt.

De Vlaamse regering kan bepalen dat het ontwerp van vergunningenregister in de mate van het mogelijke ook volgende informatie per kadastraal perceel bevat :

1° het gebruik, als dat afwijkt van de bestemming ;

2° de identiteit van de eigenaar of van de titularis van een ander zakelijk recht, als de eigenaar of de titularis van een ander zakelijk recht een overheid of een openbare instelling is.

Iedere gemeente maakt een lijst op van de kadastrale percelen en daaraan gekoppeld het registernummer van de gebouwen en de constructies waarvoor de informatie, vermeld in het tweede en derde lid, niet werd teruggevonden.

Binnen 180 dagen na ontvangst van het ontwerp van vergunningenregister formuleert de stedenbouwkundige inspecteur een verslag dat opgenomen moet worden in het vergunningenregister.

Het college van burgemeester en schepenen stelt, 75 dagen na ontvangst van het verslag van de stedenbouwkundige inspecteur, het vergunningenregister vast en maakt het toegankelijk voor het publiek.

**§ 2.** Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Vlaamse regering (ook financiële) ondersteuning verlenen aan de gemeenten voor de opmaak van het eerste vergunningenregister en het eerste plannenregister. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden en nadere regels hiertoe.

**§ 3.** De gemeenten kunnen bij de opmaak van het plannenregister en het vergunningenregister begeleiding vragen van de bevoegde diensten van het Vlaamse Gewest.

Artikel 189

Tot het in artikel 188, § 1, tweede lid, 4° vermelde deel van het vergunningenregister volledig is opgemaakt door de gemeente, bestaat er een vermoeden dat een verkavelingsvergunning voor een niet-bebouwd deel van een verkaveling die dateert van vóór 22 december 1970 vervallen is.

In elke gemeente wordt een bericht aangeplakt dat de houders van verkavelingsvergunningen die dateren van vóór 22 december 1970 oproept om zich te melden bij het college van burgemeester en schepenen. De Vlaamse regering neemt de nodige maatregelen om te zorgen voor de onmiddellijke aanplakking na de inwerkingtreding van dit decreet.

Indien de houder van een verkavelingsvergunning die dateert van vóór 22 december 1970 zich niet gemeld heeft bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet, dan is de verkavelingsvergunning definitief vervallen.

De gemeente vermeldt in het ontwerp van vergunningenregister of ze voor de onbebouwde delen van de gemelde, niet-vervallen verkavelingsvergunningen die niet in woongebied gelegen zijn, al of niet een bouwvergunning zal verlenen.

De stedenbouwkundige inspecteur kan in zijn verslag over het ontwerp van vergunningenregister met betrekking tot de onbebouwde delen van de gemelde, niet-vervallen verkavelingsvergunningen waarvoor de gemeente overeenkomstig het vorige lid voorstelt om geen bouwvergunning te verlenen, voorstellen om bij de definitieve weigering van de bouwvergunning over te gaan tot het herstel in natura.

Artikel 190

**§ 1**. Wanneer een gemeente beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een vastgesteld plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, wordt dit vastgesteld door de Vlaamse regering. Die vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. De aanvragen voor een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning die vóór de eerste dag van de tweede maand na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad worden ingediend, worden verder behandeld overeenkomstig artikel 43, §§ 1, 2, 3, 4 en 5, artikelen 44, 45, 51, 52, 53, 55, §§ 1, 2, 3 en 4, en artikelen 56 en 57, eerste en tweede lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Bij uitzondering kan de Vlaamse regering bij de vaststelling, bedoeld in het eerste lid, beslissen dat een gemeente die beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, en die in ruime mate, maar niet volledig, voldoet aan de voorwaarden inzake een vastgesteld plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, geacht wordt te voldoen aan de voorwaarden vermeld in de eerste zin van het eerste lid. Die beslissing geldt als vaststelling in de zin van het eerste lid, en wordt eveneens bij uittreksel bekend gemaakt in het Belgisch Staatsblad. De Vlaamse regering kan bij die beslissing een termijn opleggen waarbinnen de gemeente volledig dient te voldoen aan de voorwaarden. De Vlaamse regering stelt nadere regels vast voor de beoordeling van de voorwaarden die in aanmerking komen voor de toepassing van dit lid.

**§ 2.** Zolang een gemeente niet voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in § 1, worden de aanvragen voor een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning behandeld overeenkomstig artikel 43, §§ 1, 2, 3, 4 en 5, artikelen 44, 45, 51, 52, 53, 55, §§ 1, 2, 3 en 4, en artikelen 56 en 57, eerste en tweede lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

**§ 3.** Vóór het einde van het vierde jaar na de inwerkingtreding van dit decreet stelt de Vlaamse regering vast welke gemeenten niet voldoen aan de voorwaarden vermeld in § 1. De Vlaamse regering kan op grond van die vaststelling nadere regels vaststellen om te verzekeren dat die gemeenten binnen de termijn van vijf jaar na de inwerkingtreding van dit decreet voldoen aan de voorwaarden vermeld in § 1.

Vóór het einde van het vijfde jaar na de inwerkingtreding van dit decreet stelt de Vlaamse regering vast welke gemeenten niet voldoen aan de voorwaarden vermeld in §1. Die vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad, uiterlijk de laatste dag van de periode van vijf jaar na de inwerkingtreding van dit decreet. Vanaf de datum van die bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad, worden in die gemeenten de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning in eerste aanleg ingediend bij en beslist door de bestendige deputatie van de provincie. In dat

geval worden alle taken van de gemeente inzake vergunningverlening overgenomen door de provincie. Tevens worden alle taken van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar overgenomen door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Tegen de beslissingen van de bestendige deputatie inzake de vergunningsaanvragen kan beroep worden ingesteld bij de Vlaamse regering. De Vlaamse regering bepaalt de regels voor de indiening en de behandeling van het beroep.

**§ 4.** Wanneer een gemeente, nadat voldaan is aan de voorwaarden vermeld in §1, niet langer deze voorwaarden blijft vervullen, of de registers niet bijhoudt zoals in dit decreet voorzien, of wanneer de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen die worden verleend door het college van burgemeetser en schepenen aanleiding geven tot het inwilligen van een beroep voor een significant aandeel van de afgeleverde vergunningen, of wanneer de gemeente op enige andere wijze blijk geeft van onbehoorlijk bestuur in het kader van de taken die haar krachtens dit decreet worden opgedragen, dan wordt dit op voorstel van de stedenbouwkundige inspecteur vastgesteld door de Vlaamse regering. Deze vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en heeft voor gevolg dat, vanaf de datum van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad, de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning in eerste aanleg worden ingediend bij en beslist door de bestendige deputatie, en dat alle taken van de gemeente inzake vergunningverlening worden overgenomen door de provincie. Tevens worden alle taken van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar overgenomen door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Tegen de beslissingen van de bestendige deputatie inzake de vergunningsaanvragen kan beroep worden ingesteld bij de Vlaamse regering. De Vlaamse regering bepaalt de regels voor de indiening en de behandeling van het beroep.

**§ 5.** Vanaf de datum van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de vaststelling, bedoeld in § 3, tweede lid en § 4, wordt de uitbetaling van het aandeel in de planbatenretributie waar de gemeente recht op heeft opgeschort en worden aan de gemeente geen subsidies meer verleend op grond van dit decreet. De Vlaamse regering kan de reeds verleende subsidies op grond van dit decreet terugvorderen.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de vaststelling, bedoeld in § 3, tweede lid en § 4 en voor de overname van de taken van de gemeente door de provincie.

Artikel 191

Indien een gemeente niet voldoet aan haar verplichting om een vergunningenregister en een plannenregister te maken, kan de Vlaamse regering opdracht geven aan de administratie om het vergunningenregister en het plannenregister of gedeelten daarvan voor die gemeente op te maken. De administratie kan daarvoor een beroep doen op de tussenkomst van derden. Na overlegging van een kostenstaat moet de gemeente de door het Vlaamse Gewest gemaakte kosten terugbetalen.

Artikel 192

De vergunningverlenende overheid kan, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager en na een openbaar onderzoek, afwijkingen toestaan van de voorschriften van een niet met toepassing van dit decreet goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of van een niet met toepassing van dit decreet vergunde verkaveling, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken en de gebruikte materialen betreft. Geen afwijkingen inzake bestemming mogen worden toegestaan. De afwijking mag evenmin leiden tot een toename van de maximaal mogelijke vloer-terreinindex, en evenmin mag afgeweken worden van het aantal bouwlagen.

Artikel 193

Artikel 43, §§ 6 tot en met 12 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, is van toepassing zolang een gewestplan van toepassing blijft, zoals zal blijken uit het plannenregister.

Artikel 194

De gemachtigde ambtenaren bedoeld in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, blijven bevoegd om misdrijven op te sporen en vast te stellen en herstelvorderingen in te leiden zolang de stedenbouwkundige inspecteurs nog niet zijn benoemd door de Vlaamse regering.

Artikel 195

Zodra de stedenbouwkundige inspecteurs benoemd zijn, nemen ze de bevoegdheden en de taken bedoeld in artikel 66 tot en met 72 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 over van de gemachtigde ambtenaren en zetten zij de herstelvorderingen voort die door genoemde gemachtigde ambtenaren werden ingeleid bij het parket of voor de burgerlijke rechter.

Artikel 196

**§ 1.** Artikel 135 is van toepassing zodra de gemeente een plannenregister en een vergunningenregister heeft. Zolang artikel 135 niet van toepassing is voor een gemeente, blijven de bepalingen van artikel 63, § 1, 5° en 6° van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van toepassing.

**§ 2.** De verplichting tot het toevoegen van een stedenbouwkundig uittreksel en het gebruik van de benamingen gebruikt in het plannenregister zoals voorzien in artikel 137, 141 en 142 is van toepassing zodra de gemeente waar het onroerend goed gelegen is, beschikt over een plannenregister en vergunningenregister. Zolang de gemeente daar nog niet over beschikt, moet in de plaats van een stedenbouwkundig uittreksel, een brief van het college van burgemeester en schepenen worden toegevoegd, waarin geattesteerd wordt dat in de gemeente nog geen plannenregister of vergunningenregister bestaat.

Zolang er geen plannenregister bestaat, zijn de benamingen die moeten worden gebruikt in de akten, overeenkomsten en publiciteit de benamingen zoals gebruikt in de plannen van aanleg.

Artikel 197

De bestaande reglementaire bepalingen die onder het toepassingsgebied van dit decreet vallen en die niet strijdig zijn met dit decreet, blijven van kracht totdat ze worden gewijzigd, opgeheven of vervangen door besluiten genomen ter uitvoering van dit decreet.

Overtredingen op de in het eerste lid bedoelde reglementaire bepalingen na het van kracht worden van dit decreet worden gestraft met straffen bij dit decreet bepaald.

Artikel 198

Ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen plannen van aanleg.

Artikel 199

De artikelen 129 tot en met 132 zijn van toepassing op de verkavelingsvergunningen die verleend zijn vóór de inwerkingtreding van dit decreet.

Brussel,

*De minister-president van de Vlaamse regering, Vlaams minister van Buitenlands Beleid, Europese Aangelegenheden, Wetenschap en Technologie,*

Luc VAN DEN BRANDE

*De minister vice-president van de Vlaamse regering, Vlaams minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening,*

Steve STEVAERT

# ADVIES VAN DE MINA-RAAD

MiNa-Raad
Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen

# Advies

van 10 september
over het Voorontwerp-decreet
houdende de organisatie van de
ruimtelijke ordening

Inhoudstafel

1 Inleiding . . . . . 179

2 Advies op hoofdlijnen . . . . . 180

3 Hoofdstuksgewijze bespreking . . . . . 184

3.1 Inleidende bepalingen . . . . . 184

3.2 Planning . . . . . 190
3.2.1 Algemeen . . . . . 190
3.2.2 Uitvoeringsplannen . . . . . 192
3.2.3 Grondbeleid . . . . . 198

3.3 Vergunningenbeleid . . . . . 203
3.3.1 Registers . . . . . 203
3.3.2 Vergunningen . . . . . 204

3.4 Diverse bepalingen . . . . . 213

3.5 Handhavingsmaatregelen . . . . . 214

3.6 Wijzigings- en slotbepalingen . . . . . 215

## 1 Inleiding

Op 8 juli ontving de MiNa-Raad een adviesvraag van Vlaams minister van Ruimtelijke Ordening, Eddy Baldewijns, aangaande het voorontwerp van decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. De minister vroeg het advies van de MiNa-Raad binnen de termijn van één maand.

Gezien de adviesvraag werd gesteld in de vakantieperiode, was het voor de Raad echter praktisch onmogelijk om de gevraagde adviestermijn aan te houden. Er werd beslist een advies vast te stellen op de eerste zitting van de Raad na de vakantieperiode, met name op 10 september. Dit gebeurde effectief op die datum, zij het met een aantal minderheidsstandpunten van de socio-economische partners.

Omwille van het ongelukkige tijdstip waarop de MiNa-Raad de adviesvraag ontving, was er geen ruimte om in het advies een zeer gedetailleerde artikelsgewijze bespreking van het voorontwerp-decreet op te nemen. De Raad opteerde voor een advies in hoofdlijnen (hoofdstuk 2 van het advies) en een hoofdstuksgewijze bespreking (hoofdstuk 3 van het advies). In dit laatste hoofdstuk wordt bij elke paragraaf in voetnoot aangeven op welk artikel van het voorontwerp-decreet de opmerking in kwestie betrekking heeft.

## 2 Advies op hoofdlijnen

2.1 **Algemene beoordeling.** Algemeen genomen houdt het voorliggende Voorontwerp-decreet houdende de organisatie van de Ruimtelijke ordening belangrijke vernieuwingen t.a.v. de bestaande wetgeving ter zake. De Raad waardeert in het bijzonder de uitbreiding van het instrumentarium inzake planning en informatie, de (weliswaar minimale) aanzet tot grondbeleid en de opsplitsing van de prioritaire ambtelijke functies die bij de planning en de vergunningverlening noodzakelijk zijn. Dit neemt niet weg dat de Raad in het voorontwerp-decreet op verschillende vlakken ook nog fundamentele tekortkomingen ziet. De meest prioritaire daarvan zijn de volgende:

- het voorontwerp-decreet bouwt te weinig garanties in voor afdoende controle op de autonome vergunningverlening door de gemeenten;
- om het sterk opgesplitste planningssysteem werkbaar te maken (structuur- en uitvoeringsplannen op drie beleidsniveaus), ontbreekt een meer gedetailleerde verdeling van de planningsbevoegdheden;
- ondanks de minimale aanzet werkt het voorontwerp-decreet het grondbeleid te weinig in detail uit;
- een regeling inzake zonevreemde situaties is zeker wenselijk maar de voorgestelde regeling bevat een voor de Raad niet aanvaardbare herbouwmogelijkheid;
- het voorontwerp-decreet mist een belangrijke kans m.b.t. het streven naar een grotere vereenvoudiging en meer integratie met de milieuwetgeving.

Zonder bijstelling van deze tekortkomingen wordt een kwalitatief ruimtelijk beleid volgens de Raad gehypothekeerd.

**Afwijkende of aanvullende standpunten**
Bij deze algemene beoordeling nemen een aantal organisaties afwijkende of aanvullende standpunten in: VEV, NCMV en Boerenbond bij het grondbeleid (zie paragrafen 22, 27 en 29); ABVV, ACV, VEV, NCMV en Boerenbond bij de zonevreemde situaties (zie paragrafen 37 en 45) en Boerenbond bij de integratie met de milieuwetgeving (zie paragrafen 2 en 33).

2.2 **Integratie van wetgeving.** De Raad meent dat het voorliggend voorontwerp-decreet belangrijke kansen mist met het oog op een beter geïntegreerde en meer samenhangende wetgeving voor het omgevingsbeleid. De Raad acht het in het bijzonder belangrijk om de bouwvergunning waar mogelijk af te stemmen op of zelfs te integreren met andere vergunningsprocedures voor dezelfde vergunningsplichtige activiteit (milieu-vergunning, socio-economische machtiging). Naast de vergunningverlening ziet de Raad ook kansen voor een verdergaande wetgevingsintegratie op het vlak van terminologie en algemene doelstellingen, wat betreft de procedurele harmonisering en inhoudelijke afstemming van verschillende planfiguren, inzake het uitgebreide gamma grondbeleidsinstrumenten en op het terrein van de handhaving. Gezien de beperkte adviestermijn was de Raad niet in de mogelijkheid om deze aanknopingspunten voor meer integratie in dit advies in detail uit te werken.

2.3 **Inhoudelijke omkadering.** De Raad is van oordeel dat het voorontwerp-decreet meer garanties moet bieden voor een betere inhoudelijke omkadering van de ruimtelijke vergunningverlening. In de eerste plaats moeten structuurplannen via de notie 'goede plaatselijke ordening' inspiratie kunnen bieden bij het beoordelen van de opportuniteit van vergunningen. Volgens de Raad is deze inhoudelijke toetsing zelfs wenselijk, dit in aanvulling op de verordenende instrumenten respecteert en op voorwaarde dat de overheid de argumenten uit de structuurplanning zo precies mogelijk expliciteert.
In de tweede plaats meent de Raad dat, net als bij de beoordeling in beroep, ook bij, de vergunningverlening in eerste aanleg een appreciatie omtrent de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening op zijn plaats is. Dat het voorontwerp-decreet dit niet voorziet is voor de Raad een belangrijke lacune.

2.4 **Uitvoeringsplannen.** De Raad onderschrijft principieel de verruiming van de bestaande plannen van aanleg naar een nieuwe generatie uitvoeringsplannen die meer flexibiliteit en inhoudelijke mogelijkheden biedt. Bij de uitwerking van dit instrument heeft de Raad echter verschillende bezwaren. De Raad verwijst daarbij naar de paragrafen 12, 13 en 18 van dit advies.

2.5 **Grondbeleid.** Hoewel het voorgestelde grondbeleidsplan in het ontwerp een te vage invulling krijgt, kan dit het integratiekader worden voor een meer samenhangend grondbeleid, dat daardoor ook kan leiden tot een meer actieve inzet van de grondbeleidsinstrumenten door de verschillende beleidsniveaus dan nu het geval is.
Wat betreft de specifieke grondbeleidsinstrumenten van het ruimtelijk beleid, stelt de Raad dat het recht op voorkoop zinvol is mits het onder strikte voorwaarden wordt ingezet. Dit houdt in dat de overheid overtuigend motiveert waar en waarom dit voorkooprecht wordt voorzien en dat ze (voorzover mogelijk) een duidelijke hiërarchie vastlegt t.a.v. andere bestaande voorkooprechten.
Daarnaast onderschrijft de Raad het principe dat tegenover planschade ook een systeem van planbaten moeten kunnen worden ingezet. De Raad is echter van oordeel dat de modaliteiten van beide regelingen vergelijkbaar moeten zijn, wat in het Voorontwerp-decreet niet het geval is. Een aparte planschaderegeling voor agrarische gebieden is voor de Raad niet aanvaardbaar.

**Afwijkende of aanvullende standpunten**
VEV, NCMV en Boerenbond nemen bij het grondbeleid afwijkende standpunten in (zie paragrafen 22, 27 en 29).

2.6 **Vergunningenbeleid.** Het voorontwerp-decreet houdt een sterke decentralisatie in van de ruimtelijke vergunningverlening die in eerste aanleg zo goed als integraal een gemeentelijke bevoegdheid wordt. Voor de Raad is het nieuwe vergunningssysteem slechts verdedigbaar onder twee belangrijke voorwaarden.
In de eerste plaats moeten er meer garanties zijn voor een afdoende controle en inspectie. Dit betekent dat de stedenbouwkundige inspecteurs (die op zich een belangrijke functionele vernieuwing betekenen) systematischer dan steekproefsgewijs te werk moeten gaan en daarvoor uiteraard over de nodige middelen moeten kunnen, beschikken. Ten tweede lijkt het aangewezen om, ter vervanging van de werken van algemeen belang, de vergunningverlening voor grootschalige projecten op een hoger beleidsniveau te behandelen.

**Afwijkende of aanvullende standpunten**
NCMV, VEV, ACV en ABVV nemen bij de tweede voorwaarde een afwijkend standpunt in (zie paragraaf 36).

De Raad meent daarnaast dat, analoog met het voorontwerp-decreet milieubeleid, ook het ruimtelijke ordeningsrecht wellicht soepeler zou kunnen werken door een aantal nader te bepalen kleine activiteiten van vergunningsplicht vrij te stellen en deze plicht te vervangen door een stelsel van algemene voorschriften (cf. de integrale voorwaarden). Een noodzakelijke voorwaarde voor deze optie is dat ze in een welbepaald aantal gevallen gekoppeld wordt aan een meldingsplicht die eventuele controle mogelijk maakt.

2.7 **Zonevreemde situaties.** De wijzigingsbepalingen van het voorontwerp-decreet sturen een aantal elementen in de bestaande regeling inzake zonevreemde gebouwen bij, vaak in positieve maar soms ook in negatieve zin. Vooral de bepaling dat bestaande vergunde gebouwen niet alleen verbouwd, maar ook kunnen worden herbouwd, zelfs met verplaatsing, is voor de Raad niet aanvaardbaar. Het moet duidelijk zijn dat enkel verbouwen mogelijk mag zijn.
Ook in het verruimen van het principe van de 'positieve anticipatie' naar vergunningsaanvragen van milieuvergunningsplichtige bedrijven die afwijken van een bestaand ruimtelijk uitvoeringsplan, ziet de Raad risico's voor een kwalitatief en consequent ruimtelijk beleid. De Raad acht deze versoepeling niet aanvaardbaar.

**Afwijkende of aanvullende standpunten**
ABVV, ACV, VEV, NCMV en Boerenbond nemen bij de zonevreemde situaties een afwijkend of aanvullend standpunt in (zie paragrafen 37 en 45).

2.8 **Inspraak en draagvlakvorming.** De Raad is van oordeel dat meer informatie-inspanningen en -mogelijkheden zouden moeten worden voorzien in functie van inspraak in en draagvlakvorming voor het ruimtelijk beleid. De jaarverslagen en -programma's en de registers zijn in dit verband zeker een stap vooruit. Inzake actieve informatie vanuit de overheid en participatie van de bevolking in een vroege fase is volgens de Raad echter meer mogelijk en wenselijk. Zo moet de openbaarheid en bekendmaking van jaarverslagen en -programma's beter geregeld worden en is een adviesplicht door de relevante adviesorganen aangewezen. Hetzelfde geldt voor de stedenbouwkundige verordeningen. Ook in de procedures voor het opmaken van structuur- en uitvoeringsplannen moeten deze aspecten versterkt worden.
Ten slotte ziet de Raad ook in de beroepregeling enkele drempels die een afdoende inspraak in de vergunningsverlening belemmeren. Het gaat hier met name om de actieve informatieverstrekking door de beroepindiener, de hoge dossierkosten en de beperkte invulling van het beroepsrecht.

**Afwijkende of aanvullende standpunten**
ABVV, ACV, VEV, NCMV en Boerenbond nemen bij het beroepsrecht een afwijkend of aanvullend standpunt in (zie paragraaf 40).

## 3 Hoofdstuksgewijze bespreking

In dit hoofdstuk van het advies gaat de Raad meer in detail in op de hoger geformuleerde algemene aanbevelingen. Daarnaast komen ook minder prioritaire opmerkingen aan bod. Waar nodig wordt in voetnoten verwezen naar de betreffende artikels of paragrafen.

### 3.1 Inleidende bepalingen

1. **Begrippenlijst.** De verduidelijking en definiëring van specifieke begrippen die in het Voorontwerp-decreet worden gehanteerd is volgens de Raad aan de magere kant[1]. Met het oog op de rechtszekerheid moet deze begrippenlijst worden uitgebreid tot alle nieuwe en niet-éénduidige begrippen. Enkele voorbeelden van nu niet precies gedefinieerde begrippen zijn: 'deskundige', 'rooilijnplannen' 'bestaand vergund gebouw' en 'verbouwen'. Ook in de memorie van toelichting wordt bovendien niet steeds verduidelijkt wat met de specifieke termen bedoeld wordt. De memorie vervult bijgevolg niet altijd haar eigenlijke opdracht.

2. **Doelstellingen.** Ook de algemene doelstelling van het decreet zou meer precies moeten worden omschreven[2]. Daarbij moeten minstens de vier basisdoelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen expliciet geciteerd worden[3]. Verder moet worden nagegaan of de doelstelling voldoende afgestemd is op het Decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM). Elementen uit dit Decreet die ook in het Voorontwerp-decreet op de Ruimtelijke ordening relevant lijken, zijn o.m. beheer gericht op een duurzame aanwending van grondstoffen en natuur en de bevordering van biologische en landschappelijke diversiteit. Verder moeten ook een aantal principes en aandachtspunten uit het DABM of het Decreet op natuurbehoud in de ruimtelijke afweging worden meegenomen. De Raad denkt daarbij aan het voorzorgsbeginsel[4] en het principe van de zorgplicht voor natuur[5]. Het respecteren van deze principes kan in een aantal gevallen consequenties hebben voor het ruimtelijk beleid dat bijgevolg ook deze beginselen in rekening moet brengen. Ten slotte is ook de aandacht voor de internationale dimensie en de beschikbare wetenschappelijke en technologische kennis volgens de Raad in het ruimtelijk beleid relevant[6].

---

[1] Zie artikel 2.
[2] Zie artikel 4.
[3] Het gaat hier met name om de selectieve uitbouw van stedelijke gebieden en het gericht verweven van functies en voorzieningen daarbinnen; om het behoud en waar mogelijk de versterking van het buitengebied en een bundeling van wonen en werken in de kernen daarvan; om het concentreren van economische activiteiten in de bestaande economische structuur en om het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, p. 318)
[4] Zie hiervoor Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, B.S. 3 juni 1995, artikel 1.2.1.
[5] Zie artikel 14 van het Decreet op het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.
[6] Zie opnieuw voetnoot 4.

**Standpunt Boerenbond bij paragraaf 2**

Ruimtelijke ordening en milieu hebben als wetgeving totaal verschillende doelstellingen. Dit is ook terug te vinden in de vaste rechtspraak van de Raad van State. Het decreet ruimtelijke ordening, dat het ruimtelijk facet regelt, staat hiërarchisch op dezelfde hoogte als het DABM, dat het milieukundig facet regelt en staat boven het sectordecreet op natuurbehoud dat zich zowel in het DABM als in het decreet ruimtelijke ordening moet inschrijven. De algemene doelstelling van het decreet is voldoende precies omschreven.

3. **Jaarverslag en jaarprogramma.** De jaarprogramma's en jaarverslagen[7] verhogen de transparantie van en de democratische controle op het ruimtelijk beleid en bieden de mogelijkheid tot beleidsevaluatie *ex post*. In tegenstelling tot de milieuplanning voorziet dit Voorontwerp-decreet echter geen formeel verband tussen jaarverslag en jaarprogramma enerzijds en het algemeen ruimtelijk planningssysteem anderzijds. Volgens de Raad worden deze instrumenten pas echt zinvol als ze duidelijk kaderen in de lange termijn-visie die in de structuurplanning van het corresponderend beleidsniveau is uitgewerkt. Analoog met het DABM pleit de Raad er daarom voor dat het Voorontwerp-decreet bepalingen zou opnemen inzake de inhoud van deze documenten. Een minimum ter zake is een expliciete vermelding dat de jaarprogramma's worden opgesteld ter uitvoering en operationalisering van de structuurplanning[8]. Het jaarprogramma moet dus worden gezien als een actieplan waarin wordt aangegeven hoe het corresponderend structuurplan verder wordt uitgevoerd, welke bijdrage aan de structuurplanning van de hogere beleidsniveaus mogelijk is, maar ook wat de voornemens zijn m.b.t. de beleidsuitvoering op het vlak van de handhaving. Daarnaast is het vooral belangrijk dat er in het voorontwerp-decreet een regeling komt voor de doorwerking van deze verslagen en programma's naar de evaluatie en bijsturing van het ruimtelijk beleid op het betreffende niveau.

Op gemeentelijk vlak kan het, onverminderd de inhoudelijke minimumvereisten, vanuit praktisch oogpunt aanvaardbaar zijn om deze documenten op te nemen als onderdelen van het algemeen jaarprogramma en -verslag van de gemeente. Een afzonderlijke, al dan niet decretale regeling van de vorm is voor dit beleidsniveau daarom niet wenselijk. Wat het gemeentelijk ruimtelijk beleid betreft, wordt verder ook verwezen naar paragraaf 7 van dit advies.

Een fundamentele opmerking van de Raad is ten slotte dat de openbaarheid en bekendmaking van deze documenten beter moet geregeld worden. Een minimale inspraakvereiste is volgens de Raad een verplichte advisering door de relevante adviesorganen en de expliciete vermelding dat deze documenten na bekrachtiging een ruime bekendheid moet worden gegeven.

---

[7] Zie artikel 6.

[8] Zie hiervoor Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, artikelen 2.1.13.; 2.1.19., § 2 en 2.1.25., § 2. Provinciale en gemeentelijke jaarprogramma's moeten dus ook waar mogelijk een bijdrage leveren aan de uitvoering van de structuurplannen van de hogere beleidsniveaus.

4. **Adviesorganen.** Het Voorontwerp-decreet richt op alle beleidsniveaus (gewestelijk, provinciaal, en gemeentelijk) ruimtelijke adviesorganen (commissies voor ruimtelijke ordening) op[9]. Op gemeentelijk en provinciaal niveau worden deze gedepolitiseerd[10] wat volgens de Raad een positieve evolutie is. Het streven naar depolitisering van de adviesorganen inzake ruimtelijke ordening kan echter mogelijk gehypothekeerd worden door de bepaling dat de duur van de mandaten aan de legislatuur wordt gekoppeld[11]. Dit risico bestaat theoretisch op de drie beleidsniveaus maar is wellicht het meest reëel op gemeentelijk vlak.

5. **Vlacoro.** Qua samenstelling vertoont de Vlacoro in grote lijnen een hybride karakter (ambtelijk, technisch én maatschappelijk)[12]. Dit in tegenstelling tot de algemene visie van de Raad die in principe pleit voor een duidelijke scheiding tussen de maatschappelijke en technische advisering[13]. Om pragmatische redenen kan de Raad de gemengde samenstelling die het voorontwerp-decreet voorziet echter aanvaarden waardoor de Vlacoro een overwegend maatschappelijke adviesfunctie krijgt. In die context stelt de Raad echter vast dat enkele ruimtelijk relevante functies niet in deze adviescommissie vertegenwoordigd zijn. Vanuit zijn algemene filosofie inzake doelgroepenbeleid, is het volgens de Raad legitiem om ook de functies bos en integraal waterbeheer bij deze advisering te betrekken.
Voorwaarde voor een maatschappelijke adviesfunctie van de Vlacoro is dat de werking daarvan zich vooral moet richten op de uitvoering van het beleid (het bijstellen van structuur- en uitvoeringsplannen o.b.v. ingediende bezwaren). De maatschappelijk georiënteerde adviezen van MiNa-Raad en SERV moeten zich daarentegen concentreren op de strategische hoofdlijnen van het beleid (structuurplanning en initiatieven inzake wet- en regelgeving) en moeten bovendien zelfstandige adviezen zijn, rechtstreeks gericht aan de Vlaamse regering.

6. **Procoro's.** Wat de Procoro's betreft, geldt *mutatis mutandis* in grote lijnen hetzelfde als voor de Vlacoro. Ook hier pleit de Raad principieel voor een scheiding van ambtelijk-technisch en maatschappelijk overleg, maar kan hij onder dezelfde voorwaarden de voorgestelde samenstelling onderschrijven. In de praktijk houdt dit in dat de samenstelling van de bestaande regionale commissies van advies wordt aangepast. De op die manier gevormde Procoro's worden zo meer evenwichtige maatschappelijke adviesraden, met hetzelfde takenprofiel als de Vlacoro. De maatschappelijk advisering op provinciaal niveau over de strategische hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid moet echter ook aan bod kunnen komen binnen de provinciale

---

[9] Zie resp. artikelen 7, 8 en 9.
[10] In de zin dat er geen plaats meer is voor politieke mandaten wat tot nu toe in de regionale en gemeentelijke commissies voor advies wel nog het geval is.
[11] Zie artikelen 7, 8 en 9, telkens § 4.
[12] Zie artikel 7, § 3.
[13] MINA-RAAD, *Advies van 7 mei 1996 over het Voorontwerp van decreet houdende de ruimtelijke planning*, p. 35, afl. 1996/6.

milieuraden[14].

7. **Gecoro's.** Voor de samenstelling van de gemeentelijke commissies hebben de gemeenten door het ontbreken van éénduidige regels een zeer grote vrijheid[15]. Gemeenten bepalen zelf wat de voornaamste maatschappelijke geledingen in de gemeente zijn en benoemen de commissieleden zonder voordracht van deze geledingen. Dit houdt het risico in van te éénzijdig samengestelde commissies. De ervaring met de gemeentelijke milieuraden lijkt deze vrees te bevestigen. Een voorstel om dit knelpunt op te vangen is de opname van de bepaling dat de commissie evenwichtig moet worden samengesteld uit vertegenwoordigers van alle maatschappelijke geledingen via erkende verenigingen met als statutaire doelstelling de verdediging van milieu, culturele, economische, esthetische of sociale waarden (cf. de doelstelling van het Voorontwerp-decreet).

Volgens het voorontwerp-decreet moet in een gemeentelijke adviescommissie minimaal een derde van het aantal leden 'deskundigen inzake ruimtelijke ordening' zijn. Voor de Raad is het niet evident wat precies wordt bedoeld met deskundigen, wat hun taak zal zijn en in welke mate zij in de Gecoro's moeten vertegenwoordigd zijn. De Vlaamse regering moet deze aspecten nog grondig overwegen. Waar geen Gecoro moet worden opgericht is het logischer de opdrachten ervan te delegeren naar de Procoro in plaats van naar de planologische inspecteur[16].

Meer algemeen geldt dat voor dit niveau idealiter een decretale regeling zou moeten worden getroffen voor een maatschappelijke adviesraad die zich richt op het brede omgevingsbeleid van de gemeente[17]. Het principieel pleidooi voor een optimale integratie van de inhoudelijk sterk aan elkaar gelieerde beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieu en mobiliteit geldt immers zeker ook voor het gemeentelijk vlak. In de praktijk kan het voorlopig best aan de gemeentelijke autonomie worden overgelaten of men de integratie tussen deze beleidsvelden in één adviesraad ook zinvol en haalbaar acht. De mogelijkheid tot integratie moet in de wetgeving echter wel voorzien worden.

---

[14] Zie wat maatschappelijke advisering op provinciaal vlak betreft ook het advies van de Raad van 5 juni 1997 over de samenstelling en werking van de provinciale milieuraden (zie afl. 1997/8). Daarin wordt gesteld dat deze (maatschappelijke) raden zich o.m. moeten kunnen uitspreken over het ruimtelijk beleid (p. 24). De Raad vroeg in dit advies wel voorwaarden m.b.t. de samenstelling van deze adviesraden, die nu volledig aan de provincies wordt overgelaten. Op termijn kan misschien overwogen om op provinciaal niveau te streven naar evenwichtig samengestelde maatschappelijke adviesraden die het brede omgevingsbeleid als prioritair adviesobject hebben. Daarin zouden milieu, natuur, ruimtelijke ordening en mobiliteit op een geïntegreerde wijze aan bod kunnen komen.

[15] Zie artikel 9, § 3.

[16] Zie artikel 9, § 9.

[17] Zie hiervoor de commentaar, geformuleerd in voetnoot 14 en het advies van de Raad van 12 november 1996 over de ontwerp-overeenkomst tussen het Vlaams Gewest en de Vlaamse Steden en Gemeenten inzake het gemeentelijk milieu- en natuurbeleid (gemeentelijk milieuconvenant 1997-199), afl. 1996/10, p.61.

**Standpunt Boerenbond bij paragraaf 7, derde alinea**
Gezien de verschillende doelstellingen van de wetgeving betreffende de ruimtelijke ordening en milieu, lijkt het niet aangewezen beide gemeenschappelijke adviesraden samen te smelten.

8. **Ambtenaren van ruimtelijke ordening.** De functie van de huidige Gemachtigde Ambtenaar is herdacht en wordt opgesplitst in (a) de planologische ambtenaar die de plannen adviseert, (b) de Gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur die instaat voor controle en handhaving (wettelijkheidstoezicht) en (c) de stedenbouwkundige ambtenaren op de drie niveaus die de vergunningsdossiers moeten voorbereiden[18]. Gemeenten (ev. een groep van kleine gemeenten) en provincies moeten dergelijke gekwalificeerde stedenbouwkundige ambtenaren in dienst nemen. Volgens de Raad kan de scheiding van de verschillende hoofdtaken binnen het ruimtelijk beleid in verschillende specifieke ambtelijke functies het risico op machtsmisbruik en belangenvermenging verminderen (zie hiervoor ook paragraaf 44). Ook de verplichting om op lokaal vlak verplicht een minimum aan ambtelijke deskundigheid te voorzien is voor de Raad een positieve zaak. Omdat de principiële scheiding der functies om praktische redenen niet tot lokaal niveau kan worden doorgetrokken, onderschrijft de Raad dat gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren qua controle een signaalfunctie (eerste lijnszorg) en een politionele bevoegdheid moeten kunnen uitoefenen.
Een algemene bezorgdheid van de Raad is dat de ambtenaren van ruimtelijke ordening over de nodige onafhankelijkheid zouden beschikken. Om dit te waarborgen, zijn een statuut dat deze onafhankelijkheid garandeert en aan deze onafhankelijkheid aangepaste procedures, absolute vereisten[19].

Het bepalen van de voorwaarden waaraan deze verschillende categorieën ambtenaren en de ruimtelijke planners die instaan voor het ontwerpen van structuur- en uitvoeringsplannen, moeten voldoen, is een prioritaire opdracht van de Vlaamse regering bij de uitvoering van dit voorontwerp-decreet. Deze criteria moeten verder gaan dan ervaring op terrein. Een gerichte bijscholing is wat dat betreft een minimum. Eventueel kan men deze vereisten differentiëren naargelang het beleidsniveaus waarop ze van toepassing zijn. In elk geval is het voor de Raad noodzakelijk dat er éénduidige en objectieve criteria worden uitgewerkt en bekend gemaakt volgens de welke de lijsten met erkende ruimtelijke ontwerpers zullen worden opgesteld.

---

[18] Zie artikelen 10 t.e.m. 17.
[19] Om aan deze bezorgdheid tegemoet te komen, kan b.v aan deze onafhankelijke werking specifieke aandacht besteed worden in het Vlaams toezichtsbeleid ter zake. Verder kan mogelijk ook een verschil tussen de hiërarchische overste (b.v. de burgemeester) en de functionele overste (b.v. een hogere ambtenaar van ruimtelijke ordening) op dit vlak perspectieven bieden of kan men inspiratie zoeken bij het meer onafhankelijke statuut van de gemeente-ontvanger.

In het concept van dit voorontwerp-decreet neemt de nieuwe functie van stedenbouwkundig inspecteur een cruciale positie in[20]. De slagkracht van het ruimtelijk beleid is voor een groot deel afhankelijk van het wettigheidstoezicht en schorsingsrecht dat deze inspecteurs moeten uitoefenen. De MiNa-Raad vraagt daarom uitdrukkelijk om deze inspecteurs voldoende middelen ter beschikking te stellen om hun taak naar behoren te vervullen.

---

[20] Zie artikel 11.

## 3.2 Planning

### 3.2.1 Algemeen

9. **Algemeen planningsysteem.** Het Decreet op de ruimtelijke planning wordt in dit maxi-decreet geïntegreerd. Dit is terecht want het vermijdt coördinatieproblemen achteraf. Deze integratie houdt een strategische beleidsplanning in op de drie niveaus: gewestelijk, provinciaal en gemeentelijk; telkens met doorwerking daarvan naar meer, concrete uitvoeringsplannen. Dit systeem respecteert tegelijk de nood aan een zekere planologische hiërarchie als het subsidiariteitsprincipe. Belangrijk is dat niet elk niveau per definitie gebiedsdekkende uitvoeringsplannen moet maken. Deze moeten immers vooral de eigen bevoegdheden invullen. Het gevaar voor gaten in het systeem is niet reëel aangezien op elke plaats het gewestplan blijft gelden tot daar één of ander uitvoeringsplan van kracht wordt. Wel mogelijk, zeker in de overgangsfase, is een onduidelijkheid m.b.t. welke oude plannen van aanleg of nieuwe uitvoeringsplannen op een bepaalde plaats en op een specifiek tijdstip van kracht zullen zijn. In die optiek is het aangewezen om de huidige gewestplannen en alle via BPA's en APA's ingevoerde afwijkingen te coördineren[21] en het opstellen van de voorziene plannenregisters als prioritair te beschouwen. Bij de besluitvorming t.a.v. provinciale en gemeentelijke plannen is terecht voorzien dat de gewestelijke planologische ambtenaar waar nodig deze plannen kan schorsen (namelijk bij duidelijke afwijking t.o.v. van kracht zijnde plannen van een hoger beleidsniveau) en bij de Vlaamse regering aankaarten.

De MiNa-Raad onderschrijft in grote lijnen het voorgestelde planningsmodel. Conform zijn eerder standpunt ter zake[22], herhaalt hij dat zowel ruimtelijke structuur- als uitvoeringsplannen op de drie beleidsniveaus moeten voorzien worden, maar dat daarbij accentverschillen wenselijk zijn. Wel pleit de Raad voor goede inhoudelijke afspraken tussen de niveaus. Deze moeten het subsidiariteitsprincipe concretiseren en het planningssysteem werkbaar maken. In de geest van dit standpunt pleit de Raad voor een meer gedetailleerde en decretale uitwerking van deze taakverdeling inzake ruimtelijke planning tussen de drie beleidsniveau's, of in elk geval de bepaling dat deze afstemming via een uitvoeringsbesluit afdoende zal worden geregeld, is aangewezen. Het RSV doet hierover wel uitspraken maar volgens de Raad zijn meer afdwingbare uitspraken nodig om bevoegdheidsconflicten te vermijden[23]. Gezien het groot aantal planfiguren (structuur- en uitvoeringsplannen en jaarprogramma's op drie niveaus) benadrukt de Raad het belang van een goede inhoudelijke afstemming van alle concrete plannen tussen de drie planniveau's. Deze afstemming moet overigens ook gegarandeerd worden t.a.v. relevante planfiguren op andere beleiddomeinen (zoals b.v. milieu, landinrichting, mobiliteit). Deze afstemmingsopdracht is een prioritaire uitdaging voor de gewestelijke planologische ambtenaren. De Raad

---

[21] Zonder dat dit mag leiden tot het regulariseren van overtredingen of onwettige situaties.

[22] Zie hiervoor ook het advies van de Raad van 7 mei 1996 over het Voorontwerp van decreet houdende de ruimtelijke planning.

[23] Voor een meer concrete uitwerking van deze taakverdeling verwijst de Raad ook naar de Memorie van toelichting bij het planningsdecreet van 24 juli 1996, p. 3-5.

realiseert zich dat dit een complexe en veeleisende opdracht zal zijn.
Ten slotte is de Raad van oordeel dat het planningssysteem een meer actieve invulling van de aspecten inspraak en draagvlakvorming zou moeten voorstaan (zie ook volgende paragraaf).

10. **Ruimtelijke structuurplannen.** De bepaling dat structuurplannen geen beoordelingsgrond mogen vormen voor werken en handelingen[24] is volgens de Raad niet helemaal terecht. Deze plannen zijn inderdaad niet rechtstreeks bindend voor de burger en spelen bijgevolg niet in de legaliteitstoetsing bij de vergunningverlening. Via de notie 'goede plaatselijke ordening' beschikt de vergunningsverlenende overheid echter wel over een opportuniteitsmarge. Voor de daarvoor noodzakelijke motivatie van haar beslissingen, kan zij zich - aanvullend op de ruimtelijke uitvoeringsplannen - inspireren op de inhoud van ruimtelijke structuurplannen. Volgens de Raad is deze inhoudelijke toetsing zelfs wenselijk (zie hiervoor ook paragraaf 35) op voorwaarde dat de overheid de verordenende instrumenten respecteert, de realisatie van de daarin voorziene bestemmingen niet onmogelijk maakt en de eventuele argumenten uit de structuurplanning zo precies mogelijk expliciteert. Bij het nemen van beslissingen mag de overheid immers niet van afwijken van de bindende bepalingen van structuurplannen[25], dus ook niet bij het verlenen van vergunningen. In geval van onderlinge strijdigheid zijn uiteraard enkel de bestaande uitvoeringsplannen juridisch geldig.

**Standpunt Boerenbond bij paragraaf 10, eerste alinea**
De bepaling dat structuurplannen geen beoordelingsgrond mogen vormen voor werken en handelingen dient onverkort te worden behouden omwille van de rechtszekerheid, die enkel gegeven wordt door de uitvoeringsplannen.

Wat de inhoud van de structuurplannen betreft, zou het Voorontwerp-decreet verder moeten bepalen welk de minimale inhoud van de bindende bepalingen moet zijn[26]. Het gaat daarbij minstens om de selecties en indelingen in categorieën van ruimtelijke eenheden, de taakstellingen m.b.t. de uitvoering van het structuurplan en de kwantitatieve bepalingen i.v.m. de structuurbepalende elementen en het ruimtegebruik van diverse maatschappelijke activiteiten. Bij het richtinggevend gedeelte moet ook het bosbeheer expliciet worden toegevoegd[27].

---

[24] Zie artikel 19, § 6.
[25] Zie artikel 19, § 2.
[26] B.v. in artikel 19, § 2.
[27] Zie artikel 19, § 3, 2°.

Zoals reeds aangehaald in vorig punt ziet de Raad bij de besluitvorming t.a.v. de structuurplannen nog belangrijke verbeteringen mogelijk op het vlak van informatie en draagvlakvorming. In het algemeen zijn meer inspanningen nodig om de (georganiseerde) bevolking in een vroeg stadium te betrekken. Dit kan meer concreet worden uitgewerkt in de nadere maatregelen die de drie beleidsniveaus m.b.t. de structuurplan-procedure moeten treffen. De Memorie van toelichting kan daarvoor reeds aanzetten suggereren. De Raad denkt daarbij b.v. aan:

- de opname van een onafhankelijke inspraakdeskundige in het team van ambtenaren en/of externe deskundigen die voor de opmaak van het ontwerpplan instaan;
- het creëren van een stuurgroep (m.a.w. een commissie met vertegenwoordigers van het bestaande technische adviesorgaan, aangevuld met deskundigen uit maatschappelijke groepen) die het opstellen van een structuurplan inhoudelijk en procedureel moet begeleiden[28] en
- het opmaken van een degelijk communicatieplan.

### 3.2.2 Uitvoeringsplannen

11. **Algemeen.** Ruimtelijke uitvoeringsplannen worden voorzien op de drie niveaus en vervangen de bestaande plannen van aanleg. De provincie keurt in eerste aanleg gemeentelijke plannen goed. Bestaande plannen van aanleg blijven van kracht tot ze worden vervangen door nieuwe uitvoeringsplannen. Uitvoeringsplannen zijn gericht op het vastleggen van bestemmingen en in tweede orde op de inrichting van de ruimte in functie van een optimaal ruimtegebruik. De MiNa-Raad staat in beginsel positief t.a.v. de verruiming van de vroegere 'plannen van aanleg' naar deze 'nieuwe generatie'-uitvoeringsinstrumenten, maar ziet in de concrete uitwerking daarvan toch nog verschillende elementen die voor bijsturing vatbaar zijn.

12. **Gebrek aan afstemming.** Een algemeen knelpunt is in het voorliggende Voorontwerp-decreet de afstemming met andere planfiguren met een ruimtelijke impact in het algemeen onduidelijk is. Procedureel is hier minstens een stroomlijning van openbare onderzoeken nodig. Inhoudelijk is minimaal een afdoende afstemming nodig in de ontwerpfase en in het kader van het decretaal voorziene vooroverleg.
De noodzaak van afstemming geldt in het bijzonder voor de sectoroverschrijdende landinrichtingsplannen (die inhoudelijk in principe niet verschillen van de toekomstige ruimtelijke uitvoeringsplannen) en voor de afbakeningsplannen in het kader van het Decreet op natuurbehoud.
Wat de landinrichting betreft zou bij een herziening van de regelgeving ter zake, moeten worden overwogen of deze in de ruimtelijke decretale basis kan worden

---

[28] Met het oog op een samenhangend ruimtelijk beleid is het wellicht zelfs aangewezen dat deze stuurgroep structureel wordt beschouwd als een specifieke commissie van het corresponderend adviesorgaan.

geïntegreerd. Landinrichting is immers een concept waarbij verschillende sectoren op een overlegde en afgewogen manier komen tot een geïntegreerde visie op de inrichting van een bepaald gebied. In geval een juridische integratie wenselijk zou blijken, kan in de procedure voor het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen en via de maatregelen die de Vlaamse regering nog verder moet treffen[29], in detail worden bepaald welke instanties welke rol in het landinrichtingsproces moeten spelen.

Het voorliggende voorontwerp-decreet en het Decreet op natuurbehoud voorzien verschillende procedures voor het opmaken van gelijkaardige plannen (afbakening van de verschillende natuurbestemmingen). Volgens de Raad kan dit leiden tot rechtsonzekerheid, dubbele openbare onderzoeken, vertraging, hogere kosten en risico's op tegenstrijdige beslissingen. De Raad vraagt de Vlaamse regering een regeling uit te werken om inzake deze twee afbakeningsprocedures de noodzakelijke afstemming te voorzien, zowel op zuiver procedureel als op inhoudelijk vlak (zie ook paragraaf 15).

**Standpunt Boerenbond bij paragraaf 12**

Hier bestaat zeker geen probleem van afstemming. Beide wetgevingen, zowel het decreet betreffende de landinrichting als het decreet betreffende natuurbehoud zijn duidelijk verankerd in de ruimtelijke ordening. Landinrichting is verder enkel gericht op coördinatie van overheidsmaatregelen.

13. **Inhoud.** Een tweede belangrijk probleem m.b.t. uitvoeringsplannen ziet de Raad in het ontbreken van bepalingen inzake ruimtelijk beheer[30]. Uitvoeringsplannen moeten verder kunnen gaan dan bestemming en inrichting. Voor zover in sectorale wetgeving geen beheersmaatregelen zijn voorzien om de doelstellingen van dit Voorontwerp-decreet te realiseren, moeten deze plannen richtlijnen inzake ruimtelijk beheer kunnen voorschrijven[31]. Zonder voorwaarden op het vlak van beheer zullen sectorale conflicten ongetwijfeld sterker spelen en mogen wat betreft het beoogde optimaal (m.a.w. zuinig en efficiënt) ruimtegebruik en verweving van functies wellicht geen al te hoge verwachtingen gesteld worden. Een expliciete vermelding dat de voorschriften van uitvoeringsplannen ook inrichtings- en beheersmaatregelen kunnen inhouden, voor zover dit geen sectorale regelgeving doorkruist, is volgens de Raad daarom absoluut noodzakelijk. Daarbij moet uiteraard uitdrukkelijk aandacht zijn voor afstemming met andere sectorale voorschriften; in elk geval om tegenstrijdig beleid te voorkomen. Dit geldt in het bijzonder voor verwevingsgebieden waar sectormatige benaderingen sneller dan elders met elkaar kunnen conflicteren. Vooral hier moet de ruimtelijke ordening minstens randvoorwaarden ter zake aangeven.

Daarnaast moeten uitvoeringsplannen ook concrete actiemaatregelen kunnen bevatten om de verwezenlijking van de ruimtelijke visie en de gewenste toestand

---

(29) De Raad denkt hierbij aan de artikelen 38, § 3; 40 en 41.

(30) Zie artikel 38, § 1.

(31) Dit kan b.v. voorschriften inzake het onderhoud van gevels, het parkeerbeleid of het onderhoud van gemeenschappelijke infrastructuur op industrieterreinen inhouden.

actief na te streven[32], ook hier voor die aspecten daarvan die niet door sectorale actieplannen gevat zijn. Inrichting van een gebied moet meer zijn dan bepaalde activiteiten of ingrepen verbieden.

**Standpunt Boerenbond bij paragraaf 13**
Het beheer behoort essentieel tot de bevoegdheid van de sectoren.

14. **Strijdigheden met hogere plannen.** Het is niet duidelijk wie bij het opstellen van een gewestelijk uitvoeringsplan zal nagaan welke bepalingen in provinciale en gemeentelijke uitvoeringsplannen tegenstrijdig zijn en dus moeten worden opgeheven[33]. Om het openbaar onderzoek transparanter te maken is het noodzakelijk dat hogere plannen een inventaris bevatten van deze strijdige bepalingen. Vanuit rechtzekerheidsoogpunt mogen bij de definitieve vaststelling bij voorkeur geen nieuwe tegenstrijdigheden meer tot stand komen dan bij het openbaar onderzoek opgelijst. Vergetelheden moeten in dat stadium echter nog kunnen worden rechtgezet. Belangrijk is in elk geval dat het gaat om een lijst die duidelijk en openbaar is. Deze opmerking benadrukt het belang van een decretale regeling van de planningsbevoegdheden (zie paragraaf 9, tweede alinea). Naarmate deze verdeling beter geregeld is, zal het risico op strijdigheden in de uitvoeringsplannen verminderen.

15. **Stedenbouwkundige voorschriften.** Uitvoeringsplannen moeten in zekere mate een flexibel karakter vertonen. Men moet bij het afvaardigen van een plan, op het vlak van de voorschriften met 'opties' kunnen werken. Daarvoor zijn stedenbouwkundige voorschriften (in de vorm van beheers- of inrichtingsmaatregelen) nodig waarin een fasering of een programmering is ingebouwd en waarbij zo nodig op een later tijdstip een bijkomende beleidsbeslissing mogelijk is rond die aspecten die initieel onzeker waren. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien in het Voorontwerp-decreet principieel de mogelijkheid om een dergelijke tijdsdimensie in te bouwen[34]. Daarbij moet er wel worden over gewaakt dat wijziging van voorschriften geen onwettige situaties creëert. In functie van de eenvormigheid lijkt het aangewezen dat er een uitvoeringsbesluit komt om de mogelijke types van voorschriften van uitvoeringsplannen te stroomlijnen.

---

[32] B.v. het aanleggen van groengebieden of infrastructuur voor openbaar vervoer in het kader van sociale woonprojecten.
[33] Zie artikel 38, § 3.
[34] Zie artikel 39, § 1.

De meest cruciale voorschriften zijn uiteraard de bestemmingsvoorschriften. Voor een effectieve toepassing van flexibele en nieuwsoortige uitvoeringsplannen moeten de bestaande bestemmingsvoorschriften[35] worden vervangen en/of aangevuld. Dit moet op korte termijn decretaal geregeld worden[36]. Deze herziening moet vooral gericht zijn op volledigheid en op een éénduidige invulling van de verschillende bestemmingscategorieën en -voorschriften. Daarbij moet men uitdrukkelijk rekening houden met de nieuwe regelgeving van het Decreet op natuurbehoud. De afbakening van het VEN is immers gekoppeld aan bestemmingscategorieën en -voorschriften uit de gewestplannen.

16. **Overleg over het voorontwerp-uitvoeringsplan.** Een belangrijke procedurele innovatie is het verplicht overleg met alle besturen en administraties in de voorontwerpfase[37]. Parallel daarmee zou volgens de Raad ook een gelijkaardige vergadering met de commissieleden van de corresponderende maatschappelijke adviesorganen zinvol zijn[38]. Daardoor kan ook de (georganiseerde) bevolking - in het kader van het doelgroepenbeleid - in een vroeg stadium inspraak krijgt[39]. De draagwijdte van dit vooroverleg met de maatschappelijke doelgroepen moet echter in elk geval beperkt blijven tot een toetsingsfunctie. Deelname aan het vooroverleg mag de betrokken organisaties niet binden in functie van een latere meer formele advisering in het kader van het openbaar onderzoek.
Een belangrijk detail bij het vooroverleg is dat ook voor het opmaken van het verslag van deze vergaderingen (waarop binnen de 14 dagen moet worden gereageerd) een dwingende termijn moet worden voorzien, b.v. eveneens 14 dagen.

17. **Openbaar onderzoek.** De Raad vindt het onaanvaardbaar dat als de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar de ontvangen bezwaren niet doorstuurt, men deze procedurestap mag overslaan[40]. Dit ondergraaft de democratische grondslag van de ruimtelijke ordening. Op dit punt zou de procedure pas mogen verder gaan zodra deze vormvereiste vervuld is, of wanneer de ambtenaar per brief heeft meegedeeld of er al dan niet bezwaren zijn ingediend.

**Standpunt NCMV bij paragraaf 17**
Eerder dan te wachten tot de ambtenaar de bezwaren heeft doorgestuurd, is het logischer dat de mogelijkheid om de bezwaren aan de ambtenaar te richten, zou worden geschrapt. Het voorstel van de MiNa-Raad rekt de procedure nodeloos.

---

(35) Het KB van 28 december 1972.
(36) Wellicht wordt hiernaar gerefereerd in artikel 39, § 3.
(37) Zie artikelen 41, 44 en 48, telkens § 1.
(38) Tenzij men met deze reeds ziet als een onderdeel van de term *'adviserende instellingen'*, zie artikelen 41, 44 en 48, telkens § 1.
(39) De Raad wijst in dit kader op het bijzonder belang van dit vooroverleg bij nieuwe uitvoeringsplannen voor het buitengebied, aangezien de bestaande plannen van aanleg daar vaak gevoelig afwijken van de situatie op het terrein.
(40) Zie artikel 42, § 4.

18. **Definitieve vaststelling.** Een belangrijk knelpunt ziet de Raad in de bepaling dat de definitieve vaststelling van uitvoeringsplannen niet kan slaan op gebieden buiten de perimeter van het voorlopig vastgestelde plan[41]. Bij die uitvoeringsplannen waar de afbakening essentieel is (b.v. afbakening van stedelijke gebieden of natuurlijke structuur), dreigt het openbaar onderzoek daardoor zinloos te worden. Om de afbakening uit te breiden moet dan in principe een nieuwe procedure gestart worden wat volgens de Raad niet efficiënt is. De Raad suggereert daarom bij de voorlopige vaststelling waar nodig met (in omvang beperkte) zoekzones of planalternatieven te werken. Dit kan mogelijk beperkt worden tot die aspecten of gebieden waarvoor tijdens het vooroverleg geen consensus was.

**Standpunt Boerenbond en NCMV bij paragraaf 18**
Planning moet duidelijk zijn. Zoekzones of planalternatieven zijn dan ook niet wenselijk, anders wordt een openbaar onderzoek een loutere formaliteit. De overheid dient voor de rechtszekerheid binnen de perimeter van de voorlopig vastgestelde plannen te blijven.

19. **Stilzwijgende goedkeuring.** Net als in het planningsdecreet is hier opnieuw de stilzwijgende goedkeuring opgenomen, mits een rappelbrief[42]. Ook in zijn advies van 7 mei 1996 over het planningsdecreet heeft de Mina-Raad zijn afkeuring over deze besluitvormingstechniek uitgesproken wegens niet verenigbaar met het beginsel van behoorlijk bestuur[43]. De MiNa-Raad blijft niet alleen principieel gekant tegen een stilzwijgende goedkeuring, ook met het systeem van de rappelbrief heeft hij het moeilijk. Dit legt bij een falend overheidsbeleid de verantwoordelijkheid opnieuw bij de aanvrager. De Raad realiseert zich dat in uitzonderlijke gevallen geen alternatief meer overblijft, maar dringt er op aan dat het op deze manier goedkeuren van een ruimtelijk uitvoeringsplan in de praktijk zoveel mogelijk zal vermeden worden.

**Standpunt Boerenbond, NCMV en VEV bij paragraaf 19**
Boerenbond, NCMV en VEV zijn voorstander van de stilzwijgende goedkeuring. De overheid die stilzit mag niet beloond worden.

---

[41] Zie artikel 42, §6.
[42] Zie artikelen 46, § 3; 51 en 52.
[43] MINA-RAAD, *Advies van 7 mei 1996 over het Voorontwerp van decreet houdende de ruimtelijke planning*, p. 36, afl. 1996/6.

20. **Verordeningen.** Verordeningen worden wellicht een belangrijk instrument voor een verder gedetailleerde en concrete inrichting van de ruimte. Het is goed dat de invulling van het begrip stedenbouwkundige verordening hier sterk wordt uitgebreid[44]. De Raad meent wel dat de decreetgever duidelijk moet aangeven wat de mogelijke reikwijdte van deze verordeningen zal zijn. Dit impliceert dat het bereik van eventuele toevoegingen aan de lijst in artikel 54 precies moet worden omschreven: ze kunnen slechts worden vastgesteld voor zover ze gericht zijn op de realisatie van de doelstellingen van het decreet en het Structuurplan Vlaanderen en voor zover ze daarmee verenigbare sectormaatregelen niet belemmeren. Dit sluit niet uit dat dergelijke verordeningen eventueel mee kunnen worden ingezet ter realisatie van doelstellingen van het milieu-, natuur- of waterbeleid[45].

**Standpunt Boerenbond en NCMV bij paragraaf 20, eerste alinea**
De realisatie van doelstellingen van milieubeleidsplannen, natuurbeleidsplannen en waterbeleidsplannen valt buiten de doelstellingen en het toepassingsgebied van het voorontwerp-decreet ruimtelijke ordening.

Een logische toepassing van het subsidiariteitsbeginsel vereist dat ook de provincie in staat moet zijn van dit instrument gebruik te maken, wat volgens het voorontwerp-decreet niet het geval is[46]. Dit neemt niet weg dat verordeningen in de praktijk vooral op gemeentelijk vlak zullen worden aangewend.
Ook bij de verordeningen is de relatie met landinrichting, natuurbehoud en bosbouw onduidelijk. Een grote mate van coördinatie ter zake is noodzakelijk.
De MiNa-Raad is verder van oordeel dat de voorgestelde besluitvorming inzake de verordeningen onvoldoende maatschappelijk toetsing inbouwt, wat mogelijk het draagvlak voor dit instrument kan ondergraven. Vlaamse regering, gemeenteraden en bestendige deputaties kunnen zich uitspreken, de stedenbouwkundig adviseur geeft een advies, maar een inspraakmoment is niet voorzien. De Raad is er zich van bewust dat niet voor elke beleidsbeslissing een openbaar onderzoek wenselijk is. Een verplichte advisering door de betreffende adviescommissie met het oog op de inhoudelijke opportuniteit van de verordening lijkt echter legitiem te zijn.

---

[44] In artikel 54, 10°, moet worden aangevuld met "*buiten bosverband, waarbij bos gedefinieerd wordt overeenkomstig artikel 3 van het bosdecreet van 13 juni 1990.*" Dit om mogelijke tegenstrijdigheden met het bosdecreet te vermijden.
[45] B.v. het aanleggen van verharde oppervlakten (zoals parkings) met een zeker waterinfiltrerend vermogen, in functie van het waterbeheer en de verdrogingsproblematiek.
[46] Zie artikelen 54 en 55.

### 3.2.3 Grondbeleid

21. **Grondbeleid.** Het grondbeleid is een essentiële voorwaarde om het ruimtelijk beleid effectief te laten functioneren. Het moet zowel in stedelijke gebieden als in het buitengebied inzetbaar zijn. De Raad betreurt uitdrukkelijk dat tot nu toe een geïntegreerd grondbeleid nog steeds weinig is uitgebouwd. Het is essentieel dat het voorontwerp-decreet de juridische basis geeft voor het grondbeleid en de innovaties ter zake. De definitie in dit voorontwerp-decreet[47] is echter veel te ruim.[48] Voortgaande op de inventaris van grondbeleidsinstrumenten die in de in voetnoot vermelde studie wordt weergegeven[49] beschikt de Vlaamse overheid op dit ogenblik theoretisch over een behoorlijk gamma aan instrumenten om een dergelijk grondbeleid na te streven. In de praktijk zijn veel van deze instrumenten echter nog niet of onvoldoende uitgewerkt en worden ze niet afdoende toegepast. Volgens de geciteerde definitie is het verder vooral van belang dat de beschikbare instrumenten op een consistente en samenhangende manier worden ingezet.

De Raad meent dat het in dit voorontwerp-decreet voorgestelde grondbeleidsplan en nu een brede maar vage invulling krijgt, het integratiekader kan zijn voor een dergelijke samenhangende toepassing van bestaande en verder te ontwikkelen grondbeleidsinstrumenten. Naast integratie moet in dit grondbeleidsplan ook een meer actieve en adequate toepassing van de beschikbare instrumenten door de verschillende beleidsniveaus één van de krachtlijnen zijn. De Raad rekent erop dat hij bij het concreet uitwerken van het grondbeleidsplan, een ontwerp ter zake zal kunnen adviseren. De Raad zal op dat ogenblik dit onderwerp verder in detail uitwerken. Het is volgens de Raad overigens aangewezen dit beleidsplan in de algemene ruimtelijke beleidsplanning te integreren en (de krachtlijnen ervan) door het Vlaams parlement te laten vaststellen.

Overeenkomstig het pleidooi voor een geïntegreerde benadering van het grondbeleid pleit de Raad er op vormelijk vlak voor om alle artikels ter zake op een overzichtelijke wijze in één hoofdstuk te bundelen. Eén van deze artikels betreft de oprichting van een grondfonds[50], waarin naast een dotatie vanuit de Vlaamse begroting o.m. de planbaten in terecht komen. Van de opbrengst van de planbaten gaat 80% naar de

---

[47] Zie artikel 5.

[48] Voor een meer precieze definitie, zie B. Hubeau: Het grond- en panden beleid in het Vlaams Gewest; in *De recente evoluties en knelpunten in de ruimtelijke ordening en de stedenbouw*, Die keure, 1997, p. 205:
*"Grondbeleid kan worden gezien als een gemeenschappelijk streven en een systematische actie van de overheid om door een geheel van maatregelen te beogen dat de meest geschikte gronden op het meest geschikte ogenblik tegen billijke voorwaarden ter beschikking zouden worden gesteld worden van degenen die er de aan het algemeen welzijn beantwoordende bestemming mee moet realiseren."*
Een andere mogelijke definitie die volgens de Raad minder abstract is, gaat als volgt:
*"Het grondbeleid draagt bij tot de verwezenlijking van de ruimtelijke planning door de bestemming, de inrichtng en het beheer van een gebied overeenkomstig het uitvoeningsplan te bevorderen. Daarbij moet specifieke aandacht besteed worden aan het voorkomen van sociale en functionele verdringing."*

[49] B. Hubeau: Het grond- en panden beleid in het Vlaams Gewest; in *De recente evoluties en knelpunten in de ruimtelijke ordening en de stedenbouw*, Die keure, 1997, p. 228-250 en overzicht op p. 257-258.

[50] Zie artikel 144.

gemeenten, volgens een omgekeerde evenredigheid (a rato van het aandeel van de gemeente in de onbebouwde zone van de provincie). De Raad ziet een zekere discrepantie tussen de brede reikwijdte van het grondbeleidsplan en de eerder beperkte toepassing van dit grondfonds in functie van een volwaardig grond- en pandenbeleid.

22. **Recht op voorkoop.** Het recht op voorkoop[51] betekent enerzijds een interessant' nieuw instrument voor het voeren van een actief ruimtelijk beleid. Het kan op een efficiënte manier anticiperen op mogelijke onteigeningsplannen. Anderzijds kan het ook gevaren inhouden. Zo kan het mogelijk interfereren met andere contractuele voorkooprechten die op hetzelfde gebied of perceel rusten (cf. pachtwet en de handelshuur) en kan het een negatieve invloed uitoefenen op de verkoopprijs.
De Raad meent daarom dat het slechts behoedzaam en onder strikte voorwaarden mag worden ingezet. In de eerste plaats moet het betreffende ruimtelijk uitvoeringsplan overtuigend motiveren waarom een recht op voorkoop in een bepaalde projectzone binnen een ruimtelijk uitvoeringsplan zinvol en wenselijk is. Ten tweede moet de Vlaamse overheid duidelijk bepalen welke rangorde of hiërarchie geldt t.o.v. van andere voorkooprechten op hetzelfde gebied of perceel, ten minste voor zover zij daar zelf voor bevoegd is. In elk geval moet een opeenstapeling van verschillende voorkooprechten op dezelfde plaats zoveel als mogelijk worden vermeden.

Wanneer de overheid het voorkooprecht miskent[52], is het volgens de Raad de notaris die verantwoordelijk is voor de miskenning van het voorkooprecht en tot het betalen van een schadevergoeding verplicht moet worden.

**Standpunt NCMV en VEV bij paragraaf 22, laatste alinea**
Het is logisch dat de overheid niet speculeert op een schadevergoeding van 20% van de verkoopprijs bij het niet aanbieden van het recht op voorkoop. Wanneer het recht op voorkoop werd miskend, mag de overheid enkel de vernietiging van de koop kunnen vorderen en eisen dat het goed aan haar wordt verkocht. De mogelijkheid om de koop te laten bestaan en een schadevergoeding van 20% te vorderen, moet worden geschrapt.

---

[51] Zie artikelen 63 t.e.m. 68.
[52] Zie artikel 68.

23. **Onteigening.** De Raad beklemtoont dat het inderdaad aangewezen is om een onteigeningsplan samen met een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken[53]. Het recht op onteigening moet in principe binnen vijf jaar vervallen. Verder mogen bij een onteigening geen onwettige waardevermeerderingen op de vergoeding wegen. Dit betekent dat men niet alleen geen rekening mag houden met werken in strijd met de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan[54] maar evenmin met zonder vergunning uitgevoerde vergunningsplichtige handelingen.

24. **Rooilijnplannen.** Bij dit instrument rijzen enkele vragen. Zo vraagt de Raad zich af wat de precieze definitie en inhoud van dit begrip is en welke relatie deze plannen hebben met de wegbeheerder? Ten gronde meent de Raad dat het overbodig is om rooilijnplannen als een afzonderlijk instrument te beschouwen. Procedureel moet hiervoor de regeling gevolgd worden die reeds eerder in het Voorontwerp-decreet werd uitgewerkt voor meer algemene uitvoeringsplannen[55]. Ook het instrument 'onteigening' dat in dit specifiek onderdeel van ruimtelijke uitvoeringsplannen moet worden ingezet, krijgt in het Voorontwerp-decreet reeds een regeling. Dit maakt dat dit hoofdstuk van het Voorontwerp-decreet in wezen overbodig is. Waar nodig kan in de respectievelijke hoofdstukken (ruimtelijke uitvoeringsplannen en onteigeningen) bepaald worden welke uitzonderingen of afwijkingen voor rooilijnplannen gelden.

25. **Ruilverkaveling en herverkaveling.** Wat dit aspect betreft blijft er onduidelijkheid bestaan t.a.v. de ruilverkaveling en herverkaveling binnen de ruimtelijke regelgeving[56] en de ruilverkaveling als inrichtingsinstrument voor de sector landbouw. Net als bij de uitvoeringsplannen en verordeningen is hier behoefte aan afstemming. Om terminologische verwarring te vermijden spreekt men in geval van stedenbouwkundige ruilverkaveling beter over 'kavelruil'.

26. **Planschade en Planbaten.** Het systeem van de planbaten[57] (eigenlijk een retributie voor de planwijziging) is nieuw en moet de planschade[58] deels compenseren. Voor de bepaling ervan geldt volgens de Memorie van toelichting het omgekeerde principe als bij de planschade. Ze bedragen bijgevolg slechts 20 i.p.v. 80%. Dit deel van de meerwaarde als gevolg van planwijziging gaat via het grondfonds naar de overheid. Het grootste deel daarvan gaat naar gemeenten, vooral deze met veel niet bebouwbare (open) ruimte[59].
Ook voor agrarische gebieden wordt een planschaderegeling gecreëerd[60]. Ze is van toepassing op bestemmingswijzigingen van cultuurgrond met waardevermindering als

---

[53] Zie artikel 70, § 2.
[54] Zoals bepaald in artikel 71, § 1.
[55] Zie artikel 75, § 1.
[56] Zoals bedoeld in artikelen 78 t.e.m. 82.
[57] Zie artikelen 86 t.e.m. 90.
[58] Zie artikelen 83 t.e.m. 85.
[59] Zie artikel 90.
[60] Zie artikel 91.

gevolg. Een analoge planbatenregeling is hier niet voorzien, hoewel in de praktijk wellicht toch ook een behoorlijke oppervlakte groene gebied mogelijk in agrarisch gebied zal worden omgezet.

27. **Principe van planbaten.** De Raad onderschrijft het principe dat tegenover planschade ook een systeem van planbaten moeten kunnen worden ingezet. Aangezien het gaat om een analoge compenserende regeling, is de Raad echter van oordeel dat de modaliteiten van de planbatenregeling vergelijkbaar moeten zijn met deze van de planschade. In het voorontwerp-decreet wordt dit parallellisme tussen planbaten en planschade, die overigens expliciet door de Memorie van toelichting wordt nagestreefd[61], niet overal doorgetrokken. Het meest opvallende voorbeeld daarvan is de vergoeding die slechts 20% bedraagt bij de planbaten, tegen 80% bij planschade. De Raad vraagt aan de Vlaamse regering in elk geval een betere motivering van deze sterk uiteenlopende percentages. In principe is hij van oordeel dat de vergoedingen voor planschade en planbaten van een vergelijkbare grootteorde moeten zijn. Verder is ook de manier van innen die het voorontwerp-decreet voorziet, sterk verschillend: planbaten worden ambtelijk geïnd en moeten binnen het jaar betaald worden; planschade daarentegen wordt gevorderd voor de rechtbank (met het risico op lange procedureslagen) en ontstaat slechts op het ogenblik van overdracht. Voor de Raad is het logisch om ook planbaten slechts te innen op het ogenblik dat ze effectief gerealiseerd worden.

Planbaten en -schade hebben hier enkel betrekking op de waardeverandering van de grond ten gevolge van een bestemmingswijziging. De wijziging in exploitatiemogelijkheden van bedrijven en de hieraan gekoppelde schade en baten moeten - indien nodig - geregeld worden via sectorale (sociaal-economische) wetgeving. Deze mogelijkheid moet voorzien worden.

**Standpunt VEV en NCMV bij paragraaf 27**

VEV en NCMV vinden de voorgestelde planbatenregeling niet aanvaardbaar. De waardentoename is immers de vrucht van arbeid en niet van speculatie of stilzittend parasiteren. De regeling leidt tot immobilisme van het vastgoedpatrimonium en kent in Europees verband zijn gelijke niet. Ook met de uitholling van de planschaderegeling door artikel 83 en doordat potentiële winste ten gevolge van marktschommelingen in mindering wordt gebracht, hebben deze organisaties het erg moeilijk.

Als toch er toch een planbatenstelsel komt, moet dit rekening houden met de fiscaliteit en de kosten en lasten die ontstaan ten gevolge van de realisatie van de wijzigingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Bovendien mag de invoering van een planbatenstelsel geen hypotheek leggen op de ontwikkeling van industrieterreinen en woonzones.

---

[61] Zie Memorie van toelichting, p. 50, toelichting bij artikel 86.

28. **Verdeling van de opbrengsten.** In principe staat de Raad ook achter een verdelingssysteem van de planbaten dat gemeenten compenseert die in het algemeen belang open ruimte vrijwaren en daardoor fiscale inkomsten derven. Het genereren van planbaten mag echter geen onvoorwaardelijke financiële voordelen hebben voor de betrokken gemeentebesturen maar moet worden aangewend voor het stimuleren van overheden die duidelijk een open ruimte-beleid voeren.
In functie daarvan dringt zich volgens de Raad een meer verfijnde verdeelsleutel op. Aangezien planschade een goede indicator kan zijn voor het beschermen van de open ruimte, zou de opbrengst van de planbaten zich in eerste instantie moeten richten op de financiering van de planschade. De verdeling van de planbaten kan bijgevolg proportioneel gebeuren naargelang overheden planschade moeten betalen. Men kan zich verder ook afvragen waarom er een gelijke verdeling over de provincies gebeurt. Indien de in het voorontwerp-decreet voorgestelde verdeelsleutel wordt aangehouden, zou men ook voor deze verdeling minstens rekening moeten houden met de planologische bestemmingszones. Belangrijk is wel de bepaling dat de opbrengst van het grondfonds voor de uitvoering van de ruimtelijke regelgeving moet worden ingezet.

29. **Planschade voor agrarische gebieden.** De Raad vraagt zich af of een dergelijke afzonderlijke planbaten- en planschaderegeling wel conform is met het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel. Vanuit die optiek lijkt het de Raad verkieslijker om deze aparte regeling te schrappen. Indien voor de verhouding landbouw-natuur bijkomende bepalingen of voorwaarden noodzakelijk zijn, wordt dit volgens de Raad best geregeld in de betreffende sectorale regelgeving.

**Standpunt Boerenbond bij paragraaf 29**

De waardevermindering van gronden door omschakelen van agrarisch gebied naar groengebied zal ten laste van de eigenaars komen, niet alleen ingevolge het feit van het verbod om vergunningsplichtige handelingen te stellen maar ook ingevolge het feit dat er ook andere erfdienstbaarheden op deze gronden zullen rusten. Deze eigenaars, die voor 70% niet-landbouwers zijn, dienen voor deze waardevermindering vergoed. Het gelijkheidsbeginsel vereist dat juist allen die planschade lijden, moeten vergoed worden. Ook de omschakeling van agrarisch gebied naar bosgebied zou tot dezelfde schadevergoeding moeten aanleiding geven.

## 3.3 Vergunningenbeleid

### 3.3.1 Registers

30. **Plannenregister.** Het plannenregister biedt een overzicht op gemeentelijk niveau van alle geldende bestemmingen, verordeningen en voorschriften voor een bepaald gebied, zo mogelijk tot op perceelsniveau. Ook de inhoud van ontwerpen van ruimtelijk uitvoeringsplannen wordt daarin opgenomen [62]. APA's en BPA's van voor de gewestplannen worden in principe niet opgenomen, tenzij de gemeente om een uitzondering verzoekt. Dit register vergroot ongetwijfeld de transparantie van het ruimtelijk referentiekader bij het verlenen van vergunningen. Het is de bedoeling dat dit op termijn geautomatiseerd wordt.
Dit nieuwe instrument is tegelijk veelbelovend en veeleisend. Het biedt gemeenten de mogelijkheid om de vergunningverlening op een meer onderbouwde en geïntegreerde wijze door te voeren. Ook met het oog op een vlotte en klantvriendelijke administratie biedt het perspectieven. De Raad merkt daarbij op dat dit alleen een werkelijke meerwaarde oplevert in een geautomatiseerde versie. Qua technische voorzieningen en deskundigheid op dat vlak is het vooral voor kleine en middelgrote gemeenten niet evident om deze opdracht snel op een degelijke manier te realiseren. Voor de Raad is het in elk geval cruciaal dat één beleidsniveau verantwoordelijk is voor het beheer van deze registers en dat de informatie die ze bevatten in elke gemeente raadpleegbaar is, bij voorkeur via een geautomatiseerd informatie-netwerk.
Indien men vasthoudt aan het gemeentelijk niveau voor het opmaken van de plannenregisters zijn de voorwaarden daarvoor in elk geval dat de Vlaamse overheid data van bovengemeentelijk niveau ter beschikking stelt; dat er een gebiedsdekkende grootschalige basiskaart beschikbaar wordt en dat er een actieve ondersteuning en vorming komt van gemeenten. De gemeenten zijn daarvoor expliciet vragende partij. Daarom kan worden overwogen om, b.v. via protocols, samenwerkingsverbanden met de provincies aan te gaan die de gemeenten zouden kunnen ondersteunen met een gezamenlijk geografisch informatiesysteem. Daarnaast zal ook de voorziene financiële ondersteuning voor veel gemeenten een noodzakelijk voorwaarde zijn om deze nieuwe instrumenten te kunnen ontwikkelen. Hetzelfde geldt ook voor de provincies in het geval zij een wezenlijke logistieke bijdrage leveren aan het opstellen van deze registers.

Een vraag die rijst is wat de precieze rechtskracht is van uittreksels uit het plannenregister. Volgens de Raad moet het duidelijk zijn dat de inhoud van deze uittreksels geen juridische garantie mag zijn dat een concrete vergunning kan worden verkregen. Dit ontslaat de overheid niet van de verantwoordelijkheid om de registers op een correcte manier in te vullen en de noodzakelijke actualiseringen nauwgezet door te voeren. De conformiteit van de uittreksels moet m.a.w. gegarandeerd zijn[63]. Om dit ook effectief af te dwingen, is de Raad van oordeel dat bij onweerlegbare

---

[62] Zie artikel 92.
[63] Zoals terecht gesteld in artikelen 94 en 95 en in de Memorie van toeliching daarbij.

fouten in het plannenregister, van de verantwoordelijke overheidsinstantie een schadevergoeding moet kunnen gevorderd worden. Verder moet het ook praktisch mogelijk gemaakt worden dat geïnteresseerde personen, na een expliciete vraag en op eigen kosten, gedurende een bepaalde tijd automatisch op de hoogte worden gehouden van alle wijzigingen in het register t.a.v. een bepaald perceel of gebied.

31. **Vergunningenregister.** Ook het vergunningenregister is volgens de Raad een zeer nuttig nieuw instrument voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling[64]. Dit register biedt een overzicht van alle vergunningen, aanvragen, attesten, PV's en uitspraken van rechtbanken. Het zal de controle-opdracht, in de eerste plaats van de stedenbouwkundig inspecteur, beduidend vereenvoudigen. Dit geldt zeker wanneer het ook hier om geautomatiseerde databestanden gaat die via informatie-netwerken van op afstand raadpleegbaar zijn. Ook hiervoor is ondersteuning noodzakelijk. Voor de concrete invulling van deze registers is het aangewezen dat in functie van het voorgenomen beleid een prioriteiten-rangorde wordt voorgeschreven. Het verdient ook de aanbeveling om te streven naar een mogelijke koppeling van deze databanken met de milieudatabank (b.v. via FRED[65]).

Een mogelijk knelpunt bij het invullen van de registers en in elk geval een aspect waarbij de nodige voorzichtigheid aan de dag moet worden gelegd, is de privacy van personen. Net als andere overheidsdocumenten moet dit register in principe openbaar zijn. Dit neem niet weg dat men daarbij rekening moet houden met de toepassing van de regelgeving die aan deze openbaarheid grenzen stelt (de wet op de privacy, de wetgeving m.b.t. de openbaarheid van bestuursdocumenten en het wetboek inzake strafvordering). Een bijkomende bescherming is volgens de Raad niet nodig. Het is wel wenselijk dat een eigenaar wordt verwittigd wanneer het register wat zijn perceel betreft wordt aangepast en moet hij daarbij correcties kunnen aanbrengen.

### 3.3.2 Vergunningen

32. **Algemeen.** Vormelijk is het aanbevolen dit hoofdstuk beter te structureren volgens volgende elementen: het toepassingsgebied van de vergunningsplicht, de verschillende soorten vergunningen, de bevoegde overheden, de besluitvormingsprocedures en de bepalingen die inhoudelijk sturen (bij het beoordelen van de opportuniteit van de vergunning en bij het uitwerken van vergunningsvoorwaarden).

Op inhoudelijk vlak maakt de Raad volgende opmerkingen (paragrafen 32 t.e.m. 41):

---

[64] Zie Artikel 96.
[65] Functionele REgionale Databank van Vlaanderen.

33. **Integratie met andere vergunningen.** De Raad acht het in het algemeen belangrijk om de bouwvergunning waar mogelijk af te stemmen op of zelfs te integreren met andere vergunningsprocedures voor dezelfde vergunningsplichtige activiteit (milieu-vergunning, socio-economische machtiging). In eerste instantie biedt dit op inhoudelijk vlak mogelijkheden voor een meer rationele en samenhangende beoordeling. Verschillende bezorgdheden t.a.v. dezelfde activiteit worden tegelijkertijd in ogenschouw genomen en leiden tot een beter afgewogen beleidsbeslissing. Ten tweede biedt dit ook praktisch en procedureel voordelen. Hoe, meer de verschillende procedures gelijkaardig zijn, hoe doorzichtiger ze worden. Daarbij een één-loket-functie creëren verhoogt bovendien de klantvriendelijkheid.[66] Artikel 107 van het voorontwerp-decreet biedt principieel mogelijkheden op dit vlak. In de praktijk zal vooral het criterium uitvoerbaarheid bepalen of er afstemming dan wel integratie aangewezen is. De Raad vraagt dat de Vlaamse regering in eerste instantie werk maakt van een meer gedetailleerd richtlijnenkader voor vergunningverlenende overheden wat betreft het optimaal afstemmen van bouw- en milieuvergunningen.

**Standpunt Boerenbond bij paragraaf 33**

De coördinatie van de vergunningsplicht door de verschillende wetgevingen heen is belangrijk. Dubbele vergunningsplicht voor dezelfde handeling moet worden uitgesloten.

34. **Vergunningsplicht.** Overeenkomstig het streven naar een vergunningsplicht voor alle relevante activiteiten, moeten ook elders vergunningsplichtige activiteiten inzake bodemontginning in deze lijst van vergunningsplichtige activiteiten worden opgenomen[67]. Bij de vergunning voor ontbossing moet worden afgestemd op en voldaan aan het bosdecreet[68].

De Raad vraagt zich echter af of, analoog met het Voorontwerp decreet milieubeleid, ook het ruimtelijke ordeningsrecht niet soepeler zou kunnen werken door eep aantal nader te bepalen kleine activiteiten en functie-wijzigingen van vergunningsplicht vrij te stellen en deze plicht te vervangen door een stelsel van algemene voorschriften (cf. de integrale voorwaarden). Een noodzakelijk voorwaarde voor deze optie is dat ze gekoppeld wordt aan een meldingsplicht die eventuele controle mogelijk maakt. Een dergelijk stelsel van voorwaarden kan worden toegepast als een ruimtelijk afwegingskader dat ook moet kunnen gelden voor activiteiten die niet per definitie vergunningsplichtig zijn. In de filosofie van dit voorontwerp-decreet kunnen deze kaders worden uitgewerkt als algemene stedenbouwkundige verordeningen voor een deel of voor het hele gewest[69].

De hierboven geformuleerde suggestie leidt ertoe dat in het ruimtelijk beleid een

---

[66] Zie voor deze problematiek ook het MINA-RAAD, *advies van 1 februari 1996 over de integratie of de harmonisatie van besluitvormingsstelsels in de sfeer van het milieubeleid of met een ruimtelijke of gebiedsgerichte dimensie* (afl. 1996/4).

[67] Zie artikel 99, § 1..

[68] Zie artikelen 90 en 90bis van het bosdecreet.

[69] Zie artikel 54.

onderscheid wordt gemaakt in vier categorieën van werken;
- werken vrijgesteld van vergunning en melding;
- werken vrijgesteld van vergunning maar niet van melding (nieuw);
- vergunningsplichtige werken vrijgesteld van een architect en
- de volledig vergunningsplichtige werken.

Het systeem van algemene voorschriften kan slaan op zowel de meldingsplichtige als de volledig vrijgestelde activiteiten.

**Standpunt Boerenbond, NCMV, VEV, ABVV en ACV bij artikel 99, § 3, van het voorontwerp-decreet**

Wat de vrijstelling van vergunningsplicht betreft is het niet logisch dat werken en handelingen die door de Vlaamse regering vrijgesteld werden van vergunningsplicht, door de gemeente toch kunnen vergunningsplichtig gemaakt worden.

Bij het bepalen van wat een uitgeruste weg[70] is (van belang voor het verlenen van een vergunning) moet ook de aansluiting op een riolering worden opgenomen, voor zover de weg zich bevindt in een door het waterzuiveringsbeleid aangeduide zuiveringszone[71]. Ook hier moet enige soepelheid mogelijk zijn, b.v. ook een in uitvoering zijnde of definitief geplande voldoende uitgeruste weg moet in aanmerking komen.

De Raad merkt ten slotte op dat de bepalingen inzake de lasten en de overdracht van grond vrij vaag blijven[72]. Hij vraagt de Vlaamse regering beter te omschrijven hoe deze lasten en voorwaarden precies zullen worden toegepast. De Raad meent dat individuele vergunningen binnen een verkaveling waarop reeds vroeger lasten werden gelegd, hiervan moeten worden vrijgesteld.

**Standpunt Boerenbond bij paragraaf 34, laatste alinea**

Het opleggen van lasten bij stedenbouwkundige vergunningen zou tot misbruiken kunnen aanleiding geven. Enkel lasten bij verkavelingsvergunningen zijn aanvaardbaar.

---

[70] Zie artikel 100, § 1.

[71] Waar dit niet het geval is moet het voorzien van een alternatief waterzuiveringssysteem als vergunningsvoorwaarde worden opgenomen.

[72] Zie artikel 105.

35. **Beoordeling.** Wat de vergunningverlening in eerste aanleg betreft zou, net als bij de beoordeling in beroep[73], ook hier[74] een appreciatie omtrent de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening op zijn plaats zijn. Dat het voorontwerp-decreet dit niet voorziet is voor de Raad een belangrijke lacune. Een dergelijke opportuniteitsbeoordeling door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar zou een verplicht onderdeel van zijn verslag moeten zijn, waarvan het college slechts gemotiveerd mag afwijken. Daarvoor is dan wel een concreet beoordelingskader noodzakelijk. Dit moet hoofdzakelijk door het planningsstelsel geboden worden (de ruimtelijke uitvoeringsplannen en tot zekere hoogte ook de structuurplannen, zie punt 10). In de regel moet dit afwegingskader voldoende zijn om een vergunningsaanvraag te beoordelen.
Dit neemt niet weg dat in een beperkt aantal gevallen het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of van andere relevante instanties zinvol kan zijn. Volgens de Raad moet dit dan wel gebeuren in het kader van het openbaar onderzoek. Het adviesrecht van deze instanties wordt dus beperkt tot die vergunningen waarvoor een openbaar onderzoek vereist is. De Raad neemt aan dit het hier o.m. zal gaan om MER-plichtige en ruimtelijk ingrijpende inplantingen. In deze gevallen is het aangewezen dat de leden van deze instanties expliciet aan hun adviesrecht worden herinnerd.

36. **Werken van algemeen belang.** Voor werken van algemeen belang geldt volgens het voorontwerp-decreet een afwijkingsprocedure, waarbij de vergunningverlener in grote lijnen meer handelingsvrijheid krijgt[75]. Volgens de Raad is het echter niet zinvol om op basis van het criterium 'algemeen belang', hoe men het ook invult, een afwijkende regeling te voorzien. Hij is het daarom niet eens met de uitzonderingspositie van deze activiteiten. Hij benadrukt dat deze vergunningen in principe dezelfde procedure moeten volgen als particuliere vergunningsplichtige activiteiten en dat ze zich in elk geval aan dezelfde inhoudelijke beoordelingskaders moeten onderwerpen.
Een afzonderlijke categorie onderscheiden voor werken van algemeen belang is voor de Raad dus niet wenselijk. Een criterium dat volgens de Raad in dit artikel wel zinvol kan zijn, is het grootschalig karakter van ruimtelijke ingrepen, al dan niet van 'algemeen belang'. De term 'grootschalig' impliceert voor de Raad in het algemeen een ruimtelijke ingreep die de grenzen van het gemeentelijk belang duidelijk overschrijdt. Daarvoor zijn uiteraard meer gedetailleerde criteria nodig. In tegenstelling tot de bepaling van dit artikel[76], meent de Raad dat ook voor deze werken het tweetrapsprincipe moet gelden. Meer concreet zou in eerste aanleg steeds de provincie bevoegd kunnen zijn en het Vlaams gewest in beroep. Op het eerste gezicht kan dit, ingeval van vergunningsaanvragen van provincies of van het gewest, leiden tot eigenaardige situaties waarbij het Vlaams gewest in laatste

---

[73] Zie artikel 121, § 2.
[74] Met name in artikel 110, §2.
[75] Zie artikel 103.
[76] Net zoals overigens bij vergunningsaanvragen van publiekrechtelijke rechtspersonen, zoals bepaald in artikel 127, § 1.

instantie beslist over eigen aanvragen. In de praktijk zal het daarbij echter doorgaans gaan om een uitspraak van de bevoegde minister over aanvragen van administraties of para-regionale instellingen.

**Standpunt NCMV en VEV bij paragraaf 36**
NCMV en VEV tekenen voorbehoud aan t.o.v. de in deze paragraaf vermelde optie zonder ze evenwel principieel te verwerpen. NCMV en VEV vinden echter dat de opportuniteit en haalbaarheid van deze mogelijkheid eerst ter dege moet worden onderzocht en de eventuele toepassing ervan grondig moet worden voorbereid.

**Standpunt ABVV en ACV bij paragraaf 36**
De vakbonden onderschrijven het principe dat voor werken van algemeen belang een afwijkende procedure geldt. Wel is van groot belang hoe de lijst van deze werken wordt opgesteld en moeten beroepsmogelijkheden voorzien worden. De vakbonden onderschrijven verder de algemene optie om het zwaartepunt van de vergunningverlening op het gemeentelijk vlak te leggen. De werkbaarheid van dit systeem moet onderweg geëvalueerd en eventueel bijgestuurd worden.

37. **Zonevreemde activiteiten.** Paragraaf 4 van hoger bedoeld artikel inzake werken van algemeen belang, verruimt [77] het principe van de 'positieve anticipatie' naar bedrijven die een planologisch attest kunnen opvragen (met name milieuvergunningsplichtige bedrijven). Ook hier kunnen vergunningsaanvragen die afwijken van een bestaand ruimtelijk uitvoeringsplan maar waarvoor volgens het planologische attest een wijziging van dit uitvoeringsplan voorzien is waarmee de vergunning wel verenigbaar is, toch verleend worden. Aangezien dit veel verder gaat dan 'werken van algemeen belang' of projecten met een grootschalig karakter[78], ziet de Raad hierin risico's voor een kwalitatief en consequent ruimtelijk beleid. Hij stelt dat in deze gevallen de uitvoeringsplan-procedure volledig moet worden afgehandeld vooraleer beleidsmatig een uitspraak over de vergunningsaanvraag mogelijk is.

**Standpunt ABVV en ACV bij paragraaf 37**
De vakbonden onderschrijven voor de aanpak van de zonevreemde bedrijfsproblemen de procedure van de positieve anticipatie via het planologisch attest en het ruimtelijk uitvoeringsplan. Vermits de procedure via een planologisch attest uiteraard pas effect kan hebben wanneer de gemeente een ruimtelijk uitvoeringsplan opmaakt, zou het planologisch attest een vorm van evocatierecht hiervoor moeten inhouden.

---

[77] Voortgaand op artikel 136 en de Memorie van toelichting, p. 63.
[78] Zodat deze bepaling juridisch-technisch gezien in een apart artikel zou moeten behandeld worden.

**Standpunt NCMV bij paragraaf 37**

Het NCMV is van oordeel dat de regeling in het voorontwerp-decreet geen afdoende oplossing biedt voor individuele zonevreemde bedrijven die om dringende economische redenen hun bedrijf dienen uit te breiden of voor zonevreemde bedrijven waar de gemeenten in gebreke blijven om een sectoraal BPA of ruimtelijk structuur- of uitvoeringsplan op te stellen.

**Standpunt VEV bij paragraaf 37**

Volgens het VEV bevat het Voorontwerp-decreet bevat geen enkele garantie dat de inspanningen die gemeenten nu voor zonevreemde bedrijven leveren (cf de sectorale BPA's) in de toekomst niet zullen worden teniet gedaan door een gewestelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Het VEV vraagt hieromtrent:

a. een continu en toekomstgericht beleid op basis van vier opties: planologische correctie, een sectoraal BPA, verweving met de omgeving of herlokalisatie;
b. uitwerken van algemene visie op gemeentelijk niveau, via een sectoraal BPA of via een initiatief van een groep bedrijven of van de provincie;
c. de mogelijkheid van planologische correcties (aanpassen van het gewestplan aan de reële situatie);
d. voorkeur voor een goede verweving met de omgeving, eventueel mits afwijking van de verbods- of afstandsregels van Vlarem II;
e. Waar nodig een financieel draagbare herlokalisatie (via onteigening, ruilkoop, schadevergoedingen);
f. Een gewestelijk afwegingskader voor de verdere ontwikkeling van het bedrijf. Daarbij moeten sociaal-economische afwegingen primeren op de louter mathematische indeling in categorieën, onderscheiden op basis van het RSV
g. In geval van vernieling moet een melding van heringebruikname in plaats van hervergunning mogelijk zijn.

38. **Decentralisatie.** Overeenkomstig het subsidiariteitsbeginsel zal in het nieuwe systeem van vergunningverlening de gemeente aanvragen zelf behandelen[79]. Voorwaarden daarvoor zijn dat ze beschikt over een stedenbouwkundig ambtenaar, over een gemeentelijk structuurplan en over de genoemde registers[80]. Deze bepalingen houden een sterke decentralisatie in van de ruimtelijke vergunningverlening. Volgens de Raad is voor deze decentralisatie een belangrijke cultuurverandering noodzakelijk. Waar deze niet plaatsvindt, kan het gedecentraliseerd systeem ernstige risico's inhouden voor de ruimtelijke kwaliteit. De Raad stelt daarom voor deze verandering te laten begeleiden door drie belangrijke voorwaarden.

In de eerste plaats moeten er meer garanties zijn voor een afdoende controle en inspectie. Dit betekent dat de stedenbouwkundige inspecteurs systematischer dan

---

[79] Zie artikel 106.
[80] Zie artikel 190.

steekproefsgewijs te werk moeten gaan en daarvoor uiteraard over de nodige middelen moeten kunnen beschikken. Voor de controle op het terrein moeten gemeenten duidelijke richtlijnen en de nodige ondersteuning krijgen. ~~Bij~~ Voor gemeenten die "*systematisch een loopje nemen met de bepalingen van dit decreet*"[81] zou een passende sanctie moeten worden voorzien.
Ten tweede is het in elk geval aangewezen om ook vergunningverlening voor de meer grootschalige projecten op een hoger beleidsniveau te behandelen. Vergelijkbaar met de milieuwetgeving lijkt het provinciaal niveau daarvoor het meest geschikt. Dit kan de facto gebeuren via de in paragraaf 36 voorgestelde andere invulling van artikel 103.
Ten derde moet de onafhankelijkheid van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren, zoals eerder gesteld in paragraaf 8, gegarandeerd worden.

**Standpunt ABVV, ACV, NCMV en VEV bij hoger vermelde tweede voorwaarde**
Zie hiervoor de standpunten zoals weergegeven onder paragraaf 36.

39. **Openbaar onderzoek.** Wat betreft het aantal aanvragen dat aan een openbaar onderzoek onderhevig is, moet er een éénduidige, limitatieve en openbare lijst worden opgesteld[82]. Volgens de Raad horen daar o.m. activiteiten bij zoals milieuvergunningsplichtige bedrijven, verkavelingen en inplantingen die beduidend veel vervoer genereren. Conform de opmerking onder punt 18.c. moeten in deze gevallen ook de leden van de Gecoro, de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur en andere relevante instanties expliciet aan hun adviesrecht worden herinnerd.

**Standpunt VEV en NCMV bij paragraaf 39, eerste alinea**
Volgens VEV en NCMV moet het openbaar onderzoek niet uitgebreid worden tot ieder milieuvergunningsplichtig bedrijf. Deze bedrijven zijn reeds onderworpen aan het openbaar onderzoek in het kader van de milieuwetgeving.

De Raad stelt verder dat maatschappelijke advisering van uitvoeringsbesluiten ter zake ten zeerste aangewezen is. Verder betreurt hij uitdrukkelijk dat de invulling van de nadere regels inzake dit openbaar onderzoek niet decretaal geregeld wordt[83].

---

[81] Cf. Memorie van toelichting, p. 68, toelichting bij artikel 117.
[82] Zie artikel 109, §1.
[83] Zie artikel 109, § 3.

40. **Beroepen.** Een belangrijke verbetering is het voorzien van een beroepsrecht voor belanghebbende derden bij de provincie en het recht om gehoord te worden. De vraag rijst evenwel of de drempel voor het indienen van beroepen niet te hoog is (met name door de verplichting tot actieve informatieverstrekking door de beroepindiener[84] en de aanzienlijke dossierkosten[85]). Volgens de Raad is zeker het eerste element een afwenteling van de taak van de overheid.

Meer algemeen meent de Raad dat de beperking van het beroepsrecht van derden indruist tegen andere wetgeving (vorderingsrecht, milieuvergunningswet- en regelgeving. De Raad vindt dat steeds (zowel met als zonder openbaar onderzoek) niet alleen rechtstreeks maar ook onrechtsreeks gehinderden en representatieve verenigingen (met als doelstelling de bescherming van het leefmilieu[86], het duurzame ruimtegebruik, de kwaliteit van de stedenbouw, de ruimtelijke ordening en de ruimtelijke planning[87]) beroep moeten kunnen aantekenen[88]. Dit garandeert dat er nog beroep mogelijk is tegen beslissingen in eerste aanleg die manifest in strijd zijn met één of andere wettelijke bepaling. Daarom moet ook in het geval waar in het openbaar onderzoek geen bezwaren zijn ingediend, nog beroep mogelijk zijn. Wel vindt dat de Raad dat beroepen niet alleen 'tijdig' moeten worden ingediend maar bovendien ook 'ontvankelijk' moet verklaard zijn vooraleer een schorsing te kunnen veroorzaken.

**Standpunt ABVV, ACV VEV, NCMV en Boerenbond bij paragraaf 40, tweede alinea**

De sociale partners staan achter de verruiming van het beroepsrecht voor derden, maar vinden dat uitwassen van dit recht moeten vermeden worden. De beperkingen in het decreet zijn hiervoor een garantie. Het betalen van de dossiertaks mag er niet toe leiden dat om financiële redenen van beroep indienen wordt afgezien.

41. **Controle.** Toezicht gebeurt via de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur (wettelijkheidstoezicht[89]). Een nauwgezette toepassing van dit wettelijkheidstoezicht kan eventueel misbruik van de stilzwijgende vergunningverlening en een juridische kwaliteitsbewaking garanderen. Dit toont de cruciale rol aan van een consequente invulling van de nieuwe inspectie-functie. De Raad onderschrijft expliciet de noodzaak van deze functionele vernieuwing als compensatie voor de grotere bevoegdheid van het gemeentelijk niveau.

---

[84] Zie artikelen 116 en 117, telkens § 2.
[85] Zie artikel 119, § 2.
[86] Overeenkomstig artikel 24, § 1, 5° van het Milieuvergunningsdecreet.
[87] Overeenkomstig artikelen 7, § 3, 7° en 8, § 3, 6° van dit Voorontwerp-decreet.
[88] Zie wat deze problematiek betreft ook het advies van de MiNa-Raad van 2 juli 1998 over de voorstellen inzake bronnencontrole in het I.C.H.M.-Voorvoorontwerp-decreet milieubeleid, p. 40-41.
[89] Zie artikelen 117 en 118.

**Standpunt VEV en NCMV bij paragraaf 41, eerste alinea**
Voor VEV en NCMV gaat de schorsingsmogelijkheid van de stedenbouwkundig inspecteur te ver.

Zoals ook gesteld in vorig punt is een steekproefsgewijze aanpak van deze inspectietaak volgens de Raad echter onvoldoende. Zeker zodra de vergunningenregisters geautomatiseerd worden, moet het technisch en praktisch mogelijk zijn om systematisch elke verleende vergunning aan dit wettelijkheidstoezicht te onderwerpen. Dit geldt ook voor vergunningen waarvoor men na beroep terugvalt op de beslissing van de gemeente[90]. Dit neemt niet weg dat het aangewezen is (vooral in de voorafgaande, niet geautomatiseerde fase) de gewestelijke inspectie steeds ook een kopie van de verleende vergunningen te bezorgen. Deze moet overigens ook de ruimte krijgen om waar nodig bijkomende controles op het terrein uit te voeren.

42. **Stilzwijgende beslissing.** Door dwingende behandelingstermijnen en beroep in slechts twee i.p.v. drie trappen wordt de vergunningsprocedure beduidend verkort, althans voor zover deze termijnen gerespecteerd worden. Om dit af te dwingen wordt ook hier de rappelbrief met eventueel een stilzwijgende vergunning ingevoerd[91]. Zoals eerder gesteld in paragraaf 19 van dit advies, is de Raad in principe gekant tegen deze besluitvormingstechnieken.
Ten slotte voorziet het voorontwerp-decreet dat vergunningen vervallen indien binnen twee jaar niet met werkzaamheden wordt gestart, indien de werken twee jaar werden stilgelegd of indien het gebouw drie jaar na aanvang van de werken niet winddicht is. De Raad meent dat in geval van heirkracht een verlenging steeds moet kunnen overwogen worden[92], aangezien verval en hervergunning in deze gevallen onnodige administratieve inspanningen vergen.

**Standpunt VEV, NCMV en Boerenbond bij paragraaf 42**
Voor het VEV, NCMV en Boerenbond zou het overschrijden van de termijnen automatisch tot een positief gevolg voor de aanvrager moeten leiden.

---

[90] Volgens artikel 126, § 1, van het Voorontwerp-decreet kan de inspecteur enkel beslissingen van de Bestendige Deputatie schorsen. In gevallen dat na het beroep de beslissing van het College van burgemeester en schepen blijft gelden (met name in artikel 123, § 2) zou het schorsingsrecht bijgevolg niet van toepassing zijn.
[91] Zie artikelen 123 en 125.
[92] Zie artikel 128.

### 3.4 Diverse bepalingen

43. **Informatieverplichtingen.** De uitbreiding en bundeling van de informatieverplichtingen van notarissen[93] en de opname van een informatieplicht voor vastgoedmakelaars[94] is volgens de Raad een goede zaak. Een knelpunt ziet de Raad in de bepaling dat de uitbetaling van een hypothecaire lening afhankelijk wordt van het afleveren van de vergunning[95]. Volgens de Raad is dit een asociale en onaanvaardbare maatregel. Bovendien is deze kwestie niet op zijn plaats in de wetgeving op ruimtelijke ordening. Voor zover het de bedoeling is om de consument-bouwer te beschermen, moet dit volgens de Raad elders geregeld worden.
De Raad vraagt verder om te onderzoeken hoe ook de architect tot op zekere hoogte kan worden geresponsabiliseerd voor de maatschappelijke verantwoordelijkheid die zij dragen voor de correcte uitvoering van een bouwwerk.

---

[93] Zie artikelen 137 t.e.m. 140.
[94] Zie artikelen 141 en 142.
[95] Zie artikel 137.

### 3.5 Handhavingsmaatregelen

44. **Strafbepalingen.** De straffen worden in het algemeen strenger. Daarnaast wordt het aantal handelingen die bouwmisdrijf zijn, uitgebreid. Een belangrijk voorbeeld zijn de handelingen die in strijd zijn met uitvoeringsplannen. Verder ontstaat de mogelijkheid om werken stil te leggen bij wijziging van gebruik. Dergelijke vernieuwingen zullen de slagkracht van het handhavingsbeleid in de ruimtelijke sfeer ongetwijfeld versterken. De Raad merkt hierbij algemeen op dat er qua organisatie steeds een functionele scheiding moet zijn tussen de vergunningverlener en de handhaver. Als gevolg van het vrij groot aantal handhavers dat dit voorontwerp-decreet voorziet, is in dit hoofdstuk nood aan een betere uitwerking van de organisatie van de handhaving en aan duidelijke afbakening van taken ter zake. Zo lijkt het b.v. aangewezen een onderscheid te maken tussen (wettelijkheids)toezichtinspecteurs en (terrein)controle-inspecteurs.

Wat de handhavingsinstrumenten betreft, is het steeds principieel vorderen van herstelmaatregelen een stap vooruit. Eventuele afwijkingen daarvan moeten goed gemotiveerd worden op basis van objectieve criteria. Wel is het aangewezen dat deze vordering kan op basis van een administratieve procedure. Administraties moeten maatregelen die ze oplegt kunnen afdwingen, b.v. door een ambtshalve uitvoering (cf. de Nederlandse bestuursdwang) of door een administratieve dwangsom.

**Standpunt NCMV, VEV en Boerenbond bij paragraaf 44, tweede alinea**
Volgens NCMV, VEV en Boerenbond moet bij strafrechtelijke vervolging de rechter steeds een appreciatievrijheid hebben bij de vordering van herstelmaatregelen.

In het algemeen is het aangewezen dit luik van het Voorontwerp-decreet in de mate van het mogelijke te integreren in een algemeen Decreet inzake handhaving van het omgevingsbeleid. Deze integratie moet echter eerst goed voorbereid worden om alle praktische problemen vooraf weg te werken. De samensmelting van de milieu- en bouwvergunning kan daarbij een belangrijke rol spelen. Momenteel bereidt de Vlaamse regering een ontwerp-decreet dienaangaande voor, waarover de Raad zich overigens op korte termijn zal uitspreken. De Raad stelt vast dat grote delen daarvan bijna volledig samenlopen met de handhavingsbepalingen in het voorontwerp-decreet inzake de ruimtelijke ordening. Voor detailopmerkingen verwijst de Raad dan ook naar zijn toekomstig advies op het vermeld voorontwerp-decreet inzake handhaving.
In afwachting van een algemene, meer geïntegreerde wetgeving op handhaving, kan voorliggend voorontwerp-decreet voor een aantal aspecten (b.v. wat betreft het toezicht) bruikbare inspiratie putten uit het voorontwerp-decreet op handhaving.

### 3.6 Wijzigings- en slotbepalingen

45. **Wijzigingsbepalingen.** In de wijzigingsbepalingen worden een aantal onvolkomenheden in de bestaande regeling inzake zonevreemde gebouwen[96], meer bepaald gericht op het afwijken van gewestplanvoorschriften, bijgestuurd.
Volgens de Raad zijn de inhoudelijke bepalingen van het uitzonderingsregime dat in deze wijzigingsbepalingen vervat zit, over het algemeen redelijk. De uitbreiding van bedrijfsgebouwen, niet meer alleen omwille van milieutechnische redenen, maar ook omwille van voorwaarden op het vlak van volksgezondheid of arbeidsinspectie[97], is voor de Raad aanvaardbaar. Voor zonevreemde bestaande vergunde woningen geldt bij verbouwing een mogelijke volumevermeerdering tot 100% (max. 700 $m^3$) in parkgebied en (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied. Buiten deze gebieden zijn er zo goed als geen mogelijkheden meer[98].

Bij deze algemeen vrij positieve appreciatie geldt echter één grote uitzondering die voor de Raad absoluut onaanvaardbaar is. Het gaat hier met name om de bepaling dat bestaande vergunde gebouwen niet alleen verbouwd, maar ook kunnen worden herbouwd, desnoods zelfs na verplaatsing[99]. Zo ontstaat opnieuw het gevaar dat stallen of andere constructies tot villa's worden omgebouwd. Het moet duidelijk zijn dat enkel verbouwen mogelijk mag zijn. Een duidelijke definitie ter zake dringt zich op, waarbij de mogelijkheid om te herbouwen (eventueel behoudens heirkracht) ondubbelzinnig moet geschrapt worden. Overigens moet ook het herbouwen van monumenten[100] strikter gedefinieerd worden.

**Standpunt Boerenbond bij paragraaf 45, tweede alinea**
Wat herbouwen betreft zou herbouw van vergunde zonevreemde gebouwen die door brand of storm vernield werden of die getroffen worden door een rooilijn, mogelijk moeten zijn, ongeacht de bestemming van het gebied.
De verhoging door de Vlaamse regering van de eventuele schadevergoeding ingeval van vernieling van zonevreemde woningen waarvoor de vergunning voor herbouwen of verbouwen wordt geweigerd, zou moeten verplicht gesteld worden en uitgebreid tot zonevreemde bedrijfsgebouwen.
Ook na de overgangsperiode zullen er zonevreemde woningen en bedrijfsgebouwen bestaan of ten gevolge van de planning ontstaan. Daarvoor zouden regelingen moeten worden uitgewerkt.

In het algemeen ziet de Raad ook het gevaar dat gemeenten met veel zonevreemde gebouwen juist omwille van de soepele overgangsregeling, of omwille van het meer complexe alternatief (met name het uitwerken van een algemene visie in het kader van een uitvoeringsplan), bewust proberen het nieuwe systeem zo lang mogelijk voor

---

[96] Met name artikel 43, § 2 van het huidige Decreet op de Ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.
[97] Zie artikel 163, b).
[98] Zie artikel 163, c).
[99] Zie artikel 163, a).
[100] Zie artikel 163, d).

zich uit te schuiven. Daarvan worden dan ook de burgers van deze gemeenten mee het slachtoffer, b.v. door het achterwege blijven van het verruimd beroepsrecht. In deze gevallen kan de suggestie die de Raad in de volgende paragraaf formuleert, aan de orde zijn.

46. **Overgangsbepalingen.** De overgangstermijnen die gemeenten krijgen om naar het nieuwe systeem over te stappen, lijken op het eerste zicht aan de ruime kant. Zolang een gemeente niet beantwoordt aan de gestelde voorwaarden, blijven de verschillende procedures uit de huidige wetgeving van kracht. Dit is wel uitdovend: ze blijven nog maximaal 5 jaar van kracht[101]. Zodra de gemeente rechtstreeks kan vergunnen, vervalt deze overgangsregeling. Zoals eerder gesteld is het anderzijds voor veel gemeenten niet evident zijn om snel aan de gestelde voorwaarden te beantwoorden, zodat de termijn 5 jaar als een 'noodzakelijk kwaad' kan beschouwd worden. Een essentiële overgangsbepaling is dat het Voorontwerp-decreet de bestaande plannen van aanleg (die niet worden opgeheven) gelijkstelt met ruimtelijke uitvoeringsplannen en dat deze blijven deel uitmaken van het toetsingskader voor vergunningsaanvragen.

Een problematische onduidelijkheid in het Voorontwerp-decreet is wat er gebeurt met gemeenten die na de voorziene overgangstermijn niet aan de gestelde voorwaarden voldoen. Kunnen deze eenvoudig weg niet meer vergunnen of zal voor hen dan de nieuwe regelgeving gelden zonder dat ze b.v. over een structuurplan, een stedenbouwkundig ambtenaar of de nodige registers beschikken? De Raad stelt hier uitdrukkelijk dat hij deze laatste optie niet opportuun acht. Het is z.i. niet aanvaardbaar dat gemeenten zonder enige inspanning te leveren, na een periode van vijf jaar naar het gedecentraliseerde systeem kan overstappen. De Raad pleit er daarom voor om, b.v. halverwege de voorziene overgangstermijn, te evalueren in welke mate gemeenten reeds initiatieven hebben genomen in functie van de overgang naar het nieuwe systeem en om dan extra stimulerende maatregelen te treffen om achterblijvende gemeentebesturen vooruit te helpen. Waar een jaar voor het verstrijken van de termijn de nodig initiatieven nog steeds uitblijven, kan men als ultiem drukkingsmiddel, een expliciete in de plaats stelling door een hoger beleidsniveau (op kosten van de gemeente in kwestie) opleggen[102].

---

[101] Zie Memorie van toelichting, p. 89, toelichting bij artikel 190.
[102] Naar analogie met artikel 32, § 3 van dit Voorontwerp-decreet.

# ADVIES VAN DE VLAAMSE COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING

## 1. Inleiding

Met zijn schrijven van 8 juli 1998 heeft de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening VLACORO verzocht een advies uit te brengen over het Voorontwerp van Decreet houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening (VDRO). De beleidsadviserende Commissie VLACORO is overeenkomstig de bepalingen van het Decreet houdende de Ruimtelijke Planning van 24 juli 1996 uitsluitend bevoegd om advies uit te brengen over de ruimtelijke structuurplannen. Gezien het belang van een nieuw wettelijk kader voor een doeltreffend en ruimtelijk kwalitatief beleid is het een positieve zaak dat VLACORO de gelegenheid krijgt advies uit te brengen ten behoeve van de bevoegde minister. VLACORO heeft haar advies over het voorontwerp van decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening voorbereid in de vergaderingen van 3, 9 en 15 september 1998

## 2. Toelichting bij de structuur van het advies

Het advies van VLACORO is drieledig:

- in een eerste deel wordt een globale evaluatie gemaakt betreffende het VDRO. Hierin worden de knelpunten in het VDRO geïdentificeerd die volgens de leden van VLACORO een bedreiging inhouden voor de goede ruimtelijke ordening. VLACORO geeft in dit deel tevens de kritische succesfactoren aan voor het effectief realiseren van een kwalitatieve ruimtelijke ordening.

- in een tweede deel komen bepaalde aandachtspunten uitvoeriger aan bod en worden opmerkingen en aanbevelingen betreffende de volgende componenten geformuleerd:

  - doelstellingen en begrippenkader
  - planningssysteem
  - subsidiariteit
  - vergunningen
  - adviesorganen
  - grondfonds/ planschade/ planbaten
  - grondbeleid
  - vernieling van zonevreemde woningen
  - wijzigingsbepalingen inzake zonevreemde gebouwen
  - jaarverslagen en -programma's

- in een derde deel formuleert VLACORO een eindadvies betreffende het VDRO.

VLACORO beperkt zich binnen het vrij kort tijdsbestek dat werd toegestaan tot het uitbrengen van een advies in hoofdlijnen. Punctuele aangelegenheden werden dus niet bediscussieerd binnen de commissievergaderingen.

**3. Algemene evaluatie**

Na analyse en bespreking van het voorontwerp van decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening is VLACORO van oordeel dat het VDRO vernieuwingen invoert op het vlak van de subsidiariteit van het ruimtelijke ordeningsbeleid, de plannings- en vergunningprocedures, de aanzet tot grondbeleid, de rapportering en de registers. Deze vernieuwingen worden als principes positief geëvalueerd.

3.1. Randvoorwaarden

VLACORO is van oordeel dat de volgende knelpunten moeten worden opgelost om het VDRO in zijn geheel als positief te kunnen adviseren.

- de wijze waarop het principe van subsidiariteit in het VDRO is ingevuld houdt geen sluitend bewakings- of controle systeem voor de hiërarchische overheid in. De huidige bepalingen bieden geen garanties voor een samenhangend ruimtelijk beleid dat consequent de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen helpt realiseren op alle niveaus.

- een "veralgemeende" versoepelde regeling voor zonevreemde gebouwen houdt een ondergraving in van de ontwikkelingsperspectieven voor de nederzettingsstructuur die werden vastgelegd in het RSV (cfr. p.408), vormt een reële bedreiging van verdere aantasting van de open ruimte en is bijgevolg onverantwoord. Herbouwen van zonevreemde gebouwen in afwijking van het huidige art. 43 mag alleen mogelijk worden in het kader van een ruimtelijk planningsproces waarbij het streven naar een ruimtelijke kwaliteit voorop staat.

*Minderheidsstandpunt van Mevr. H. Masschelein en Dhr. N. Vanhove: Omwille van socio-economische redenen is een versoepeling noodzakelijk voor zonevreemde bedrijven die wensen uit te breiden.*

- het VDRO laat toe dat gemeenten na de overgangsperiode van vijf jaar overstappen naar het nieuwe plannings- en vergunningensysteem zonder het bewijs dat ze inspanningen hebben geleverd voor een degelijk onderbouwd ruimtelijk beleid. VLACORO is het hiermee niet eens, en benadrukt het belang van een degelijk onderbouwd gemeentelijk ruimtelijk beleid, zowel op het vlak van visievorming als op bestuurlijk vlak. Om dit mogelijk te maken moeten de gemeenten impulsen en ondersteuning krijgen om binnen een haalbare periode aan de gestelde voorwaarden te voldoen.

3.2 Kritische succesfactoren

Globaal stelt VLACORO dat aan de volgende kritische succesfactoren moet voldaan zijn om effektief een ruimtelijke trendbreuk te kunnen realiseren. Deze kritische succesfactoren zijn ondermeer:

- een meer wetenschappelijke onderbouwing van het ruimtelijk beleid (zowel door fundamenteel als beleidsgericht onderzoek)
- een voldoende uitgerust en adequaat functionerend ambtelijk apparaat dat zich onafhankelijk opstelt op de verschillende bestuursniveaus
- een operationeel grondbeleid

- een behoorlijke communicatie tussen de beleidsniveaus en voldoende voorlichting ten aanzien van de burgers
- het gelijktijdig in werking treden van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de nodige uitvoeringsbesluiten.

## 4 Opmerkingen en aanbevelingen betreffende de diverse componenten van het voorontwerp van decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

### 4.1. Doelstellingen en begrippenkader

VLACORO merkt op dat in de definitie van ruimtelijke ordening de prerogatieven inzake "ruimtelijke kwaliteit en draagkracht" in vergelijking met de definitie in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen verzwakt zijn. Zo wordt in het VDRO (art. 4) enkel met de ruimtelijke draagkracht "rekening gehouden", waar dit begrip in het RSV nog als prioritair werd gesteld. Het is derhalve essentieel dat de definitie betreffende ruimtelijke ordening gericht wordt op de operationalisering van de ruimtelijke draagkracht.

VLACORO pleit voor een duidelijke omschrijving van alle in het decreet aanwezige kernbegrippen. Hierbij moet afstemming worden nagestreefd met het begrippenkader in het RSV en de sectorale wetgevingen.

### 4.2. Planningssysteem

Naar aanleiding van de discussie rond de terminologie "uitvoeringsplan" pleit VLACORO voor verduidelijking van het begrip. Een uitvoeringsplan moet naast bestemming, inrichting en beheer ook uitvoeringsmaatregelen kunnen aangeven, met een eventuele fasering en met bijhorende financieringsschema's.

VLACORO stelt verder vast dat de samenwerking tussen de verschillende bestuursniveaus onvoldoende is uitgewerkt. Het is essentieel dat het lager bestuursniveau weet of een ruimtelijk structuurplan of een ruimtelijk uitvoeringsplan op hoger bestuursniveau zal worden gewijzigd. VLACORO is van oordeel dat de verschillende overheden in hun jaarprogramma's en -verslagen minstens het voornemen tot opmaak of wijziging van ruimtelijke structuur- en uitvoeringsplannen moeten aankondigen.

### 4.3. Subsidiariteit

VLACORO oordeelt dat een kwalitatief ruimtelijk beleid vereist dat de subsidiariteit gekoppeld wordt aan volgende randvoorwaarden:

4.3.1. Instrumenten voor een effectieve controle.

- De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur moet over voldoende instrumenten beschikken om de nodige controle te kunnen uitoefenen. In het VDRO ontbreekt dit element, aangezien de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur niet automatisch op de hoogte wordt gesteld van de vergunningen die door het schepencollege worden afgeleverd (cfr. art.113).

- De adviserende instanties in het kader van het planningsbeleid moeten worden aangeduid door de overheid die het plan goedkeurt (het juiste hiërarchisch hoger bestuursniveau).
Indien een betrokken administratie niet geraadpleegd wordt, kan deze achteraf moeilijk in beroep gaan bij gebrek aan informatie of tijdige kennisname van de ontwerpen. De inhoud van de huidige regeling (omzendbrief) in verband met de bevoegde adviserende instanties schenkt voldoening en dient gehandhaafd te blijven.

- In het kader van het vergunningenstelsel zal de Vlaamse regering zo spoedig mogelijk de lijst bepalen van de bevoegde adviserende instanties. De Vlaamse regering zal ook aanduiden in welke aangelegenheden een eensluidend advies moet gevraagd worden. Zij zal zich hierbij conformeren aan de sectorale wetgeving. Derhalve mag art. 111 §5 worden geschrapt. VLACORO is van mening dat er onvoldoende controle mogelijk is over het feit of de ondergeschikte besturen al of niet adviezen vragen aan de bevoegde instanties.

4.3.2. Middelen voor een ruimtelijk kwalitatief beleid op gemeentelijk niveau.

- Het gemeentelijk niveau krijgt talrijke taken toegewezen, zodat de kwantititeit aan bijkomend werk de kwaliteit ervan kan bedreigen. Door de hoge werkdruk rest er voor de stedenbouwkundig ambtenaar weinig tijd om beleidsvoorbereidend werk te verrichten. Gepaste maatregelen zijn noodzakelijk om deze overbelasting te vermijden.

- Het is onontbeerlijk dat de deskundigheid en onafhankelijkheid van de gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar gewaarborgd wordt. Hiervoor dient een passend evaluatiesysteem te worden uitgewerkt. Deze opmerkingen gelden uiteraard ook voor de andere niveaus.

4.3.3. Vermijden van dubbelzinnigheid t.a.v. het provinciale niveau

De provincie wordt niet beschouwd als een volwaardig intermediair planningsniveau met duidelijk afgebakende taken, analoog aan die van het Vlaamse niveau en die van de gemeenten. Een consequente toepassing zou ondermeer inhouden dat:

- de provincie ook in staat wordt gesteld om stedenbouwkundige verordeningen op te stellen, aansluitend op haar uitvoeringsplannen;

- er eveneens een provinciaal planologisch ambtenaar wordt aangesteld, gezien de bevoegdheid inzake structuurplanning. De tekst verwijst herhaaldelijk naar de gemachtigde van de bestendige deputatie: diens taken kunnen het best door de planologische ambtenaar vervuld worden, die dan zijn opdracht zou ontlenen aan het decreet;

- er eveneens een automatische raadpleging van het planregister en van het vergunningenregister wordt geregeld door de provinciale diensten bevoegd voor ruimtelijke ordening, gezien de bevoegdheden in verband met bouwberoepen.

**4.4. Vergunningen**

- VLACORO pleit voor een maximale afstemming van de procedures van de verschillende vergunningssystemen die door de Vlaamse overheid zijn gereglementeerd. Het volstaat niet samen procedures op te starten. Met respect voor de afwegingskaders uit de verschillende beleidsdomeinen moet gestreefd worden naar één vergunningendocument. In de mate dat de EG-richtlijnen (onder meer betreffende de milieuveiligheid) ruimtelijke afwegingselementen bevatten, moeten deze tevens in het Decreet worden geïntegreerd.

**4.5 Adviesorganen**

- VLACORO is van oordeel dat de adviezen van de adviesorganen zwaarder moeten doorwegen in het beleid. Elk politiek orgaan zou duidelijk moeten motiveren waarom wordt afgeweken van het advies van het bevoegd adviesorgaan.

- VLACORO stelt tevens voor de duur van de mandaten in de adviesorganen op de verschillende niveaus te verlengen tot zes jaar om het politiek onafhankelijke karakter te benadrukken.

- VLACORO benadrukt het belang van een representatieve samenstelling van de adviesorganen voor de kwaliteit van de adviesverlening. De verschillende aspecten van de beleidssectoren moeten aan bod kunnen komen. VLACORO is geen voorstander van een verdere uitbreiding van de in het VDRO voorgestelde samenstellingen.

*Minderheidsstandpunt N. Vanhove: Een betere vertegenwoordiging van de economische sector in VLACORO en in de PROCORO's is noodzakelijk.*

- VLACORO pleit verder voor de onverenigbaarheid van mandaten in adviesorganen met politieke mandaten. Deze en eventuele andere onverenigbaarheden moeten bij uitvoeringsbesluit worden geregeld.

- VLACORO vraagt zich af wat de "elementen van deskundigheid inzake ruimtelijke ordening" zijn, die worden vereist van de leden van de adviesorganen op de verschillende bestuursniveaus. Hierbij wordt wel gesteld dat er verschillende vormen van deskundigheid nodig zijn:

1) Deskundigen inzake ruimtelijke ordening: zeker op gewestelijk niveau zullen ook personen met planologische vorming uit wetenschappelijke instellingen worden gevraagd;
2) Deskundigen uit de diverse sectoren
3) Deskundigen vanuit de betrokken administraties.

Zij kunnen elk een bijzondere inbreng hebben in de adviesorganen.

- In de Memorie van Toelichting dient te worden verduidelijkt dat de vaste secretaris kan deelnemen aan de besprekingen binnen de adviesorganen. Van hem/haar wordt ook de nodige deskundige inbreng verwacht bij de voorbereiding en eindformulering van de adviezen.

- De GECORO's moeten eveneens evenwichtig worden samengesteld, met vertegenwoordigers van erkende organisaties die actief zijn op gemeentelijk vlak. De belangrijkste domeinen moeten worden opgesomd in het VDRO.

- VLACORO pleit ervoor om ook in gemeenten met minder dan 7500 inwoners een GECORO in te stellen.

**4.6 Grondfonds/ planbaten/ planschade**

4.6.1. grondfonds

- De financiering van het grondfonds met het oog op de realisatie van het grondbeleid dient expliciet te worden geregeld. Dit is essentieel voor de realisatie van het ruimtelijk beleid.

- In de discussie ten gronde over de planbaten en planschade moet de omvang en wijze van uitvoering ervan worden losgekoppeld van de discussie over de financiering van het grondfonds.

- VLACORO stelt voor geen rechtstreekse band te creëren tussen de planbaten en inkomsten voor de gemeenten. Het is via het grondfonds, waar o.m. de planbaten terechtkomen, dat men moet zorgen voor een compensatiemechanisme voor gemeenten die in het algemeen belang open ruimte vrijwaren en daardoor fiscale opbrengsten derven. Zo kan de onderlinge gemeentelijke wedijver voor meer bebouwingsmogelijkheden (met verlies van open ruimte als gevolg) worden tegengegaan.

- VLACORO is geen voorstander om -zoals bij de voorgestelde verdeling van de planbaten- een vaste verdeelsleutel in het Decreet op te nemen. De verdeling van de middelen moet worden gekoppeld aan een ruimtelijk actieprogramma met rapportering (jaarverslag en -programma), opdat de overheden de middelen zouden besteden aan de realisatie van de ruimtelijke ordening. Op gewestelijk niveau moet een verfijnd verdeelsysteem worden ontwikkeld om alle principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen te realiseren. Zo moeten positieve impulsen gegeven worden voor een open ruimte beleid. Wel moeten er voldoende stimuli behouden blijven om ook op het lokale niveau een ruimtelijk beleid te voeren.

4.6.2. planbaten/ planschade gekoppeld aan een bouwverbod

Het is belangrijk dat -zowel wat het tijdstip van uitvoering als wat de toe te passen percentages betreft- een parallellisme wordt ingebouwd tussen de bepalingen betreffende planschade en deze betreffende planbaten.
Bij het vastleggen van de hoogte van een planbatenretributie dient wel rekening te worden gehouden met fiscale bepalingen. De inning kan slechts gebeuren op het ogenblik dat de meerwaarde effectief gerealiseerd is.

Voorts is VLACORO van oordeel dat:

- de periode van vijf jaar (na goedkeuring van het uitvoeringsplan) voor verval van planschade erg kort is, zodat het voor de burgers bijzonder moeilijk wordt om tijdig en volledig te worden geïnformeerd over alle beslissingen die planbaten of planschade tot gevolg hebben. Hierover moet volledige informatie worden gegeven naar aanleiding van het openbaar onderzoek van de ruimtelijke uitvoeringsplannen;

- indien de planschadevergoeding opeisbaar is binnen één jaar na weigering van de vergunning de eigenaar duidelijk moet worden geïnformeerd over deze termijn;

- in het kader van een strategisch sectoraal beleid (bv. stimuleren van de werkgelegenheid in een welbepaalde regio) de regering moet kunnen beslissen tot ontheffing van de retributie, mits compensatie voor het grondfonds vanuit sectorale fondsen of met algemene overheidsmiddelen.

4.6.3. planbaten/ planschade tengevolge van andere bestemmingswijzigingen

Indien beslist wordt tot een andere bestemmingswijziging -met waardevermindering van de grond tot gevolg- moet de overheid de gelegenheid krijgen de nieuwe bestemming te realiseren. Het betrokken sectorale beleid moet hiertoe de nodige maatregelen nemen via verwerving van de grond of andere instrumenten. Indien binnen een termijn van vijf jaar geen gebruik wordt gemaakt van deze mogelijkheden ontstaat voor de eigenaar een recht op vergoeding voor waardevermindering van de grond, op voorwaarde dat de vooropgestelde bestemming wordt gerealiseerd. De overheid verplicht zich er alleszins toe na vijf jaar een standpunt in te nemen ten aanzien van de realisatie van de vooropgestelde bestemming.

In geval een waardevermeerdering optreedt, moet een retributie worden geïnd op het moment dat de exploitatie van de bestemming wordt gerealiseerd.

In het kader van de ruimtelijke ordening wordt enkel de waardevermindering van de grond vergoed en niet het exploitatieverlies dat sectoraal dient te worden geregeld.

Net zoals planschade kan ontstaan door bestemmingswijziging van agrarische grond naar groen, moet de omgekeerde wijziging ook planbaten tot gevolg hebben. Globaal gezien moeten voor de agrarische gebieden dezelfde regels gelden als in andere bestemmingszones.

**4.7 grondbeleid**

- Het luik grondbeleid is volgens VLACORO te minimalistisch opgevat: er worden geen concrete objectieven vooropgesteld en er wordt niet verduidelijkt hoe de beleidsinstrumenten het grondbeleid operationeel zullen maken. Het grondbeleid moet bijdragen tot de realisatie van de bestemming en inrichting van een gebied. Van overheidswege dient grondprijsbeheersend te worden opgetreden om functionele en sociale verdringing te voorkomen. Hiertoe is het aangewezen het grondbeleid te koppelen aan het grondfonds om de middelen voor de uitvoering te voorzien.

- Al wat bijdraagt tot het grondbeleid in het kader van de ruimtelijke ordening zou volgens VLACORO in één hoofdstuk van het VDRO moeten worden samengebracht, ofwel als instrument inzake grondbeleid moeten worden gekenmerkt. Bovendien moet ook de relatie worden gelegd met andere regelgevingen in het kader van het grond- en pandenbeleid (bv. saneringsdecreet betreffende de verlaten of verwaarloosde bedrijfsruimten).

- Er moet snel werk worden gemaakt van een coördinatie van alle sectorale instrumente inzake grondbeleid. Dit mag geen beletsel zijn om nu reeds de instrumenten in het kader van de ruimtelijke ordening operationeel te maken.

**4.8. Vernieling van zonevreemde woningen**

VLACORO stelt de tekst in art.145 "de Vlaamse regering kan de schadevergoeding die uitbetaald wordt door de verzekeraar..." als volgt aangepast moet worden: "de Vlaamse regering zal de schadevergoeding die uitbetaald wordt door de verzekeraar...". Dit artikel moet eveneens preciseren dat het uitsluitend op oorspronkelijk vergunde woningen van toepassing is.

**4.9. Wijzigingsbepalingen inzake zonevreemde gebouwen**

- De wijzigingsbepalingen inzake zonevreemde gebouwen die in het VDRO zijn opgenomen laten niet toe een kwalitatieve ruimtelijke ordening te realiseren en stimuleren de gemeente niet om snel werk te maken van ruimtelijke structuurplannen. VLACORO benadrukt dat herbouwen enkel uitzonderlijk mag worden toegelaten op voorwaarde dat dit gekoppeld wordt aan een ruimtelijk planningsproces. Wat verbouwen en uitbreiden betreft kunnen de voorgestelde bepalingen behouden blijven.

*Minderheidsstandpunt van Mevr. H. Masschelein: De mogelijkheid om gebouwen die werden vernield te herbouwen moet behouden blijven.*

- VLACORO is van oordeel dat via sectorale middelen een vergoeding moet worden voorzien voor zonevreemde bedrijven die verplicht worden tot herlocalisatie in het kader van een ruimtelijk planningsproces.

- VLACORO benadrukt dat het voor zonevreemde bedrijven die wensen uit te breiden van bijzonder belang is dat procedures zo kort mogelijk worden gehouden. Dit kan gerealiseerd worden door de integratie van vergunningssystemen, degelijke inhoudelijke dossiervoorbereiding en door het parallel verloop (bij voorkeur integratie) van de procedures. De principes van het RSV inzake het beslissingsniveau voor de realisatie van een bestemmingsplan moeten worden gerespecteerd.

*Minderheidsstandpunt van Mevr. H. Masschelein en Dhr. N. Vanhove: zonevreemde bedrijven moeten de mogelijkheid krijgen om dringende economische redenen uit te breiden via een stedenbouwkundige vergunning..*

- De gevolgen voor de ruimtelijke ordening van de in art. 163 b opgesomde regelgeving zijn niet duidelijk. Een eventuele uitbreiding van de gebouwen moet alleszins beperkt blijven tot het strikte minimum dat door de in art. 163 b opgesomde sectorale regelgeving wordt opgelegd.

Voorts stelt VLACORO dat:

- het herbouwen van een gedesaffecteerde boerderij enkel kan worden toegelaten in het kader van een ruimtelijk planningsproces;

- de bepaling inzake verbouwen gecombineerd met functiewijziging kan leiden tot onaanvaardbare situaties en dus restrictief moet worden toegepast. Er moet een gradatie zijn in functiewijzigingen die toegelaten worden. (voorkeur voor laagdynamische activiteiten);

- het gebruik van een bestaand vergund landbouwbedrijf gelegen in agrarisch gebied kan enkel een woonfunctie krijgen met eventuele tijdelijke verblijfsgelegenheden zolang er een landbouwactiviteit is waarvan de Vlaamse regering de modaliteiten vastlegt;

- bij gedeeltelijke vernietiging van een wettelijk beschermd en zonevreemd monument zijn instandhoudingswerken steeds toegelaten (niet vergunningsplichtig). Herbouwen moet ook voor monumenten beoordeeld worden binnen het kader van een ruimtelijk planningsproces.

**4.10. Jaarverslagen en -programma's**

Het is uit ruimtelijk beleidsoogpunt positief dat er moet nagedacht en gerapporteerd worden. Deze rapporten kunnen het ruimtelijk beleid op de verschillende bestuursniveaus transparanter maken. Jaarverslagen en -programma's mogen echter geen kopieerwerk worden of leiden tot een "papierberg". Het jaarverslag dient te rapporteren over de implementatie van het rüimtelijk beleid, en dient ook een evaluatie te bevatten. Het jaarrapport moet de maatregelen bevatten die nodig zijn om de ruimtelijke visie (beschreven in het ruimtelijk structuurplan) in de volgende fase te realiseren.

**5. Eindadvies**

VLACORO is van oordeel dat geen gunstig advies over het VDRO kan worden afgeleverd zolang niet aan de in punt 3.1 vermelde randvoorwaarden is voldaan. Deze zijn noodzakelijk om tot een volwaardige organisatie van de ruimtelijke ordening te komen, gericht op ruimtelijke draagkracht en ruimtelijke kwaliteit.

VLACORO vraagt dat dit advies wordt overgemaakt aan de Vlaamse Regering en het Vlaams Parlement.

# ADVIES VAN DE SOCIAAL-ECONOMISCHE RAAD VAN VLAANDEREN

# INHOUD


1. VOORAF
2. HET DECREET EN SUBSIDIARITEIT
   - 2.1 Takenpakket
   - 2.2 Overgangsperiode van 5 jaar
   - 2.3 Gemeentelijke bevoegdheid vergunningen
3. PLANNING EN VERORDENING
   - 3.1 Structuurplanning
   - 3.2 Uitvoeringsplannen
     - 3.2.1 Vast tijdspad voorprodure noodzakelijk
     - 3.2.2 Geen verlenging adviestermijn op gemeentelijk niveau
     - 3.2.3 Strikte planhiërarchie impliceert inspraak van onderuit
   - 3.3 Rappels en stilzwijgende beslissingen
   - 3.4 Planbaten en planschade
     - 3.4.1 Algemene uitgangspunten
     - 3.4.2 Planschade en planbaten gekoppeld aan bestemmingswijzigingen met gevolgen op ruimtelijke vergunningen
     - 3.4.3 Planbaten en planschade gekoppeld aan bestemmingswijzigingen zonder gevolgen op ruimtelijke vergunningen
   - 3.5 Het grondbeleidsplan
   - 3.6 Jaarverslag en jaarprogramma
   - 3.7 Verordeningen
4. VERGUNNINGEN
   - 4.1 Het plannen- en vergunningenregister
   - 4.2 Stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen
     - 4.2.1 Vergunningsplicht
     - 4.2.2 Stroomlijning en integratie bouw- met milieuvergunning
     - 4.2.3 Beroepsprocedure=nieuwe procedure
     - 4.2.4 Differentiatie van de lengte van de procedure
5. ANDERE INSTRUMENTEN
   - 5.1 Delegatie naar uitvoeringsbesluiten
   - 5.2 Recht van voorkoop en onteigening
     - 5.2.1 Voorkoop
     - 5.2.2 Onteigening
6. DE PROBLEMATIEK VAN ZONEVREEMDE BEDRIJVEN
   - 6.1 Regeling voor de vandaag bestaande zonevreemde bedrijven
     - 6.1.1 Planologisch attest
     - 6.1.2 De huidige en de nieuwe regeling vergeleken
     - 6.1.3 Overgangsregeling
       - 6.1.3.1 Zonevreemde bedrijven
       - 6.1.3.2 Afwijkingen van de voorschriften van de gewestplannen
   - 6.2 Nieuwe zonevreemde bedrijven ten gevolge van toekomstige planwijzigingen
7. HANDHAVING
8. VERDERE OPMERKINGEN
   - 8.1 Middelen, mankracht en inzet
   - 8.2 Doelstellingen en begrippen
   - 8.3 De VLACORO, PROCORO en de GECORO
   - 8.4 Ambtenaren ruimtelijke ordening
   - 8.5 Informatieplicht notaris
   - 8.6 Vergunningverlening bij publieke werken

## 1. VOORAF

De Vlaamse minister van openbare werken, vervoer en ruimtelijke ordening vroeg de Raad op 8 juli 1998 advies over een voorontwerp van decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening.

Na de decretale onderbouw van de structuurplanning in het planningsdecreet en de coördinatie van de wetgeving op de stedenbouw en ruimtelijk ordening, wordt deze derde stap, waarmee de stedenbouw en ruimtelijke ordening in Vlaanderen een nieuwe decretale onderbouw krijgt, als voorlopig sluitstuk beschouwd in de modernisering van de wetgeving.

Vanuit de noodzaak van een doorzichtige wetgeving enerzijds en anderzijds de noodzaak om de nieuwe inzichten in de stedenbouw en ruimtelijke ordening decretaal sluitend te onderbouwen, steunt de Raad de modernisering van de wetgeving.

Het is evenwel duidelijk dat om de nieuwe regelingen te kunnen toepassen er heel wat werk zal moeten gebeuren op alle bestuurlijke niveaus. Niet in het minst van de gemeenten wordt veel inzet verwacht. Hiervan zal moeten blijken of ze alle de hun opgelegde taken wel kunnen vervullen. Ook zal moeten blijken of de nieuwe taken op provinciaal niveau kunnen samensporen met de taken die aan het gewest en de gemeente zijn toegewezen.
Hieraan gekoppeld benadrukt de Raad dat een nieuwe decretale regeling voor de ruimtelijke ordening voldoende garanties dient te bevatten dat ze ook effectief zal kunnen werken. Aan de andere kant is het duidelijk een modernisering van de wetgeving nodig is om de nieuwe inzichten in de ruimtelijke ordening te realiseren en de instrumenten die in dit kader werden bedacht tot hun volle rendement te laten komen.

In dit punt vooraf beklemtoont de Raad zijn algemene houding ten aanzien van het ruimtelijke beleid en de ruimtelijke afwegingen die hieraan gekoppeld zijn. De Raad verwijst hierbij naar de in zijn standpunten van 10 juni 1998[1] ontwikkelde uitgangshouding, waarin gesteld wordt dat een ruimtelijke afweging onmogelijk volledig kan zijn wanneer deze niet gekoppeld is aan een sociaal-economische afweging.

---

[1] *Het milieuvergunningsbeleid: Evaluatie en voorstellen inzake milieuvergunningen en vergunningsprocedures.
*Een sociaal-economische aftasting van probleemvelden in verband met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, de bestaande uitvoeringsinstrumenten en de problematiek van zonevreemde bedrijven.

## 2. HET DECREET EN SUBSIDIARITEIT

### 2.1 TAKENPAKKET

Een kernelement in voorliggend voorontwerp is het takenpakket en annex verantwoordelijkheid die aan de provincies en vooral de gemeenten worden toegekend. De taakverdeling tussen de verschillende besturen wordt gezien als een toepassing van het subsidiariteitsbeginsel.
De Raad heeft zich in het verleden, zoals in zijn advies van 19 februari 1997[2], voorstander getoond van een toepassing van het subsidiariteitsbeginsel, met de verantwoordelijkheid bij het bestuursniveau dat het meest geschikt is om een bepaalde beslissing te nemen en uit te voeren.

De subsidiariteit zoals in het voorontwerp is uitgewerkt is dubbel met enerzijds een vertaling in een planningsstructuur waarbij de drie bestuurlijke niveaus mee in het planningsproces betrokken worden. Anderzijds is er de rol op de verschillende bestuurlijke niveaus inzake vergunningverlening, waarbij het accent in eerste aanleg bij de gemeente komt te liggen.

Binnen de veronderstelling van een strikte hiërarchie van plannen met consequente toepassing van de subsidiariteit, kan de SERV zich terugvinden in drie planniveaus (gewest, provincie en gemeente).
Zoals in zijn advies van 19 februari 1997 opgemerkt impliceert een correcte toepassing van het subsidiariteitsbeginsel dat de bestuursniveaus die een structuurplan kunnen opmaken, verder verantwoordelijk zijn voor de uitvoering ervan. De koppeling van een uitvoeringsbevoegdheid aan de bevoegdheid voor de opmaak van structuurplannen op provinciaal niveau, is dan een logische verdere invulling van subsidiariteit.

Aan de andere kant moet opnieuw gesteld worden dat een dubbele planningsstructuur op drie niveaus een complexe planningsstructuur is, waarvan in de praktijk zal moeten blijken of deze ook werkbaar is.

### 2.2 OVERGANGSPERIODE VAN 5 JAAR

Het decreet ziet de volledige invulling van het takenpakket op de verschillende bestuurlijke niveaus tot stand komen binnen een overgangstermijn van 5 jaar. De vraag moet hierbij gesteld worden of dit geen al te optimistische inschatting is. Men kan immers niet rond de vaststelling dat ook vandaag niet iedere gemeente een even dynamische rol vervult op het vlak van de ruimtelijke ordening. Gekoppeld aan de veelheid van taken kan verwacht worden dat een deel van de gemeenten om uiteenlopende redenen niet zal/kan tegemoetkomen aan de opdrachten die worden voorzien in het voorontwerp. Dit kan tot gevolg hebben dat er een ruimtelijk ordeningsbeleid tot stand kan komen met twee snelheden. Hierbij moet ook gewezen worden op de grote verschillen in dimensie en

[2] Advies over het Ontwerp Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

capaciteiten van de gemeenten met zijn mogelijke gevolgen op de invulling van deze bijkomende opdrachten.

De Raad stelt dat er zekerheid dient te bestaan dat na een overgangsperiode iedere actor zijn taken heeft ingevuld. Daarom dienen op basis van een jaarlijkse tussentijdse evaluatie, als onderdeel van het jaarverslag, vorderingsrapporten te worden opgesteld waaruit blijkt hoever de verschillende besturen zijn gevorderd in de uitwerking van hun takenpakket. Op basis hiervan kan de Vlaamse overheid die besturen die te ver achterop liggen, extra stimuleren om te vermijden dat ze hun opdrachten niet behoorlijk hebben uitgevoerd binnen de overgangsperiode. Er moet immers een situatie vermeden worden dat na de afsluiting van de overgangsperiode, bepaalde gemeenten niet over de nodige instrumenten beschikken, waardoor er een volledige immobilisering zou komen in de ruimtelijke ordening van die gemeente.

### 2.3 GEMEENTELIJKE BEVOEGDHEID VERGUNNINGEN

De gemeenten krijgen de volle verantwoordelijkheid voor de meeste bouw- en verkavelingvergunningen. Vooraf zullen de gemeenten heel wat inspanningen moeten doen. Deze inspanning heeft zowel betrekking op planning, op de hen opgedragen taak van registrering, als op administratief vlak.
De planning behelst de opmaak van structuurplannen en uitvoeringsplannen. De registrering betekent de realisatie en continue actualisatie van een plannenregister en vergunningenregister. Pas als de inspanningen op beide terreinen geleverd zijn, zullen de gemeenten de aan hen toegekende bevoegdheden ten volle kunnen toepassen. Om die bevoegdheden ten volle te kunnen toepassen zal er bovendien een belangrijke inspanning moeten gebeuren op administratief vlak, inclusief het ter beschikking stellen van voldoende gekwalificeerde personeel.

Vermits het een rechtlijnige toepassing betreft van het subsidiariteitsbeginsel gaat de Raad akkoord met de grotere bevoegdheid die aan de gemeenten wordt toegekend. Bovendien kan een adequate invulling van de voorafgaandelijke voorwaarden als een garantie beschouwd worden voor een behoorlijke invulling van de vergunningenbevoegdheid.

## 3. PLANNING EN VERORDENING

### 3.1 STRUCTUURPLANNING

De structuurplannen, zoals die al werden ingevoerd met het planningsdecreet, worden ingelast in voorliggend decreet en de planningsverordeningen worden afgeschaft[3].

Een eerste opmerking die bij de tijdspaden van de structuurplannen op de drie niveaus moet gemaakt worden, is het feit dat de effectieve start van het openbaar onderzoek nog steeds niet vastligt. Wel wordt een termijn bepaald waarbinnen moet aangekondigd worden wanneer het openbaar onderzoek dient te starten.

---

[3] Aan de wijziging inzake verordeningen worden aandacht besteed in punt 3.7.

Verder is er een volledig parallellisme in de procedure op gewestelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau. De vraag dient hierbij gesteld te worden of daardoor de opmaakprocedure van gemeentelijke plannen niet te lang wordt, gezien de beperktere schaal van de gemeentelijke problematiek. Zo kan de voorziene verlenging van de adviestermijn van de Gemeentelijke Commissie voor de Ruimtelijke Ordening, in discussie gesteld worden.

Bijkomend kan voor de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen worden vastgesteld dat de bekrachtigingprocedure, in het geval er een provinciaal ruimtelijk structuurplan bestaat, zeer zwaar kan zijn (art 33, §6). Immers indien zowel de provincie als de Vlaamse regering vergeten te beslissen, zijn er twee rappels nodig en wordt de procedure met minstens[4] 120 dagen verlengd.
Principieel kan hierbij gesteld worden dat wanneer de provincie beschikt over een ruimtelijk structuurplan, zij verantwoordelijk is voor de bekrachtiging van de gemeentelijke structuurplannen, ook indien dit stilzwijgend gebeurt. In punt 3.3 wordt verder het instrument van rappel zelf op de korrel genomen.

**TIJDSPAD PROCEDURE RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN GEMEENTE**

| | RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN GEMEENTE | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| OPMAAK VOORONTWERP DOOR ONTWERPER IN OPDRACHT VAN | | | | | | |
| VOORLOPIGE VASTSTELLING | 0 | | | | | |
| AANKONDIGING OPENBAAR ONDERZOEK | 30 | | | | | |
| START OPENBAAR ONDERZOEK (1) | 0 | | | | | |
| INZAGE | 90 | | | | | |
| GECORO | 150 | 210 (2) | | | | |
| GEM RAAD | 210 | 270 | | | | |
| | INDIEN PRS | | | ZONDER PRS | | |
| BESTENDIGE DEPUTATIE | ONTVANGST | 240 | 300 | | | |
| | BESLISSING | 330 | 390 | | | |
| | EV RAPPEL | +30 | +30 | | | |
| | GEEN BESLISSING | | | | | |
| VLAAMSE REGERING | BESLISSING | +60 | +60 | ONTVANGST | 240 | 300 |
| | EV RAPPEL | +30 | +30 | BESLISSING | 330 | 390 |
| | GEEN BESLISSING NA RAPPEL= GOEDKERING | | | EV RAPPEL | +30 | +30 |
| | | | | GEEN BESLISSING NA RAPPEL= GOEDKEURING | | |

(1) Er is geen termijn bepaald waarbinnen het openbaar onderzoek effectief moet starten
(2) De GECORO kan een verlenging van 60 dagen vragen van de adviesperiode

[4] Minstens omdat ook de periode moet bijgerekend worden om de rappel te versturen.

### 3.2 UITVOERINGSPLANNEN

Vastgesteld kan worden dat de procedures - ook wat het tijdspad betreft- voor de gewestelijke en de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen in grote lijnen gelijklopend zijn met de huidige planprocedures[5]. Bovendien is er net zoals bij de structuurplannen een parallellisme in de opmaakprocedure voor de plannen op de verschillende bestuurlijke niveaus.

De Raad formuleert nochtans drie voor hem belangrijke opmerkingen die te maken hebben met het tijdspad in de voorprocedure, de adviestermijn van de GECORO en de planhiërarchie.

**TIJDSPAD RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN GEMEENTE**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | OPMAAK VOORONTWERP DOOR ONTWERPER IN OPDRACHT VAN GEMEENTE | | | | | |
| VOOROVERLEG | VERSTUREN VOORONTWERP NAAR BETROKKEN INSTANTIES | 0 | | | | |
| | VOOROVERLEG MET BETROKKEN INSTANTIES | 21 | | | | |
| | VERSLAG VOOROVERLEG | ? | | | | |
| | REACTIES OP VERSLAG VOOROVERLEG | ?+14 | | | | |
| | VOORLOPIGE VASTSTELLING | 0 | | | | |
| | AANKONDIGING OPENBAAR ONDERZOEK | 30 | | | | |
| VASTGELEGD TIJDSPAD | START OPENBAAR ONDERZOEK (1) | 0 | | | | |
| | INZAGE | 60 | | | | |
| | GECORO | 150 | | 180(2) | | |
| | GEM RAAD | 240 | 300(3) | 270 | 330(3) | |
| | BESTENDIGE DEPUTATIE | ONTVANGST | 240 | 300 | 270 | 330 |
| | | BESLISSING | 300 | 360 | 330 | 390 |
| | | EV RAPPEL INDIEN GEEN BESLISSI | 330 | 390 | 360 | 420 |
| | | BESLISSING | 365 | 425 | 395 | 455 |
| | | GEEN BESLISSING NA RAPPEL= GOEDKEURING | | | | |
| | VLAAMSE REGERING | BEROEP PLAN AMBTENAAR (4) | +30 | +30 | +30 | +30 |
| | | ANTWOORD GEMEENTE | +30 | +30 | +30 | +30 |
| | | BESLISSING | +30 | +30 | +30 | +30 |
| | | GEEN BESLISSING= BEROEP VERWORPEN | | | | |

**(1) Er is geen termijn bepaald waarbinnen het openbaar onderzoek effectief moet starten**
**(2) De GECORO kan een verlenging van 30 dagen vragen van de adviestermmijn**
**(3) Gemeenteraad kan beslissingstermijn verlengen met 60 dagen**
**(4) Ingeval onverenigbaarheid met rsv en/of ruv**
**Deze lijn duidt aan waar er breuklijnen zijn in het tijdspad**

#### *3.2.1 VAST TIJDSPAD VOORPRODURE NOODZAKELIJK*

In het standpunt van de SERV van juni 1998, werd het tijdspad van de huidige plannen van aanleg reeds geanalyseerd en werd tot de conclusie gekomen dat eenmaal de procedure is opgestart, het tijdspad voor de opmaak of herziening van de huidige plannen van aanleg niet te lang is. Het probleem situeerde zich evenwel in wat de voorprocedure werd genoemd.

In het voorliggende voorontwerp is expliciet voorzien in een vooroverleg[6]. Dit vooroverleg is voorzien met de betrokken organen en adviserende instellingen en administraties. Op dit vooroverleg is een timing gezet, maar deze is niet geïntegreerd in het tijdspad.

---

[5] De provinciale uitvoeringsplannen zijn nieuw.
[6] Art 41, §1, 3° alinea voor wat het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan betreft
Art 44, §1, 3° alinea voor wat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan betreft

In de memorie wordt hierbij gesteld dat in de fase voor de voorlopige vaststelling door de minister *'het ruimtelijk uitvoeringsplan essentieel een intern-administratieve aangelegenheid (is), waarbij afspraken ivm termijnen en procedure aan de regering worden overgelaten.'* (Memorie van toelichting, blz. 25)

Vastgesteld wordt dat er voor de totale voorprocedure die loopt tot aan de effectieve start van het openbaar onderzoek, ook nu nog geen termijnen zijn vastgesteld. Pas vanaf het ogenblik dat het openbaar onderzoek effectief start, begint het tijdspad te lopen. De maximale termijn om tot een definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan op het betreffende bestuurlijke niveau te komen, situeert zich tussen de 240 dagen en 330 dagen na de start van het openbaar onderzoek.
In deze termijn is de bekrachtiging door de Vlaamse regering/bestendige deputatie niet voorzien. Voor een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan kan daardoor de termijn verder oplopen tot maximaal (in het geval de Bestendige Deputatie een rappel moet verzenden bij stilzitten van de Vlaamse regering) tussen de 365 en 455 dagen na de start van het openbaar onderzoek.
Voor een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan loopt deze termijn op tot maximaal (in het geval er de gemeente een rappel dient te verzenden aan de Bestendige Deputatie en indien de gewestelijke planologische ambtenaar in beroep gaat bij de Vlaamse regering) tussen de 455 dagen en 545 dagen na de start van het openbaar onderzoek.

In het tijdspad van het vooroverleg is er voorzien dat vanaf de 21° dag na het versturen van het voorontwerp, één of meerdere plenaire vergaderingen worden gehouden. Van deze vergaderingen wordt een verslag opgemaakt, waarop dan binnen de 14 dagen kan gereageerd worden. Zoals hierboven al gesteld is deze timing evenwel niet geïntegreerd in het totale tijdspad.

Uiteindelijk kan gesteld worden dat er ten aanzien van het tijdspad in de voorprocedure niets verandert ten opzichte van de huidige situatie. De SERV heeft in zijn standpunt van 10 juni 1998 voorgesteld om toch een tijdspad te voorzien. Op zijn minst zou dit moeten betekenen dat de fase tussen het verzenden van het voorontwerp naar de betrokken instanties en instellingen (met het oog op het vooroverleg) en de voorlopige vaststelling wordt vastgelegd, en dat ook een vaste termijn bepaald wordt waarbinnen het openbaar onderzoek effectief moet van start gaan.
De SERV stelde in zijn standpunt voor om het intern overleg te beperken tot maximaal 60 dagen. Gelet op de vermelde periodes in het voorontwerp van decreet is dit perfect mogelijk, en zou dit als dusdanig ook kunnen opgenomen worden.
Tevens stelde de SERV voor om ook het tijdstip van de voorlopige vaststelling te bepalen. Voorgesteld werd, om na het intern administratief vooroverleg nog 60 dagen te voorzien om tot de voorlopige vaststelling te komen, tenminste indien de bevoegde overheid dan beslist

---

Art 48, §1, 3° alinea voor wat het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan betreft

tot in herzieningstelling. Deze korte procedure is mogelijk omdat de administratie in de praktijk reeds beschikt over alle gegevens (zij participeerden mee in het vooronderzoek).
Aldus kan de periode voor de voorlopige vaststelling beperkt worden tot maximaal 120 dagen, na de opmaak van een voorontwerp. Deze redenering geldt voor de uitvoeringsplannen op de drie bestuurlijke niveaus.

Naast het tijdspad kunnen ten aanzien van het vooroverleg ook vragen gesteld worden bij de participanten. Gesteld wordt dat de adviserende instellingen zullen betrokken worden in dit vooroverleg. De Raad meent dat hierbij zeker ook de betreffende commissies van advies moeten begrepen worden.

*3.2.2 GEEN VERLENGING ADVIESTERMIJN OP GEMEENTELIJK NIVEAU*

Zoals ook bij de structuurplannen, moet de vraag gesteld worden of het parallellisme in de opmaakprocedure voor de uitvoeringsplannen op de verschillende bestuurlijke niveaus, niet tot gevolg heeft dat het tijdspad voor de plannen op gemeentelijk niveau te lang wordt. Vooreerst is ook hier de opmerking geldig dat de gemeentelijke problematiek beperkter van schaal is. Ten tweede komt er, in tegenstelling tot de situatie van vandaag, een mogelijkheid tot verlenging van de adviesprocedure met 30 dagen, door de Gemeentelijke Commissie voor de Ruimtelijke Ordening.
De Raad vindt dat deze verlenging overbodig is. Men mag hierbij verder ook niet uit het oog verliezen dat uitvoeringsplannen de structuurplannen uitvoeren. Zeker op gemeentelijk niveau zal dit structuurplan reeds heel wat concrete uitspraken bevatten. Vermits ook bij de opmaak van het structuurplan een inspraak en adviesprocedure is voorzien, kan de tweede adviesprocedure over het uitvoeringsplan korter zijn, en is er zeker geen verlenging nodig.

*3.2.3 STRIKTE PLANHIËRARCHIE IMPLICEERT INSPRAAK VAN ONDERUIT*

Een laatste overweging vertrekt van de strikte hiërarchie die wordt ingevoerd, zodat een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan de ermee strijdige bepalingen van een hiërarchisch lager plan opheft. Om rechtsonzekere situaties te vermijden is dit een goed principe. Het is bovendien logisch dat dit principe ook wordt aangegrepen om gewestelijke uitvoeringsplannen op te stellen die uit hun aard heel wat gemeenten doorkruisen (bijvoorbeeld pijpleidingen).
Verder vermijdt een strikte hiërarchie het teveel uiteenlopen van plannen op lagere niveaus. Het gevaar bestaat dan echter dat gemeenten, die reeds een belangrijke inspanning leverden op het terrein van de ruimtelijke ordening, hiervoor uiteindelijk niet gehonoreerd worden. Dit zou bijvoorbeeld kunnen gelden voor de opgemaakte sectorale BPA's.
Daarom is het absoluut noodzakelijk dat lagere bestuurlijke niveaus direct betrokken worden bij de opmaak van plannen op de andere bestuurlijke niveaus. Het is evident dat dit participatieproces het meest gediend wordt door zelf actief bezig te zijn met de ruimtelijke ordening op niveau van de gemeente. De Raad stelde in dit verband reeds dat de voeding van onderuit voor de planning op hogere niveaus aan kwaliteit zal winnen wanneer de provincie, respectievelijk de gemeente, zelf actief bezig zijn met hun eigen ruimtelijke planning.

Met ander woorden participatie en mogelijkheid tot wisselwerking is een noodzakelijke randvoorwaarde voor het slagen van het nieuwe planningssysteem.

### 3.3 RAPPELS EN STILZWIJGENDE BESLISSINGEN

De Raad stelt zich vragen bij het gebruik van rappels. De Raad ziet geen enkel voordeel in deze mogelijkheid. Ten eerste wordt de verantwoordelijkheid hiermee afgeschoven naar de initiatiefnemer (respectievelijk de gemeente en de provincie). Ten tweede meent de Raad dat de voorziene periodes van bekrachtiging voldoende lang zijn, waardoor het gebruik van een rappel enkel tot doel kan hebben de ruimtelijke ordening te vertragen.
De Raad kant zich dan ook formeel tegen het inbouwen van rappels in de procedure, zonder hierbij te raken aan de in het decreet voorziene stilzwijgende goedkeuring bij stilzitten van de overheid.

Deze opmerking gemaakt in de context van de planning geldt evenzeer ten opzichte van de vergunningsaanvraag.

Het principe van stilzwijgende beslissing is zowel op niveau van de planning als de vergunning een integraal onderdeel van de procedure. Hierbij kan gesteld worden dat een aan een vaste termijn gekoppelde stilzwijgende beslissing, de rechtsbescherming van de initiatiefnemer ten opzichte van het stilzitten van de overheid vergroot. Aan de andere kant moet het principiele bezwaar van de Raad herhaald worden, waarbij niet aanvaard kan worden dat een overheid de aan hem toegekende taken niet naar behoren vervult.

### 3.4 PLANBATEN EN PLANSCHADE

#### *3.4.1 ALGEMENE UITGANGSPUNTEN*

De Raad gaat akkoord met de invoering van een planschadevergoeding en parallel daarmee een planbatenretributie.

Als algemene stelling meent de Raad dat planschade en -baten die een gevolg zijn van het ruimtelijk beleid, dienen gekoppeld te zijn aan rechten en plichten die te maken hebben met wijzigingen in grondgebruik, in de strikte zin van het woord. Het heeft dus betrekking op de als gevolg van een bestemmingswijziging veranderende mogelijkheid inzake het verkrijgen van stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen en met de waardeverandering van de grond welke hieraan gekoppeld is.

De onder invloed van planologische wijzigingen veroorzaakte exploitatiewinsten of -verliezen dienen, indien nodig, geregeld te worden via een sociaal-economische regeling.

De Raad stelt verder vast dat in voorliggend decreet een ongelijke mengeling is gemaakt van twee soorten regelingen. Enerzijds een strikte regeling voor bestemmingswijzigingen die gevolgen hebben op de mogelijkheid tot het verkrijgen van stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen. Anderzijds een pure bestemmingsregeling voor de agrarische sector.

Hieronder gaat de Raad in op de regels waaraan een planbaten en planschade regeling volgens hem dient te voldoen.

### *3.4.2 PLANSCHADE EN PLANBATEN GEKOPPELD AAN BESTEMMINGSWIJZIGINGEN MET GEVOLGEN OP RUIMTELIJKE VERGUNNINGEN*

De Raad meent dat er een volledige gelijklopendheid dient te zijn bij de in- en uitvoering van planschade en planbaten. Deze gelijklopendheid heeft betrekking op:

1. de wijze waarop een planschadevergoeding respectievelijk een planbatenretrubutie kan ontstaan. In beide gevallen is het duidelijk dat de basis wordt gevormd door het vastleggen van een ruimtelijk uitvoeringsplan welke voor gevolg heeft dat percelen van bestemming wijzigen, waardoor voor die betrokken percelen stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen niet meer (planschade), respectievelijk nu wel (planbaten) kunnen verkregen worden.
2. de procedure die gevolgd wordt ten aanzien van de betrokken eigenaars. Daarbij is het volgens de Raad logisch dat de betrokken eigenaars door de overheid in kennis gesteld worden van de bestemmingswijziging, waarbij tevens wordt medegedeeld welke stappen binnen welke termijn dienen ondernomen te worden om de planschade te innen of planbaten te betalen.
3. de methode om de planbaten/-schade te berekenen. Hierbij dient een uniforme en objectieve waardebepaling van de betrokken percelen te worden uitgewerkt. De waarde van de grond moet bepaald worden op basis van de staat van het goed op het moment van de planwijziging. Dit betekent dat hierbij geen rekening mag gehouden worden met de uitrusting die nadien nog dient te worden aangebracht (wegen, nutsvoorzieningen).
4. de regeling ter bepaling van de te hanteren percentages. Er dient een uniforme regeling te worden uitgewerkt voor de te hanteren percentages, rekening houdende met de verschillen in fiscale bepalingen. Hierbij moet ervoor gezorgd worden dat het fiscale principe van de 'non bis in idem' regel niet wordt geschonden.
5. de inning van de planbaten en de betaling van de planschade. In beide gevallen dient dit gekoppeld te worden aan de vervreemding van een grond (of de weigering/toekenning van de vergunning of het negatief/positief stedenbouwkundig attest). De directe koppeling van de betaling van de planbaten of van de inning van de planschade aan het moment van de bestemmingswijziging, is onaanvaardbaar.
6. de gehanteerde termijnen. Vermits in het voorstel van de Raad planbaten en -schade gekoppeld worden aan vervreemding van het betreffende goed, dient ook de termijn waarbinnen de planschade kan gevraagd worden, respectievelijk planbaten dienen betaald, gelijkgeschakeld te worden. De Raad meent dat de voorziene vijf jaar hiervoor te kort is.

De strikte planschaderegeling tenslotte, bevat heel wat uitzonderingen, waardoor in specifieke gevallen een sociale onrechtvaardigheid kan bestaan.

### 3.4.3 *PLANBATEN EN PLANSCHADE GEKOPPELD AAN BESTEMMINGSWIJZIGINGEN ZONDER GEVOLGEN OP RUIMTELIJKE VERGUNNINGEN*

Vooreerst dient opgemerkt dat er een eenzijdige benadering is, waarbij slechts voor één type van bestemmingswijziging een schaderegeling wordt voorzien .
Indien er een schaderegeling wordt geïntroduceerd, moet er ten tweede ook een batenregeling worden uitgewerkt.

Ten gronde meent de Raad dat, indien een planschade en -batenregeling noodzakelijk is gekoppeld aan bestemmingswijzigingen zonder rechtstreekse gevolgen op de ruimtelijke vergunningen, er een volledige gelijklopendheid dient te zijn met de strikte regeling. Deze gelijklopendheid heeft betrekking op:

1. de wijze waarop een planschadevergoeding respectievelijk een planbatenretrubutie kan ontstaan. In beide gevallen is het duidelijk dat de basis wordt gevormd door het vastleggen van een ruimtelijk uitvoeringsplan welke voor gevolg heeft dat percelen van bestemming wijzigen.
2. de procedure die gevolgd wordt ten aanzien van de betrokken eigenaars. Daarbij is het volgens de Raad logisch dat de betrokken eigenaars door de overheid in kennis gesteld worden van die bestemmingswijziging, waarbij tevens wordt medegedeeld welke stappen binnen welke termijn dienen ondernomen te worden om de planschade te innen of planbaten te betalen.
3. de methode om de planbaten/-schade te berekenen. Hierbij dient een uniforme en objectieve waardebepaling van de betrokken percelen te worden uitgewerkt.
4. de regeling ter bepaling van de te hanteren percentages. Er dient een uniforme regeling te worden uitgewerkt voor de te hanteren percentages, rekening houdende met de verschillende fiscale bepalingen. Hierbij moet ervoor gezorgd worden dat het fiscale principe van de 'non bis in idem' regel niet wordt geschonden.
5. de inning van de planbaten en de betaling van de planschade. In beide gevallen dient dit gekoppeld te worden aan de vervreemding van een grond. De directe koppeling van de betaling van de planbaten of de inning van de planschade aan het moment van de bestemmingswijziging is onaanvaardbaar.
6. de gehanteerde termijnen. Vermits in het voorstel van de Raad planbaten en -schade gekoppeld worden aan vervreemding van het betreffende goed, dient ook de termijn waarbinnen de planschade kan gevraagd worden, respectievelijk planbaten dienen betaald, gelijkgeschakeld te worden. De Raad meent dat de voorziene vijf jaar hiervoor te kort is.

### 3.5 HET GRONDBELEIDSPLAN

Vastgesteld kan worden dat het grondbeleid, dat ook in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen als noodzakelijk werd naar voor geschoven en ook werd opgenomen in de bindende bepalingen, slechts zeer beperkt wordt uitgewerkt in dit decreet.

De Raad beklemtoonde steeds de noodzaak van een grondbeleid als noodzakelijke voorwaarde voor een effectief ruimtelijk beleid. Dit werd ook herhaald in het standpunt van 10 juni 1998. Bij de uitvoering van RSV zal de druk op de grond en woningmarkt

ongetwijfeld toenemen. Hiervoor is een adequaat grond- en ontwikkelingsbeleid noodzakelijk om het RSV een zekere slaagkans te bieden en geen onnodige druk op de ruimte te veroorzaken.
Vastgesteld kan worden dat er tot op heden weinig inspanningen zijn gebeurd op dit vlak. De Raad meent dat de bepalingen omtrent grondbeleid in voorliggend decreet te beperkt zijn. Voor de Raad is een grondbeleid nodig zowel ten aanzien van de economische activiteiten als ten aanzien van de particuliere sector. Dit heeft zowel betrekking op de inzet van een ruimtelijk gedifferentieerd fiscaal instrumentarium, het voeren van een sociaal grond- en pandenbeleid in de ruime zin, het beschikbaar zijn van een dynamische inventaris inzake leegstand en beschikbare bouwpercelen en een beleid gericht op de effectieve realisatie van een gedifferentieerd aanbod aan bedrijventerreinen.
De inzet van fiscale instrumenten moet wel duidelijk kaderen in het gevoerde ruimtelijk beleid en deze dus zeker niet als algemene fiscale maatregel kunnen ingevoerd worden. De Raad wil er voorts op wijzen dat binnen de vestigingsfactoren van bedrijven, een ruimtelijk gedifferentieerd fiscaal systeem slechts één element is. Bovendien is een fiscaal instrumentarium slechts één onderdeel van een goede policy mix, waarbij onder meer ook kan gedacht worden aan sociale bedrijventerreinen (het voorzien van goedkopere bedrijventerreinen voor lokale bedrijven op plaatsen waar de prijsdruk groot is), gemengde realisaties van bedrijventerreinen, enz. .
Met het oog op de realisatie van de vooropgestelde differentiatie van bedrijventerreinen alsook een kwaliteitsvolle inrichting van lokale, gemengd regionale en specifiek regionale bedrijventerreinen, moet onderzocht worden in welke mate de specifieke eigendomsstructuur zijn invloed kan hebben. Een denkpiste die door de Raad reeds werd naar voor geschoven, is de oprichting van een "Regie van Bedrijventerreinen" (de rol hiervan kan gaan van een databank tot en met het zelf beheren van bedrijventerreinen). Wel is het duidelijk dat het nemen van reserve in eigendom door bedrijven ook moet bekeken worden in het licht van een toekomststrategie.

Om al deze doelstellingen te kunnen realiseren is een ruimere invulling van de bepalingen inzake grondbeleid, hetzij in het voorontwerp van decreet, hetzij in een afzonderlijke decretale regeling, noodzakelijk.
Zoals voorzien voor het milieubeleidsplan moet decretaal vastgelegd worden wat de inhoud van het plan is, wie het opstelt, wie er bij de opmaak moet worden betrokken, wat de timing en procedure voor de opmaak is. Ook de inspraak en de advisering, o.m. van de SERV, moet hierbij geregeld worden.
Het is ook duidelijk dat de noodzakelijke middelen zullen afhankelijk zijn van hoe de bepalingen inzake grondbeleid ingevuld worden. De taak van het grondfonds zal in functie hiervan moeten bepaald worden.

### 3.6 JAARVERSLAG EN JAARPROGRAMMA

Vastgesteld kan worden dat de omschrijving van zowel het jaarverslag als jaarprogramma vrij summier is, waardoor met name omtrent het jaarprogramma vragen kunnen gesteld worden naar de precieze inhoud en draagwijdte ervan.

Voor de Raad dient de opmaak van het jaarprogramma een moment te zijn, waarop de betrokken overheden op een gecoördineerde en niet-vrijblijvende wijze bekend maken wat zij van plan zijn te doen in de komende periode. Vanuit deze invulling heeft het jaarprogramma ook een belangrijke informatieve functie ten aanzien van de burger, waardoor deze zich kan vergewissen van welke acties de overheden zullen ondernemen.
Precies omwille van het belang, stelt de Raad dat het ontwerp-jaarprogramma vooraf dient te worden voorgelegd aan de commissie voor ruimtelijke ordening, van het betrokken bestuurlijke niveau.

Wel moet de vraag gesteld worden of deze programma's noodzakelijkerwijze op jaarbasis dienen te worden opgemaakt.

### 3.7 VERORDENINGEN

Met de afschaffing van de planningsverordeningen in het voorontwerp van decreet komen de in het SERV-standpunt van juni 1998, geschetste problemen met betrekking tot hun relatie met de stedenbouwkundige en verkavelingsverordeningen, te vervallen.
De problemen hadden in eerste instantie te maken met de onduidelijkheden die aan het instrument planningsverordening gekoppeld waren in verhouding tot de andere uitvoeringsinstrumenten. Vanuit deze optiek kan deze afschaffing ondersteund worden. Wel blijft de opmerking relevant inzake de omzendbrieven. Er wordt immers vastgesteld dat bepaalde omzendbrieven het karakter aannemen van algemene bouwverordeningen. Formeel kunnen zij dat niet zijn. Normalerwijs zou men mogen verwachten dat omzendbrieven dienen ter verduidelijking van procedures of inhoudelijke bepalingen. Sommige omzendbrieven gaan echter verder. Hoewel de richtlijnen niet voor de burger bestemd zijn, zijn ze niettemin voor hem belangrijk omdat de vergunningsaanvragen op grond van die richtlijnen worden beoordeeld. In de literatuur spreekt men dan ook van pseudo-wetgeving. De rechtszekerheid wordt hiermee in het gedrang gebracht.

Een andere fundamentele opmerking is het gegeven dat niettegenstaande de verordening even verdragende gevolgen zou kunnen hebben voor de burger er geen procedure noch inspraak voorzien is. Daarom dienen de ontwerp-verordeningen vooraf te worden voorgelegd aan de betreffende commissie voor ruimtelijke ordening. Verder wordt er door de Raad gepleit om de de regelingen die via verordeningen kunnen geregeld worden, zoveel mogelijk in uitvoeringsplannen zelf op te nemen. In dat geval is er immers wel een procedure voorzien voor inspraak en bekrachtiging.

Verder moeten vragen gesteld worden naar de coördinatie met andere sectorale wetgevingen, wanneer de terreinen overschouwd worden waarvoor verordeningen kunnen opgesteld worden. Dit geldt met name de maatregelen inzake milieuhinder.
Er wordt ook gewezen op de mogelijke praktische problemen van een reglementering die werken of handelingen verbieden op bepaalde uren of dagen.

## 4. VERGUNNINGEN

### 4.1 HET PLANNEN- EN VERGUNNINGENREGISTER

De opmaak van registers met juiste informatie omtrent bestemmingen, voorschriften en stedenbouwkundige informatie is een noodzakelijk hulpmiddel in de opvolging en de realisatie van het ruimtelijk beleid. Vanuit deze oogpunten kunnen de op te maken registers ondersteund worden.

Deze aan de gemeente opgedragen taken kunnen als cruciale taken worden beschouwd in de opzet en vooral de uitvoering van een nieuw decretaal kader voor de ruimtelijke ordening. Het is dan ook duidelijk dat de gemeenten de nodige middelen dienen te krijgen om deze opdracht te kunnen uitvoeren.
Een plannenregister zal bovendien ook een noodzaak blijken te zijn om, in een planningssysteem met structuur- en uitvoeringsplannen op drie niveaus, voor de burger doorzichtige en juridisch zekere informatie te kunnen verstrekken.
De Raad stelt hierbij dat moet vermeden worden dat het plannenregister een al te vrijblijvende betekenis krijgt. In het SERV-standpunt van juni 1998 werd er gesteld dat om de rechtszekerheid te bevorderen het belangrijk is dat de personen die een aanvraag tot bouw- of verkavelingsvergunning wensen in te dienen, reeds vooraf (via de plannen, de stedenbouwkundige attesten, ..) - een grote graad van zekerheid kunnen hebben over de haalbaarheid van het dossier. Het is de taak van het gemeentebestuur om hierin een centrale rol te vervullen. Deze attesten moeten snel kunnen verstrekt worden.
De burger dient er verder zeker van te zijn dat de informatie juist en actueel is. Bovendien dient de aanvrager van een uittreksel ook informatie te krijgen omtrent eventuele aan de gang zijnde planherzieningen.

Het vergunningenregister, in combinatie met het plannenregister, bevat de noodzakelijk informatie die het de gemeente mogelijk moet maken de, haar in voorliggend voorontwerp van decreet opgedragen, taken inzake vergunningen, waar te maken. Hierbij zou kunnen gesteld worden dat de conform met dit voorontwerp van decreet opgemaakte en geactualiseerde registers, het technisch moeten mogelijk maken om vergunningsaanvragen quasi onmiddellijk te toetsen.

Niettegenstaande de publieke toegankelijkheid principieel ondersteund wordt, wil de Raad wel beklemtonen dat de gegevens in het vergunningenregister die de privacy of de geheimhouding van het onderzoek kunnen schenden, niet kunnen medegedeeld worden aan derden. Bovendien dient de burger verhaalmogelijkheid te hebben tegen onjuiste informatie over zijn situatie in het vergunningenregister.

### 4.2 STEDENBOUWKUNDIGE EN VERKAVELINGSVERGUNNINGEN

De Raad kan principieel het voorgestelde systeem en procedures onderschrijven. De Raad ziet hierbij als belangrijkste wijzigingen:

- De grotere autonomie van de gemeente;

- De overschakeling van een anticipatieve rol naar een ex post controlerende rol van de stedenbouwkundige ambtenaar
- De introductie van slechts één beroepstrap;
- De mogelijkheid van de instelling van een beroep door derden.

De SERV stelt nochtans vast dat met de opmerkingen in zijn standpunt van 10 juni 1998, zo goed als geen rekening gehouden werd. Daarom volgen aan aantal belangrijke opmerkingen, die reeds grotendeels in dat standpunt werden opgenomen.

*4.2.1 VERGUNNINGSPLICHT*

Als algemene regel zou moeten gelden dat enkel die werken of handelingen die een reële ruimtelijke impact hebben, via de vergunningsplicht ruimtelijke ordening zouden gevat worden.

De coördinatie van de vergunningsplicht is belangrijk. Voor dezelfde handeling moet een dubbele vergunningsplicht worden uitgesloten.

Voorts is ook niemand gebaat bij dubbele procedures binnen de ruimtelijke ordening zelf. Zo stelt de Raad voor om samen met de verkavelingsvergunning ook een bouwvergunning af te leveren - zonder bijkomende procedure - voor de erin voorziene wegenis en nutsinfrastructuren.

Verder is het logisch dat de gemeente vanuit haar autonomie via een gemeentelijke verordening bijkomend werken en handelingen vergunningsplichtig kan maken. Toch moet hierbij de vraag gesteld worden of werken en handelingen die expliciet door de Vlaamse overheid zijn vrijgesteld, nog door een lager bestuurlijk niveau vergunningsplichtig kunnen gemaakt worden.

Ook meent de Raad dat gemeentelijke adviescommissies hun rol hebben te vervullen op niveau van de planning en bijvoorbeeld ook inzake een algemene evaluatie met betrekking tot het vergunningenbeleid. Advisering over individuele vergunningen daarentegen, behoren niet tot hun taak. Het is dan ook niet goed te keuren dat de Vlaamse regering voor sommige categorieën van vergunningsaanvragen, een voorafgaandelijk advies kan inroepen van de GECORO.

Tenslotte kan de Raad principieel akkoord gaan met de uitbreiding van het opleggen van lasten van de verkavelingsvergunning naar de stedenbouwkundige vergunning. Er moet hierbij wel gewaarschuwd worden voor een te ruime toepassing van deze mogelijkheid tot het opleggen van lasten.

*4.2.2 STROOMLIJNING EN INTEGRATIE BOUW- MET MILIEUVERGUNNING*

Dit voorontwerp van decreet wordt gezien als derde en voorlopig laatste stap in de modernisering van de wetgeving op de stedenbouw en ruimtelijke ordening. Toch is er de

globale vaststelling dat een onderdeel van de modernisering niet wordt doorgevoerd. Het betreft met name de in de twee standpunten van de Raad van 10 juni 1998, naar voor geschoven stroomlijning van procedures en de integratie van vergunningen op het terrein van de ruimtelijke ordening en milieu, in die gevallen waar bouwvergunning en milieuvergunning nodig zijn.
Door de Raad werd gesteld dat ruimtelijke ordening zich per definitie kenmerkt als een terrein met vele dwarsverbanden met andere materies. De dwarsverbanden uiten zich ook door een verscheidenheid aan procedures.
Procedures en inhoud van de vergunningen zijn daardoor niet altijd goed op mekaar afgestemd. Vooral in de "open ruimte" wordt de situatie zeer onoverzichtelijk door de verschillende - elkaar al dan niet overlappende - procedures en gebiedsaanduidingen, met bijhorende geboden en verboden.
Om een verdere stroomlijning en vereenvoudiging van de vergunningen en procedures te bewerkstelligen werd door de Raad een strategie naar voor geschoven met twee sporen: de stroomlijning van procedures en de integratie van vergunningen.

Daarnaast dient er volgens de Raad op korte termijn de introductie op niveau van de administratie van het "enig loket" gerealiseerd worden.
Voor de Raad is de taak van een enig loket (één centrale plaats en/of één persoon) de wettelijk verplichte aangiften en aanvragen te ontvangen, evenals de stukken die bij deze aangiften en aanvragen moeten worden gevoegd. De diverse aanvragen en aangiften gebeuren zoveel mogelijk op één document. De loketten controleren of de documenten volledig zijn en vergezeld van de vereiste stukken. Zij sturen deze documenten vervolgens door naar de besturen bevoegd voor het beheer en de beoordeling van de aangiften en aanvragen, op basis van een enig identificatienummer. De andere instellingen en overheden behouden dus hun bevoegdheden. Daarnaast kan een enig loket tevens een taak van openbare dienstverlening hebben. De loketten begeleiden exploitanten, geven uitleg over formulieren en procedures, enz. Gezien deze taken is het wenselijk dat het enig loket op lokaal niveau kan functioneren. De dienstverlening van het loket leidt niet tot verlenging van procedures en is kosteloos voor de exploitant.

De twee sporen en de introductie van het enig loket, moeten mekaar wederzijds ondersteunen en versterken, zodat een continue dynamiek wordt gecreëerd om de bestaande vergunningsstelsels en vergunningsprocedures verder te stroomlijnen en te vereenvoudigen.

Wanneer naar voorliggend voorontwerp wordt gekeken, dan kan worden vastgesteld dat er van bovenstaande verregaande afstemming en integratie weinig of niets gerealiseerd wordt.
De enige verwijzing naar een mogelijke gelijktijdige indiening (en behandeling?) wordt in art 107 gegeven, waar gesteld wordt dat de Vlaamse regering in de mogelijkheid kan voorzien

om de bouw- en de milieuvergunning gezamenlijk in te dienen op de gemeente[7]. Deze opening die geschapen is om de bouw- en milieuvergunningsaanvraag als één dossier in te dienen, wordt door de Raad wel positief geëvalueerd.

Uiteraard kan een stroomlijning en integratie van procedures niet alleen via de wetgeving op de stedenbouw en ruimtelijke ordening worden verwezenlijkt. Ook de milieuwetgeving dient hiervoor simultaan te worden aangepakt. De Raad betreurt dat van deze simultane aanpak geen sprake is, waardoor aan de visie van de Raad hieromtrent niet wordt tegemoet gekomen. De Raad vreest dan ook dan de voorgestelde stroomlijning en integratie op korte en middellange termijn niet zal verwezenlijkt worden en dringt dan ook erop aan dat er vooralsnog hiervan werk zal gemaakt worden.

*4.2.3 BEROEPSPROCEDURE=NIEUWE PROCEDURE*

De SERV stelde vast dat in sommige procedures (zoals bijvoorbeeld deze inzake landschapszorg), bindende adviezen doorlopen in de beroepsfase, waardoor dit beroep de facto geen kans heeft. Gesteld kan worden dat principieel in iedere procedure een beroep moet mogelijk zijn. Dit beroep dient verder als een nieuwe procedure te worden beschouwd, wat impliceert dat ook de advisering opnieuw dient te gebeuren.

In het voorontwerp werd expliciet gesteld dat (art 118) de beroepsinstantie de aanvraag opnieuw volledig onderzoekt. Voor de SERV impliceert dit dus dat ook alle adviezen opnieuw moeten gegeven worden.

Zoals in het algemeen reeds gesteld, dient ook hier de rappel uit de procedure te verdwijnen.

Verder wordt vastgesteld dat in de beroepsprocedure geen ontvankelijkheidsprocedure is opgenomen (art. 115, 116 en 117). Het is tenslotte ook onlogisch dat de aanvrager die een beroep indient bij de bestendige deputatie, zelf een kopie moet doorsturen naar het college van burgemeester en schepenen. Dit is een interne aangelegenheid tussen beide betrokken besturen.

*4.2.4 DIFFERENTIATIE VAN DE LENGTE VAN DE PROCEDURE*

In het standpunt van 10 juni 1988 werd er vastgesteld dat er in Wallonië een snellere procedure bestaat in eerste aanleg, in een belangrijk deel van de gevallen. Dit deel kan worden geschat op 50% van het totale aantal. Het betreft met name de meer eenvoudige bouwaanvragen waar er geen bindend advies van de gemachtigde ambtenaar vereist is en wanneer geen openbaar onderzoek nodig is. In dat geval is de Waalse procedure 35 dagen korter (45[8] i.p.v. 80[9] dagen in Vlaanderen).

---

[7] Voor werken van algemeen belang gaat de integratie iets verder. Er wordt gesteld (art 102) dat voor werken van algemeen belang alle wettelijk verplichte openbare onderzoeken dienen samen te lopen. Het betreffen het openbaar onderzoek dat dient te worden gehouden bij de herziening van een uitvoeringsplan en datgene dat moet gehouden worden voor de vergunning van het werk van algemeen belang zelf.

[8] Namelijk 15 dagen voor het ontvankelijkheidsonderzoek en 30 dagen beslissingstermijn.

[9] Namelijk 5 dagen voor het ontvankelijkheidsonderzoek en 75 dagen beslissingstermijn.

Vastgesteld kan worden dat deze differentiatie in het voorontwerp niet bestaat. Integendeel indien er een openbaar onderzoek nodig is, kan de procedure met 30 dagen verlengd worden.

In het geval de gemeente beschikt over een eigen structuur- en uitvoeringsplan en bovendien in orde is met plannen- en vergunningenregister, moet het mogelijk zijn, om in die gevallen waar er geen openbaar onderzoek vereist is, de procedure ook af te handelen op 45 dagen.

## 5. ANDERE INSTRUMENTEN

### 5.1 DELEGATIE NAAR UITVOERINGSBESLUITEN

Vastgesteld kan worden dat een groot deel van de maatregelen die in het voorontwerp van decreet voorzien worden, nog verder moeten geconcretiseerd worden via uitvoeringsbesluiten. De Raad meent dat in het decreet zelf een zo groot mogelijke invulling van het te voeren beleid dient aanwezig te zijn.

### 5.2 RECHT VAN VOORKOOP EN ONTEIGENING

#### *5.2.1 VOORKOOP*

De Raad ondersteunt principieel het recht van voorkoop, maar heeft wel bedenkingen.
De eerste bedenking van de Raad heeft betrekking op de beperkte meerwaarde van het instrument, vermits de overheid dient te wachten op de verkoop van de betrokken goederen. Een tweede bedenking gaat over de mogelijkheid van een negatieve druk op de verkoopprijzen in die zones waar het recht van voorkoop geldt. Een potentiële koper is immers nooit zeker dat hij het betreffende goed zal kunnen verwerven.
Indien het noodzakelijk is dat een overheid eigenaar wordt van een bepaald pand, om de betreffende ruimtelijke uitvoeringsplannen te kunnen realiseren, kan verder de vraag gesteld worden of via de gewone kanalen om eigendommen te vervreemden of via de onteigeningsmogelijkheden, niet evenveel kan gerealiseerd worden.

Bijkomende opmerkingen betreffen:

- Indien het recht van voorkoop wordt ingesteld in een bepaalde zone, dienen de eigenaars hiervan in kennis gesteld te worden;
- Het gebrek aan motivatieplicht van de overheden waarom een voorkoop wel/niet gebeurt;
- Het ontbreken van een regeling in verband met de hiërachie met voorkooprechten ontstaan door andere wetgevingen;
- De oorsprong van de datum van 30 juli 1993;
- De verkoper kan bezwaarlijk verantwoordelijk gesteld worden voor het miskennen van het voorkooprecht. Het is immers de instrumenterende notaris die de betreffende overheden in kennis dient te stellen van de verkoop van een goed.

#### *5.2.2 ONTEIGENING*

De nadelen bij de opmaak van een onteigeningsplan zijn de onzekerheden die dit plan in het leven roepen omtrent het al dan niet uitvoeren van de onteigeningen. Hoe dan ook dient

volgens de Raad het onteigeningsplan te worden gekoppeld aan de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan, waaruit het zijn verantwoording haalt.

Zoals ook gevraagd voor het instellen van een voorkooprecht, dienen de eigenaars te worden verwittigd wanneer er een onteigeningsplan is opgemaakt.
Ook dient de reactietijd van de overheid te worden beperkt, wanneer een eigenaar de overheid vraagt af te zien van onteigening na 5 jaar. Een reactietijd van 1 jaar is te lang (Art. 73).

Tenslotte vraagt de Raad om het systeem van in de plaatsstelling, dat voorzien is om gronden te verwerven en in te richten - inclusief onteigening - om een uitvoeringsplan te verwezenlijken, indien nodig ook effectief toe te passen voor de realisatie van industriegronden (Art. 74).

## 6. DE PROBLEMATIEK VAN ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

De problematiek van de zonevreemde bedrijven wordt vandaag aangepakt via het sectorale BPA. Zoals alle plannen van aanleg die voorzien zijn in de huidige regelgeving, zal het sectorale BPA als instrument vervallen, van zodra de gemeente het nieuwe planningsinstrumentarium heeft uitgewerkt.
In die nieuwe regeling dient de problematiek van de zonevreemde bedrijven te worden opgenomen in het gemeentelijk structuurplan en nadien worden uitgevoerd via de gemeentelijke uitvoeringsplannen.
Deze regeling is definitief van zodra de gemeente zijn ruimtelijk structuurplan heeft opgemaakt en het bekrachtigd is door de provincie (of Vlaams gewest). In ieder geval zal iedere gemeente na de overgangsperiode van 5 jaar over een structuurplan beschikken.
Dit duidt het belang aan van het structuurplan. Het is immers reeds op dat ogenblik dat de problematiek juist moet ingeschat worden. Het structuurplan biedt, in tegenstelling tot het sectorale BPA dat als een ad hoc oplossing kan beschouwd worden, daarbij de garantie dat de problematiek in zijn volledige context en in relatie tot alle andere ruimtebehoevende activiteiten wordt geplaatst. Hierdoor is het zeker dat er een grotere coherentie komt in de aanpak van zonevreemde bedrijven, dan nu het geval is.

Vanzelfsprekend blijven de reeds opgemaakte sectorale BPA's bestaan zolang ze niet vervangen worden door een nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan. Het is voor de Raad duidelijk dat zolang een gemeente een sectoraal BPA kan opmaken, in dit sectoraal plan alle economische activiteiten op gelijke voet moeten behandeld worden.
Verder is het evident dat de gemeente in uitvoering van zijn structuurplan, nieuwe sectorale uitvoeringsplannen volgens de nieuwe regels kan opmaken. Ook in een nieuwe regeling moeten alle economische sectoren op gelijke voet behandeld worden.

Hieronder wordt verder ingegaan op de nieuwe regels voor reeds vandaag bestaande zonevreemde bedrijven (punt 6.1), waarbij specifiek de rol van het planologisch attest bekeken wordt en een vergelijking gemaakt wordt van de huidige met de nieuwe regelingen. Ook wordt ingegaan op de uitgewerkte overgangsregeling.

Vervolgens wordt in punt 6.2 de visie van de Raad weergegeven op het ontstaan van nieuwe zonevreemde bedrijven, ten gevolge van toekomstige planwijzigingen.

## 6.1 REGELING VOOR DE VANDAAG BESTAANDE ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

### *6.1.1 PLANOLOGISCH ATTEST*

Om de problematiek van de zonevreemde bedrijven en handelingen te kunnen aanpakken, wordt in het nieuwe decreet een versoepeling ingebouwd in de procedure tot opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Op deze versoepeling zelf wordt verder ingegaan. Eerst wordt stilgestaan bij het planologisch attest, vermits het verkrijgen ervan, een noodzakelijke voorwaarde is om te kunnen genieten van die versoepeling.

Bedrijven die voor hun exploitatie of voor een voorgenomen wijzigingen ervan, naast een stedenbouwkundige vergunning ook een milieuvergunning moeten aanvragen, kunnen aan de overheid de vraag stellen of, voor het gebied waarop het attest betrekking heeft, in de toekomst wijzigingen van ruimtelijke uitvoeringsplannen overwogen worden. Op deze vraag is de gemeente, na advies van de gewestelijke planologische ambtenaar, verplicht te antwoorden via de afgifte van een attest: het planologisch attest.

De overweging van een wijziging van ruimtelijke uitvoeringsplannen, zo wordt in de memorie van toelichting gesteld, houdt geenszins een resultaatsverbintenis is. Dit is logisch vermits de herzieningsprocedures correct moeten doorlopen worden. Aan de andere kant is het duidelijk dat, bekeken van de kant van de onderneming, het planologisch attest vanuit het oogpunt continuiteit en rechtszekerheid, een richting van wijziging moet aangeven. Het planologisch attest moet dus meer bevatten dan gewoon ja of neen.

Indien het planologisch attest in het bezit is van een bedrijf dat een stedenbouwkundige vergunning wenst aan te vragen voor een exploitatie of een voorgenomen wijziging ervan, kan dit bedrijf genieten van een versoepeling in de vergunningsprocedure, met als gevolg dat de vergunning sneller kan verleend worden. Er kan dan bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag worden afgeweken van de voorschriften van een bestaand ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg, zodra de vergunningsverlenende instantie kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp van het nieuwe ruimtelijk uitvoeringsplan, waarmee de geplande werken, handelingen en wijzigingen verenigbaar zijn. Dit heeft een tijdswinst tot gevolg vermits niet de ganse planprocedure dient te worden afgewacht vooraleer de vergunningverlenende instantie zijn fiat kan geven. Indien de Bestendige Deputatie het plan binnen de voorziene periode bekrachtigt, is de aldus bekomen tijdswinst minimaal 150 dagen.

Een planologisch attest kan uiteraard pas zijn effect hebben wanneer de gemeente ten eerste het attest correct verstrekt en ten tweede dan ook overgaat tot de opmaak of in herzieningstelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Wat de correcte afgifte betreft, stelt de Raad voor om een beroepsmogelijkheid te voorzien ingeval de gemeente deze taak manifest niet naar behoren vervult. Dit beroep moet zowel kunnen ingesteld worden door de gewestelijke planologische ambtenaar als de aanvrager.

Ook wat de opmaak of herziening van een ruimtelijk uitvoeringsplan betreft, kunnen er zich problemen voordoen, vermits de gemeente hiervoor dan ook een initiatief dient te nemen.
De Raad meent dat om te vermijden dat het attest waardeloos blijft, het tevens een verbintenis van de gemeentelijke overheid dient in te houden dat de voorziene planherziening ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd. Daarom stelt de Raad voor dat éénmaal een planologisch attest is uitgereikt, dit ook impliceert dat de noodzakelijke planopmaak of -herziening wordt opgenomen in het eerstvolgende jaarprogramma, zodat de opmaak of de herziening datzelfde jaar kan starten. Het planologisch attest wordt alzo een middel om de gemeente te kunnen dwingen zijn in het structuurplan opgenomen opties, ook effectief te verwezenlijken. De Raad meent dat hieruit ook het belang blijkt van het jaarprogramma en de door hem voorgestelde voorafgaandelijke voorlegging aan de GECORO (zie punt 3.6). Via de mogelijkheid tot inspraak in de opmaak van dit jaarprogramma dient de GECORO na te gaan of de gemeente daadwerkelijk de betreffende planherzieningen heeft opgenomen.

### *6.1.2 DE HUIDIGE EN DE NIEUWE REGELING VERGELEKEN*

In vorig punt werd aangeduid dat er een versoepeling is van de planprocedure. Daarmee komt de nieuwe regeling zeker in de richting van wat de SERV heeft voorgesteld in zijn standpunt van 10 juni 1998.
In de volgende figuur is het tijdspad van het sectorale BPA samengezet met het nieuwe tijdspad van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de versoepeling die daaraan gekoppeld is via het planologisch attest.

In de huidige regeling, is er een beslissing van de Vlaamse regering 128 dagen na de start van het openbaar onderzoek. Deze procedure is in totaal 60 dagen korter dan voor een gewoon BPA. De tijdswinst wordt geboekt bij het advies van de Gemeentelijke Commissie van Advies (GCA) (-30 dagen) en bij de beslissing van de gemeenteraad (-30 dagen). Nadat het sectorale BPA is goedgekeurd kan de stedenbouwkundige vergunning worden toegekend.

## TIJDSPAD SECTORAAL BPA VERSUS PROCEDURE RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

| OPMAAK DOOR ONTWERPER IN OPDRACHT VAN GEMEENTE | SECTORAAL PLAN | RUIMTELIJK UITVOERINGPLAN GEMEENTE | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| VOORLOPIGE VASTSTELLING | 0 | 0 | | | | |
| AANKONDIGING OPENBAAR ONDERZOEK | ? | 30 | | | | |
| START OPENBAAR ONDERZOEK (1) | 0 | 0 | | | | |
| INZAGE | 30 | 60 | | | | |
| GECORO | 68* | 150(2) | | 180(2) | | |
| GEM RAAD | 98* | 240 | 300 | 270 | 330 | |
| BESTENDIGE DEPUTATIE | | ONTVANGST | 240 | 300 | 270 | 330 |
| | | BESLISSING | 300 | 360 | 330 | 390 |
| | | EV RAPPEL INDIEN GEEN BESLISSI | 330 | 390 | 360 | 420 |
| | | BESLISSING | 365 | 425 | 395 | 455 |
| | | GEEN BESLISSING NA RAPPEL= GOEDKEURING | | | | |
| VLAAMSE REGERING | 128+ | BEROEP PLAN AMBTENAAR (3) | +30 | +30 | +30 | +30 |
| | | ANTWOORD GEMEENTE | +30 | +30 | +30 | +30 |
| | | BESLISSING | +30 | +30 | +30 | +30 |
| | | GEEN BESLISSING= BEROEP VERWORPEN | | | | |
| * VERKORTING MET 30 DAGEN TOV NORMAAL BPA<br>+ TOTALE VERKORTING TIJDSPAD IS 60 DAGEN | | | | | | |

(1) Er is geen termijn bepaald waarbinnen het openbaar onderzoek effectief moet starten
(2) Ingeval planologisch attest kan vanaf dit moment worden afgeweken van het bestaande rup conform het ontwerp rup met dus een tijdswinst 150 tot 240 dagen (zonder rappels en zonder beroep)
(3) Ingeval onverenigbaarheid met rsv en/of ruv

Zoals reeds gesteld, is de aanvraag van en het beschikken over het planologisch attest cruciaal bij een versnelde procedure voor zonevreemde bedrijven. Indien men niet beschikt over dit attest is er van versnelling geen sprake en moet de ganse planprocedure worden afgewacht.
Met een planologische attest kan de bevoegde overheid afwijken van de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg, zodra ze kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp van het nieuwe ruimtelijk uitvoeringsplan waarmee de geplande werken, handelingen en wijzigingen verenigbaar zijn. Dit betekent dat het plan in herziening ten vroegste 150 dagen en ten laatste 180 dagen na de start van het openbaar onderzoek, kan aangewend worden om een vergunningsaanvraag voor een zonevreemde activiteit of handeling te beoordelen.

Concluderend betekent dit dat indien de vergunningsaanvraag op hetzelfde tijdstip wordt ingediend, de huidige regeling van het sectorale BPA 22 tot 52 dagen korter is. De 52 dagen worden gehaald indien de Gemeentelijke Commissie voor Advies een verlenging van 30 dagen vraagt voor zijn advisering.

Zoals reeds gesteld in punt 3.2.2 vindt de Raad de verlenging van de adviesperiode van de Gemeentelijke Commissie voor de Ruimtelijke Ordening overbodig. Hierdoor zou de nieuwe regeling slechts 22 dagen langer worden, dan in het huidige sectorale BPA. Gelet op de grotere coherentie die door het systeem structuurplanning-uitvoeringsplanning mogelijk is, meent de Raad dat de nieuwe regeling, ondanks het iets langere tijdspad, te verkiezen is.

### *6.1.3 OVERGANGSREGELING*

#### 6.1.3.1 Zonevreemde bedrijven

De SERV stelde in zijn standpunt van 10 juni 1998, dat zelfs wanneer het strikte tijdspad van een sectoraal BPA gevolgd wordt, er toch een belangrijke periode nodig is vooraleer het plan klaar is, waardoor acute problemen bij afzonderlijke bedrijven in tussentijd een oplossing dienen te krijgen, welke er momenteel niet is.
Gelet op het gegeven dat de overgangsperiode 5 jaar zal duren, blijft dit probleem binnen deze periode acuut.

Daarom meent de Raad dat planologisch attest alsook het jaarprogramma op gemeentelijk niveau, onmiddellijk na het van kracht worden van het decreet moeten toegepast worden, waardoor de afdwingbaarheid van de opmaak van het sectorale BPA, met de huidige procedure, onmiddellijk geïntroduceerd wordt.
Men moet hierbij trouwens rekening houden met het feit dat dit uiteindelijk betekent dat de betrokken bedrijven nog 1 tot 1.5 jaar zullen moeten wachten op het resultaat van de planherziening, waardoor ze in die periode hoe dan ook zelf tussenoplossingen zullen moeten vinden voor hun acute problemen.

Ingeval van dringende economische redenen, wanneer geen eigen tussenoplossingen mogelijk zijn en wanneer de gemeente nog geen sectoraal BPA heeft, dient aan het betrokken bedrijf op korte termijn een overgangsoplossing geboden te worden.

6.1.3.2 Afwijkingen van de voorschriften van de gewestplannen

Belangrijk bij de wijzigingsbepalingen zijn de aanpassingen die worden gemaakt voor afwijkingen van de voorschriften van een gewestplan. Deze afwijkingen hebben tot doel om de mogelijkheden inzake verbouwen, herbouwen en uitbreiden van zonevreemde gebouwen te verruimen. De regeling vervalt evenwel na 5 jaar vermits na 5 jaar alle bepalingen van de huidige wetgeving komen te vervallen. Dit impliceert dus dat binnen 5 jaar een sluitende regeling dient te worden getroffen ten aanzien van zonevreemde gebouwen.

Bij deze overgangsregeling kunnen vragen gesteld worden bij de algemene mogelijkheid tot herbouwen in het agrarisch gebied. Vooral in het licht van een mogelijk uitdovingsbeleid, zal dit tot gevolg hebben dat er steeds zonevreemde gebouwen zullen blijven bestaan in het agrarisch gebied. Daarom vindt de Raad dat herbouw alleen mogelijk moet zijn ingeval het gebouw vernield wordt, of getroffen wordt door een rooilijn.
Ook de herbouw van een beschermd monument kan in vraag gesteld worden.

Omgekeerd heeft de beperking tot agrarisch gebied, landschappelijk waardevol gebied en parkgebied van de uitgetekende mogelijkheden tot gevolg dat ook een verbouwing van landbouwgebouwen binnen het bestaande volume in bijvoorbeeld natuurgebieden onmogelijk is. De Raad meent dat zolang er een vergunde exploitatie is, de verbouwing binnen het bestaande volume van woon- en exploitatiegebouwen van landbouwers, ook in andere bestemmingszones dient mogelijk te zijn.

Tenslotte meent de Raad dat een vergelijkbare regeling kan uitgewerkt worden inzake vergoeding voor vernielde zonevreemde bedrijfsgebouwen, zoals dat gebeurt is voor vernielde zonevreemde woningen (art. 145).
Het is wel duidelijk dat er van een bijkomende vergoeding enkel kan sprake zijn, in de mate er effectief een herlokalisatie is binnen Vlaanderen.

## 6.2 NIEUWE ZONEVREEMDE BEDRIJVEN TEN GEVOLGE VAN TOEKOMSTIGE PLANWIJZIGINGEN

Alhoewel dat principieel zo veel als mogelijk dient vermeden te worden, kunnen ook toekomstige planwijzigingen zone-eigen bedrijven in een planologische situatie brengen waardoor ze zonevreemd worden.
De Raad stelt hierbij dat de overheid die het betreffende plan opmaakt, tegelijkertijd moet duidelijk maken welke toekomst het nieuwe zonevreemde bedrijf heeft.
Daarnaast dienen hier vanzelfsprekend de algemene regels inzake planschade en -baten te worden toegepast. Verder dienen de onder invloed van planologische wijzigingen veroorzaakte exploitatiewinsten of -verliezen, indien nodig, geregeld te worden via een sociaal-economische regeling.

## 7. HANDHAVING

De Raad wijst op het belang van een efficiënte handhaving. Dit impliceert:

1. Een correcte uitvoering van het decreet;
2. Een goede opvolging op het terrein;
3. Een goede beteugeling bij het niet naleven van het decreet met aangepaste sancties;
4. Tenslotte het ook daadwerkelijk uitvoeren van de uitgesproken vonnissen.

De Raad meent in dit verband dat er voor de vier hierboven noodzakelijke onderdelen van een goed handhavingsbeleid, lessen kunnen getrokken worden uit de niet altijd positieve ervaring met de huidige wetgeving.

## 8. VERDERE OPMERKINGEN

### 8.1 MIDDELEN, MANKRACHT EN INZET

Het uitvoeren van wat in het voorontwerp van decreet is voorzien vergt heel wat middelen, mankracht en niet in het minst inzet op alle bestuurlijke niveaus.
De Raad meent dat hiermee terdege moet worden rekening gehouden. Bovendien is het zeker dat in de overgangsperiode van 5 jaar, bovenstaande opmerking nog meer geldig is.

### 8.2 DOELSTELLINGEN EN BEGRIPPEN

Bij de in het voorontwerp van decreet opgenomen doelstellingen en begrippen kan worden vastgesteld dat er zeer weinig definities worden gegeven. Begrippen zoals rooilijn, aankoopcomité, Vlaamse Bouwmeester, ..., die verder in het voorontwerp voorkomen, worden niet omschreven.
De Raad stelt dan ook dat al de begrippen die verder in het voorontwerp gehanteerd worden in dit hoofdstuk gedefinieerd dienen te worden.

### 8.3 DE VLACORO, PROCORO EN DE GECORO

In de op te richten adviesraden op gewestelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau is een evenwichtige samenstelling die rekening houdt met alle maatschappelijke geledingen, een noodzaak om de maatschappelijke advisering volwaardig te laten plaatsvinden. Het is vooral ten aanzien van de gemeentelijke adviesraden dat de Raad hieromtrent een bekommernis uit.
De oprichting van al deze raden zal een omvangrijke mobilisering van mensen met zich meebrengen. De vraag kan hieraan gekoppeld worden of het op gemeentelijk niveau, wel mogelijk is om zoveel deskundigheid op het terrein van de ruimtelijke ordening te mobiliseren. Dit geldt nog meer wanneer wordt rekening gehouden met andere reeds bestaande adviesraden.
Gelet op de nauwe samenhang van de beleidsterreinen ruimtelijke ordening, milieu en mobiliteit dringt de Raad er op aan dat in de richting van een integratie van de betrokken adviesraden op gemeentelijk niveau, wordt gewerkt. Dit impliceert vanzelfsprekend een evenwichtige samenstelling.

Tenslotte is het logisch dat, indien een gemeente van minder dan 7500 inwoners beslist om geen GECORO op te richten, deze taak wordt overgenomen door de PROCORO in de

plaats van de gewestelijke planologische ambtenaar. Er kan hierbij vastgesteld worden dat dit dan zou overeenstemmen met de huidige situatie.

### 8.4 AMBTENAREN RUIMTELIJKE ORDENING

Als ambtenaren van ruimtelijke ordening worden gewestelijke inspecteurs, gewestelijke planologische ambtenaren en stedenbouwkundige ambtenaren op gewestelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau, naar voor geschoven. Dit systeem vervangt de huidige gemachtigde ambtenaar.

In het decreet wordt weinig of geen taakomschrijving van de verschillende ambtenaren gegeven. Dit wordt wel gedaan in de memorie van toelichting. De stedenbouwkundige ambtenaren dienen in te staan voor de kwaliteit van de vergunningverlening. De gewestelijke planologische ambtenaren staan in voor de kwaliteit van de plannen. De stedenbouwkundige inspecteur krijgt een controlerende taak inzake de vergunningen.

De Raad stelt dat de opsplitsing in verschillende functies niet mag tot gevolg hebben dat deze ambtenaren over dezelfde thema's verschillende houdingen aannemen. Er is met andere woorden nood aan een interne coördinatie inzake standpuntbepaling.

Tenslotte kan zich zeker op korte termijn het probleem stellen van voldoende geschoold personeel.

### 8.5 INFORMATIEPLICHT NOTARIS

Het is voor de Raad vanzelfsprekend dat een decreet betreffende de ruimtelijke ordening, enkel die zaken regelt die binnen de bevoegdheidssfeer liggen van het ruimtelijk beleid. Zo is een koppeling van de uitbetaling van de hypothecaire lening aan het verkrijgen van het vergunning logisch, maar is het in eerste instantie een zaak tussen financier en ontlener en hoeft het dus niet geregeld te worden in dit decreet.

### 8.6 VERGUNNINGVERLENING BIJ PUBLIEKE WERKEN

Er moet gewezen worden op een ongerijmdheid in de formulering van art. 127, waardoor hetzij de Vlaamse regering, hetzij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gemandateerd is om over de vergunning te beslissen. Principieel stelt de Raad dat over een vergunning steeds door een gemandateerde overheid dient beslist te worden.

# ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

L. 28.487/1

KONINKRIJK BELGIE

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, op 20 november 1998 door de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening verzocht hem van advies te dienen over een voorontwerp van decreet "houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening", en op 11 februari 1999 om mededeling van dat advies verzocht binnen een termijn van ten hoogste drie dagen, heeft op 16 februari 1999 het volgende advies gegeven :

L. 28.487/1

Volgens artikel 84, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, moeten in de adviesaanvraag de redenen worden opgegeven tot staving van het spoedeisend karakter ervan.

In het onderhavige geval wordt het verzoek om spoedbehandeling gemotiveerd

> "omwille van het prioritaire belang dat aan dit decreet wordt gehecht en omwille van de werkzaamheden in de Commissie van het Vlaamse Parlement, waardoor de indiening in het Vlaams Parlement een spoedeisend karakter heeft".

De verwijzing naar de ingeroepen omstandigheden laat de Raad van State niet toe na te gaan of en waarom het voorliggende voorontwerp, los van die omstandigheden, op dringende wijze tot stand moet worden gebracht en zich op dat vlak onderscheidt van andere wetgevende initiatieven die heden tot stand komen. Die verwijzing op zich levert bijgevolg geen voldoende en pertinente motivering op welke kan worden geacht in overeenstemming te zijn met de motiveringsverplichting, bedoeld in artikel 84, eerste lid, 2°.

Door de nakende hernieuwing van het Vlaamse Parlement en door de bijkomende omstandigheid dat het voorliggende voorontwerp reeds ingevolge een aanvraag om advies binnen een maand bij de Raad van State, afdeling wetgeving, in behandeling was en de Raad van State het gevraagde advies niet binnen die termijn heeft kunnen verstrekken, kan het spoedeisend karakter van de adviesaanvraag evenwel worden aanvaard.

*

* *

Binnen de korte termijn welke hem voor het geven van zijn advies wordt toegemeten, heeft de Raad van State zijn onderzoek niet kunnen uitvoeren met de vereiste grondigheid, gelet onder meer op de aard van de ontworpen bepalingen en op de omstandigheid dat naast het onderhavige voorontwerp nog tal van andere ontwerpen aanhangig zijn, waarvoor eveneens de spoedbehandeling of de behandeling binnen een maand is gevraagd. In de gegeven omstandigheden kan de Raad van State dan ook niet stellen dat hem, zelfs binnen het raam van het beperkte onderzoek waaraan hij zich noodgedwongen heeft moeten houden, geen problemen zijn ontgaan, zelfs wat betreft de bevoegdheid.

Aan de andere kant zal de Raad van State, afdeling wetgeving, wel nog bij bepaalde artikelen van het voorontwerp opmerkingen maken, die normalerwijze het bestek van een advies, te verstrekken binnen een termijn van ten hoogste drie dagen, te buiten gaan. Zulks is enkel mogelijk gebleken omdat de behandeling van de adviesaanvraag reeds was aangevat op het ogenblik dat deze werd omgezet in een aanvraag om advies binnen een termijn van ten hoogste drie dagen.

## ALGEMENE OPMERKINGEN

1.1. De ontworpen regeling verplicht de provincies en de gemeenten ertoe hun medewerking te verlenen aan de verwezenlijking van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouw en legt hen een aantal verplichtingen op welke als beperkingen van hun autonomie kunnen worden gezien. Als

zodanig kan de regeling de vraag doen rijzen naar de bevoegdheid van de Gewesten om, in het raam van het medebewind, taken op te leggen aan provincies en gemeenten en ze tot medewerking te verplichten.

Luidens artikel 46 van de gewone wet van 9 augustus 1980 tot hervorming der instellingen kunnen de Gewesten de overheden van de provincies, de gemeenten, de agglomeraties en andere bestuursoverheden belasten met de uitvoering van de decreten en reglementen van de Gemeenschappen of de Gewesten. Het Arbitragehof heeft onder meer op grond van die bepaling aanvaard dat de Gewesten, binnen de grenzen van een bevoegdheid die ingevolge de staatshervorming tot de bevoegdheid van het Gewest behoort, aan de provincies en gemeenten andere taken dan de hun door de federale wetgever toegekende specifieke opdrachten kunnen toebedelen op voorwaarde dat noch aan het statuut van de provinciale of gemeentelijke organen, noch aan de hiervoor bedoelde specifieke opdrachten wordt geraakt (1).

1.2. In de artikelen 13 en 14 van het voorontwerp wordt, onder meer, bepaald dat de provincieraad het aantal provinciale stedenbouwkundige ambtenaren vaststelt en deze aanstelt, dat deze provinciale ambtenaren vastbenoemd moeten worden en dat de Vlaamse regering de voorwaarden kan bepalen waaraan de betrokken personen moeten voldoen om als provin-

---

(1) Zie de arresten van het Arbitragehof, nr. 45 van 20 januari 1988, overweging 3.B.5.; nr. 50 van 17 maart 1988, overweging B.5.b en nr. 44/94 van 22 juni 1994, overweging B.7.

ciale stedenbouwkundige ambtenaren te kunnen worden aangesteld.

Een gelijkaardige regeling is in de artikelen 15 en 16 van het voorontwerp vervat met betrekking tot de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren.

Teneinde verenigbaar te zijn met de sub 1.1. weergegeven beginselen, zouden de verplichtingen die de artikelen 13 tot 16 van het voorontwerp aan respectievelijk de provincies en de gemeenten opleggen, duidelijker in verband moeten worden gebracht met de aangelegenheid inzake stedenbouw, waarvoor de Gewesten bij uitsluiting bevoegd zijn. Zo zou in de artikelen 14 en 16 van het voorontwerp uitdrukkelijk moeten worden bepaald dat de desbetreffende, door de Vlaamse regering vast te stellen "voorwaarden" verband moeten houden met de stedenbouw en de ruimtelijke ordening.

Oordeelt voor het overige de Vlaamse regering dat het, met het oog op het voeren van een coherent stedenbouwkundig beleid, noodzakelijk is dat met betrekking tot de provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren maatregelen worden genomen op het stuk van, onder meer, de vaste benoeming van de betrokkenen en de tuchtprocedure, dan zou het aanbeveling verdienen dat in de memorie van toelichting duidelijk zou worden aangegeven waarom dergelijke maatregelen noodzakelijk worden geacht.

Sommige van die maatregelen zijn immers van zulke verstrekkende aard dat zij de vraag doen rijzen of erdoor

niet wordt geraakt aan het statuut van de provinciale en gemeentelijke organen (1) en of derhalve het nemen van dergelijke maatregelen niet tot de toepassing noopt van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.

De Vlaamse regering zou, indien zij zich op de toepassing van de voormelde bijzondere wetsbepaling wil beroepen, er goed aan doen in de memorie van toelichting aan te geven op welke wijze wordt voldaan aan de voorwaarden voor de toepassing van die bepaling, zij het dat het uiteindelijke oordeel terzake in voorkomend geval uitsluitend aan het Arbitragehof zal toekomen (2).

1.3. Ook met betrekking tot de artikelen 25 en volgende en 32 en volgende, van het voorontwerp, kan de vraag rijzen of die bepalingen niet minstens impliciet raken aan het statuut van de provincies en de gemeenten, inzover zij

---

(1) Deze aangelegenheid behoort krachtens artikel 19, § 1, eerste lid, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gelezen in samenhang met artikel 162, eerste lid, van de Grondwet, in beginsel tot de federale bevoegdheid.

(2) In aansluiting op de rechtspraak van het Arbitragehof wordt aangenomen dat, voor de toepassing van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, is vereist dat aan drie voorwaarden is voldaan, te weten dat de desbetreffende decretale bepalingen noodzakelijk moeten zijn voor het uitoefenen van een aan de Gemeenschappen of de Gewesten toegekende bevoegdheid, dat de aangelegenheid welke in beginsel tot de bevoegdheid van de federale overheid behoort, zich tot een gedifferentieerde regeling moet lenen en dat de weerslag op die tot de bevoegdheid van de federale overheid behorende aangelegenheid, marginaal moet zijn.

inhouden dat sommige verkozen politieke organen op provinciaal of gemeentelijk niveau de verplichting wordt opgelegd om, binnen korte termijn, bepaalde, met redenen omklede beslissingen te nemen. Indien de Vlaamse regering ook op dat punt van oordeel is dat toepassing kan worden gemaakt van het voormelde artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, zou in de memorie van toelichting moeten worden aangegeven dat aan de voorwaarden voor die toepassing is voldaan.

Een gelijkaardige opmerking kan worden gemaakt bij de artikelen 133, § 1, 181 en 182 van het voorontwerp.

2. Sommige bepalingen van het voorontwerp betreffen een aangelegenheid waarvoor de federale wetgever in beginsel bevoegd is gebleven of waaromtrent er op zijn minst aan kan worden getwijfeld of de decreetgever wel binnen de eigen gewestelijke bevoegdheidssfeer optreedt.

Binnen het korte tijdsbestek tijdens hetwelk de Raad van State, afdeling wetgeving, het voorliggende advies dient uit te brengen, heeft hij geen exhaustieve lijst van dergelijke bevoegdheden opgesteld, noch heeft hij telkens nagegaan of de decreetgever, met toepassing van artikel 10 van de voormelde bijzondere wet van 8 augustus 1980, alsnog bevoegd zou kunnen worden geacht om met betrekking tot die aangelegenheden op te treden.

Wel kan, bij wege van niet-limitatieve opsomming, worden verwezen naar de volgende bepalingen van het voorontwerp, waarin bevoegdheden worden geregeld die op het eerste gezicht federaal van aard lijken of er minstens raakvlakken mee vertonen : artikel 143 (m.b.t. de gemeentelijke fiscaliteit), artikel 149, § 2 (m.b.t. het inleiden van de herstelvordering), artikel 151 (m.b.t. de bevoegdheid van de rechtbank van eerste aanleg), artikel 153 (m.b.t. de ambtshalve uitvoering van een rechterlijke beslissing), artikel 154 (m.b.t. de bevoegdheid ratione loci van de rechter in kortgeding en de toepassing van sommige bepalingen van gerechtelijk privaatrecht) en artikel 158 (m.b.t. de strafvordering).

Meer algemeen mag eraan worden herinnerd dat de decreetgever in beginsel evenmin bevoegd is om de federale wetgeving van toepassing te verklaren in aangelegenheden die aan de federale overheid zijn voorbehouden.

Het is zaak van de Vlaamse regering om, wanneer het gaat om aangelegenheden zoals de voornoemde, die als federaal zouden kunnen worden bestempeld, telkens duidelijk aan te geven in de memorie van toelichting dat is voldaan aan de voorwaarden voor de toepassing van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, zodat de decreetgever bevoegd kan worden geacht om ook op het domein van die aangelegenheden te treden.

3.1. In het voorontwerp wordt, wat de diverse plannen betreft, bij herhaling gebruik gemaakt van de rechtsfiguur van de stilzwijgende goedkeuring van plannen en verordeningen ingeval de overheid welke met de goedkeuring van de betrokken plannen is belast, nalaat om binnen een welbepaalde termijn een uitdrukkelijke beslissing te nemen.

Zo kunnen op een impliciete wijze worden goedgekeurd de provinciale (artikel 27, § 7) en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen (artikel 33, § 9), de provinciale (artikel 46, § 3) en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (artikelen 50, § 3, en 51, § 2) en de provinciale (artikel 55, § 1) en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (artikel 55, § 2) en gemeentelijke verkavelingsverordeningen (artikel 59).

3.2. Het valt niet te ontkennen dat de wetgever een steeds frequenter gebruik maakt van het procédé van de stilzwijgende goedkeuring. Een verklaring daarvoor is ongetwijfeld dat het voormelde procédé een middel vormt om de autonomie van de gedecentraliseerde besturen veilig te stellen bij verzuim, onzorgvuldigheid of traagheid van de toezichthoudende overheid (1). De stilzwijgende goedkeuring werd in het verleden dan ook verenigbaar geacht met het in artikel 162 van de Grondwet vervatte autonomiebeginsel, op voorwaarde dat eruit een positief gevolg voortspruit voor

---

(1) OPDEBEEK, I., Rechtsbescherming tegen het stilzitten van het bestuur, Brugge, Die Keure, 1992, nr. 338, blz. 172.

het onder toezicht staande bestuur (1). De omgekeerde regeling daarentegen, waarbij het stilzitten van de toezichthoudende overheid als een negatief besluit wordt beschouwd (bv. een weigering van goedkeuring) zou wel in strijd komen met het zo-even genoemde autonomiebeginsel (2).

3.3. Aan het gebruik van de figuur van de stilzwijgende goedkeuring zijn nochtans ook ernstige nadelen verbonden. De stellers van het voorontwerp zullen des te meer in overweging dienen te nemen dat in het voorontwerp op een vrij systematische wijze toepassing wordt gemaakt van die figuur. De Raad van State, afdeling wetgeving, heeft er reeds eerder op gewezen dat het betrokken procédé "... niet mag ontaarden tot een middel voor de toezichthoudende overheden om zich systematisch of willekeurig te onttrekken aan het reële onderzoek van de vraag of de hun onderworpen beslissingen al dan niet voor goedkeuring vatbaar zijn ..." (3).

---

(1) Zie reeds het advies L. 6909/2 door de Raad van State, afdeling wetgeving, op 13 november 1959 uitgebracht over een amendement op het ontwerp van wet "tot organisatie van de stedebouw en de ruimtelijke ordening" (Gedr. St., Senaat, 1959-60, nr. 275, blz. 100).

(2) Zie bv. ook het advies L. 22.820/1 van de Raad van State, afdeling wetgeving, van 14 oktober 1993 over een ontwerp van decreet "houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994" (Gedr. St., Vl.P., 1993-94, nr. 415/1, blz. 83).

(3) Advies L. 15.666/8 van de Raad van State, afdeling wetgeving, van 27 september 1984 over een ontwerp van decreet "houdende invoering van de hoofdstukken Ibis en IIbis in titel II van de Gemeentewet" (Gedr. St., Vl.P., 1984-85, nr. 321/1, blz. 11).

Het hoeft daarenboven geen betoog dat, in een algemene zin, een expliciete, tijdige beslissing van de toezichthoudende overheid zowel vanuit het oogpunt van de rechtszekerheid, als vanuit het oogpunt van de bewijsvoering (o.a. inzake de termijnregeling), de voorkeur verdient boven een impliciet goedgekeurde beslissing welke er, onder meer, wordt door gekenmerkt dat zij - uiteraard - niet wordt gemotiveerd, noch bekendgemaakt.

3.4. Afgezien van de voorgaande, meer algemene bedenkingen, dient tevens te worden gewezen op een aantal bezwaren welke specifiek zijn voor impliciete goedkeuringsbeslissingen van plannen als bedoeld in het voorliggende voorontwerp.

In de eerste plaats is er de vaststelling dat de in het voorontwerp bedoelde plannen en verordeningen niet enkel voorschriften kunnen bevatten waarvan de afgifte van bijvoorbeeld een stedenbouwkundige vergunning afhankelijk wordt gemaakt (hoewel dit niet uitdrukkelijk wordt bepaald), doch dat sommige van die plannen tevens als basis dienen voor onteigeningen ten algemenen nutte (zie artikel 69, § 1). Zulks maakt dat de betrokken plannen een weerslag kunnen hebben op private rechten (1) en dat zij in voorkomend geval tot ernstige inperkingen van het eigendomsrecht aanleiding kunnen geven, zonder dat de voor de burger wezenlijke waarborg van een uitdrukkelijke goedkeuringsbeslissing blijft behouden. Het is dan ook niet aanneembaar dat

---

(1) Zie in dat verband ook het reeds vermelde advies L. 6909/2 van 13 november 1959.

onteigeningsplannen op een stilzwijgende wijze zouden kunnen worden goedgekeurd (1).

Het gegeven dat sommige van de in het voorontwerp beoogde plannen een verordenend karakter hebben, maakt trouwens op zich een argument uit om te stellen dat het procédé van de stilzwijgende goedkeuring uitzondering dient te blijven en derhalve best niet tot de regel uitgroeit, zoals in het voorontwerp het geval is.

Voorts valt op te merken dat de goedkeuring van gelijkaardige plannen, als die bedoeld in het voorontwerp, in het verleden onderscheiden is geworden van de klassieke toezichtsmaatregelen, aangezien aan die goedkeuring niet enkel een onderzoek van de verenigbaarheid van het plan met de wet of het algemeen belang ten grondslag ligt, maar deze tevens een inhoudelijke toetsing van het plan impliceert (2).

Tot slot lijkt het systematisch gebruik van het procédé van de stilzwijgende goedkeuring minder te kunnen worden aanbevolen in het licht van de in het voorontwerp

---

(1) Zie o.m. artikel 70, § 2, en vgl. ook het verslag dat namens de bevoegde commissie van de Waalse Gewestraad is uitgebracht over een voorstel van decreet "modifiant l'article 20 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme" (Gedr. St., Waalse Gewestraad, B.Z. 1988, nr. 25/3, blz. 4).

(2) R.v.St., GEMEENTE WEMMEL, nr. 17.118 van 7 juli 1975, R.W., 1975-76, 355, noot L.P.S.; DI MEO, nr. 27.314 van 7 januari 1987 en DE VOS en cons., nr. 28.086 van 12 juni 1987.

uitgewerkte regeling betreffende de hiërarchie van de plannen (zie de artikelen 18 en volgende en 37 en volgende van het voorontwerp), welke een meer gedifferentieerde vorm van toezicht vereist.

3.5.1. Ook op het stuk van het in het voorontwerp uitgewerkte vergunningenstelsel (zie de artikelen 99 en volgende) wordt een systematisch gebruik gemaakt van het procédé van de stilzwijgende beslissing. Tegen dat soort van impliciete beslissingen kunnen, in principe, gelijkaardige bezwaren worden ingebracht als die welke, op het stuk van onder meer de rechtszekerheid en de duidelijkheid in het rechtsverkeer, zijn geuit met betrekking tot de stilzwijgende goedkeuring van de plannen.

3.5.2. Wat de stilzwijgende beslissingen betreft welke worden geacht te zijn genomen nadat het bij decreet georganiseerde administratief beroep is ingesteld, valt op te merken dat deze, al naar het geval, met een weigering, dan wel met de toekenning van de vergunning worden gelijkgesteld.

Vooral wat de stilzwijgende weigeringsbeslissingen na beroep betreft, lijkt de rechtsbescherming van de belanghebbende derde (bijvoorbeeld een nabuur), die wordt geconfronteerd met een stilzwijgend verleende vergunning, in het gedrang te komen. Volgens de bestaande rechtspraak kan er niet van een voor vernietiging door de Raad van State vatbare administratieve rechtshandeling worden gewaagd, wanneer het gevolg van het stilzitten van de overheid

rechtstreeks uit de wet of het decreet voortvloeit, zonder dat het bestuur voor het overige dient tussen te komen (1).

In het geval van een stilzwijgende weigeringsbeslissing na beroep zal de geringere rechtsbescherming van de personen die met een stilzwijgende beslissing worden geconfronteerd, bovendien moeten worden getoetst aan het grondwettelijk gewaarborgd gelijkheidsbeginsel, in de mate dat een expliciete beslissing omtrent de vergunningsaanvraag niet met een dergelijke inkrimping van de rechtsbescherming van de betrokkenen gepaard gaat.

Uit wat voorafgaat volgt dat, ingeval voor een systeem van impliciete beslissing na beroep wordt geopteerd, zulks dient te gebeuren met behoud van voldoende waarborgen voor de aanvechtbaarheid van de betrokken beslissingen voor de rechter.

4. De artikelen 63 tot 65 van het voorontwerp regelen de uitoefening van het recht van voorkoop op een algemene wijze. In de artikelen 66 en 67 wordt die uitoefening op een gediversifieerde wijze geregeld, al naar het gaat om een openbare, dan wel om een onderhandse verkoop.

Een dergelijk procédé kan tot interpretatiemoeilijkheden aanleiding geven wanneer, zoals in de betrokken bepalingen het geval is, de algemene regeling niet volledig op de bijzondere regeling is afgestemd.

---

(1) R.v.St., LALOUX en DEMOULIN, nr. 20.001 van 21 december 1979; GEMEENTE FLERON, nr. 31.657 van 21 december 1988.

Zo is er bijvoorbeeld een tegenspraak tussen artikel 65, naar luid waarvan het de verkoper is die de betrokken overheden moet verwittigen van een voorgenomen verkoop, en de artikelen 66 en 67, naar luid waarvan het de instrumenterende ambtenaar is op wie de mededelingsplicht rust.

Het spreekt voor zich dat, indien de stellers van het voorontwerp het recht van voorkoop tegelijk op een algemene en op een gediversifieerde wijze willen regelen, zij erop zullen moeten toezien dat zulks op een coherente manier, d.w.z. zonder onderlinge tegenstrijdigheden, gebeurt.

5.1. Uit artikel 88 van het voorontwerp valt af te leiden dat de grondslag voor de vordering van planbaten de meerwaarde is die is ontstaan ten gevolge van de overdracht ten bezwarende titel van een goed, ofwel de inbreng van het goed in een vennootschap, ofwel van het verkrijgen van een bouw- of verkavelingsvergunning voor een goed wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, dat goed in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit plan niet in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen.

De juridische aard van de aldus omschreven planbaten is niet zo duidelijk. Meer bepaald blijkt uit het voorontwerp niet of het hier in werkelijkheid om een retributie, dan wel om een belasting gaat. Volgens de bewoordingen van het voorontwerp zou het gaan om een "planbatenretributie".

5.2. Ingeval de betrokken planbaten als retributies moeten worden aangemerkt, zou het, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 173 van de Grondwet, kunnen volstaan in het voorontwerp de gevallen te bepalen waarin de betrokken retributie verschuldigd is. Het vaststellen van de grondslag van de retributie zou dan bijvoorbeeld aan de uitvoerende macht kunnen worden gelaten.

5.3. Of de in het voorontwerp beoogde planbaten inderdaad als retributies kunnen worden aangemerkt, kan evenwel sterk worden betwijfeld en zal afhangen van het antwoord op de vraag of het terzake gaat om een geldelijke vergoeding van een dienst die de overheid presteert ten voordele van de heffingsplichtige individueel beschouwd. Zoals de Raad van State, afdeling wetgeving, reeds in vroegere adviezen heeft opgemerkt, moet er in dat geval "een vergoeding van kosten zijn en die kosten moeten veroorzaakt zijn door een aan de individuele heffingsplichtige bewezen dienst. Bovendien moet er een redelijke verhouding bestaan tussen, enerzijds, de waarde van de bewezen dienst en, anderzijds, de gevorderde retributie : bij gemis van een zodanige verhouding zou de retributie haar vergoedend karakter verliezen en van fiscale aard worden".

5.4. Zo die planbaten daarentegen als een vorm van belasting vallen te beschouwen, wat toch wel het geval lijkt, zullen overeenkomstig het bepaalde in artikel 170 van de Grondwet, in het voorontwerp de hoofdbestanddelen ervan moeten worden bepaald, zijnde de grondslag en het tarief van de belasting, alsmede de eventuele vrijstellingen ervan.

5.5. In dat geval rijst daarenboven de vraag of er geen gedeeltelijke overlapping is met de belastbare materie van de in artikel 90, 8°, van het Wetboek van inkomstenbelastingen 1992 bedoelde meerwaardebelasting. Is zulks het geval, dan gaat het Gewest, voor het gedeelte dat dezelfde materie belast, zijn bevoegdheid te buiten. Artikel 90, 8°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, belast immers reeds onder bepaalde voorwaarden de meerwaarde die naar aanleiding van een overdracht onder bezwarende titel is verwezenlijkt op in België gelegen onbebouwde onroerende goederen of op zakelijke rechten (andere dan een recht van erfpacht of van opstal of van een gelijkaardig onroerend recht) met betrekking tot die goederen.

Artikel 11 van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten, bepaalt dat, met uitzondering van de in deze wet voorziene gevallen, de Gemeenschappen en de Gewesten niet gemachtigd zijn belastingen te heffen op de materies die het voorwerp zijn van een in deze wet bedoelde belasting, zoals de in artikel 6, § 1, 3°, van deze wet bedoelde personenbelasting. Hiermee wordt aan de Gemeenschappen en de Gewesten uitdrukkelijk verbod opgelegd een samenlopend of parallel belastingsysteem op te bouwen voor de in de bijzondere financieringswet bedoelde belastingen.

5.6. De conclusie uit wat voorafgaat is dat de in het voorontwerp geregelde "planbatenretributie" in wezen een belasting is omdat niet voldaan is aan de voorwaarden voor het bestaan van een retributie. In het voorontwerp zouden dan ook op een meer precieze wijze de hoofdbestanddelen

ervan, zijnde de grondslag en het tarief van de belasting, moeten worden bepaald. Een delegatie aan de Vlaamse regering, zoals die is vervat in artikel 89, § 1, tweede lid, van het voorontwerp, beantwoordt alvast niet aan dat vereiste.

6. Een eenvormige en voldoende nauwkeurige terminologie is belangrijk voor de verstaanbaarheid van de ontworpen regeling en draagt bij tot de rechtszekerheid. In het voorontwerp worden nochtans geregeld andersluidende begrippen gebruikt die inhoudelijk dezelfde, of althans een vergelijkbare inhoud hebben. Te denken valt bijvoorbeeld aan de begrippen "ruimtelijke ordening", "ruimtelijke structuur" en "ruimtelijke ontwikkeling". Inzover die begrippen inderdaad inhoudelijk dezelfde draagwijdte hebben, zou het aanbeveling verdienen dat zou worden geopteerd voor een meer eenvormige terminologie.

7. Hoofdstuk II van titel VII van het voorontwerp bevat een groot aantal overgangsbepalingen. De Raad van State, afdeling wetgeving, heeft, binnen het korte tijdsbestek waarbinnen hij zijn advies dient uit te brengen, niet kunnen nagaan of die overgangsregeling op zulkdanige wijze is gebeurd dat zij in al haar aspecten verenigbaar kan worden geacht met de grondwettelijke beginselen inzake de gelijkheid en de niet-discriminatie.

## BIJZONDERE OPMERKINGEN

### Artikel 9

Luidens artikel 9, § 3, vierde lid, bestaat de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, onder meer, uit "vertegenwoordigers van de voornaamste maatschappelijke geledingen binnen de gemeente".

Uit de memorie van toelichting valt af te leiden dat het aan de gemeenteraden wordt overgelaten om erover te oordelen welke organisaties en verenigingen binnen het grondgebied van de gemeente als representatief kunnen worden beschouwd.

Vraag is niettemin of, teneinde mogelijke toepassingsproblemen te voorkomen, in de memorie van toelichting niet minstens een aantal verduidelijkingen of nadere criteria moeten worden aangegeven, welke de gemeenteraden in aanmerking dienen te nemen wanneer zij concrete invulling geven aan de toch wel algemene notie "voornaamste maatschappelijke geledingen".

### Artikel 19

1. Artikel 19, § 6, doet de vraag rijzen of andere vergunningen, zoals bijvoorbeeld de milieuvergunningen, wel getoetst mogen en zelfs moeten worden aan de structuur-

plannen, aangenomen dat die in de praktijk als toetsingskader bruikbaar zijn (1).

2. Blijkens artikel 19, § 7, derde lid, kunnen enkel natuurlijke personen als ruimtelijk planner worden beschouwd. Gelet op de grondwettelijk gewaarborgde beginselen van de gelijkheid en de niet-discriminatie, zou het aanbeveling verdienen dat in de memorie van toelichting de redenen werden aangegeven waarom rechtspersonen zijn uitgesloten als ruimtelijk planner.

Ook moet worden opgemerkt dat van een dergelijke uitsluiting geen melding wordt gemaakt in de overeenkomstige bepaling van artikel 40 van het voorontwerp (2).

Artikel 20

Terwille van de duidelijkheid moet in artikel 20, § 5, eerste lid, worden geëxpliciteerd dat de erin bedoelde termijn die is welke in artikel 20, § 4, eerste lid, wordt omschreven.

Nog met betrekking tot artikel 20, § 5, eerste lid, werd door de gemachtigde ambtenaar bevestigd dat ook de afgifte tegen ontvangstbewijs van de betrokken bezwaren en opmerkingen moet gebeuren bij de Vlaamse commissie voor

---

(1) Zie in die zin BOES, M., Het decreet ruimtelijke planning van 24 juli 1996, T.R.O.S., 1997, nr. 18.

(2) Aan die uitsluiting wordt, wat artikel 40 betreft, wel gerefereerd in de memorie van toelichting.

ruimtelijke ordening. Vraag is of de efficiëntie van de regeling er niet mee zou zijn gebaat indien die bezwaren en opmerkingen ook bij de gemeenten zouden kunnen worden afgegeven tegen ontvangstbewijs.

Artikel 23

1. Artikel 23, eerste lid, verleent aan de Vlaamse regering de bevoegdheid om gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen op te maken en te herzien en om andere passende initiatieven te nemen ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Afgezien van de vaststelling dat niet duidelijk is wat moet worden begrepen onder de notie "passende initiatieven", rijst de vraag hoe artikel 23, eerste lid, zich verhoudt tot het bepaalde in artikel 41, § 2, naar luid waarvan "gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen".

2. Artikel 23, tweede lid, voorziet in een soort van "dwangtoezicht" van de Vlaamse regering op de provincies en de gemeenten. Er zou moeten worden aangegeven welke maatregelen de Vlaamse regering op grond van artikel 23, tweede lid, ten aanzien van de provincies en de gemeenten kan nemen. Voorts zou, indien het de bedoeling is dat de in artikel 23, tweede lid, beoogde taken die zijn welke in het structuurplan zelf worden omschreven, het aanbeveling verdienen om die bedoeling met zoveel woorden in de tekst van het voorontwerp tot uitdrukking te brengen.

3. De onder 1 en 2 gemaakte opmerkingen dienen ook te worden betrokken op artikel 30 van het voorontwerp.

Artikel 27

1. Terwille van de duidelijkheid moet in artikel 27, § 3, eerste lid, worden geëxpliciteerd dat de erin bedoelde termijn die is welke in artikel 27, § 2, eerste lid, wordt omschreven.

Nog met betrekking tot artikel 27, § 3, eerste lid, werd door de gemachtigde ambtenaar bevestigd dat ook de afgifte tegen ontvangstbewijs van de betrokken bezwaren en opmerkingen moet gebeuren bij de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Vraag is of de efficiëntie van de regeling er niet mee zou zijn gebaat indien die bezwaren en opmerkingen ook bij de gemeenten zouden kunnen worden afgegeven tegen ontvangstbewijs.

2. Artikel 27, § 7, eerste lid, bepaalt, onder meer, dat de goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk structuurplan gedeeltelijk kan zijn. Een dergelijke gedeeltelijke goedkeuring roept evenwel vragen op. Zo mag een gedeeltelijke goedkeuring in geen geval afbreuk doen aan de samen-

hang van het betrokken structuurplan, noch aan de decretaal verplichte drieledigheid van het plan (1).

De gedeeltelijke goedkeuring zou bijvoorbeeld evenmin betrekking kunnen hebben op slechts een gedeelte van het grondgebied van de provincie, aangezien het ruimtelijk structuurplan gelding dient te hebben voor het gehele grondgebied van de provincie (2). Dat een structuurplan voor de geheelheid van het beschouwde grondgebied geldt, vond trouwens een expliciete bevestiging in de memorie van toelichting bij het decreet van 24 juli 1996 (3).

De voorgaande vragen rijzen in dezelfde mate met betrekking tot de gedeeltelijke goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, waarin artikel 33, § 9, derde lid, van het voorontwerp voorziet.

## Artikel 33

Luidens artikel 33, § 9, eerste lid, beschikt de Vlaamse regering over een termijn van zestig dagen om het

---

(1) Deze "drieledigheid" refereert aan het informatief, het richtinggevend en het bindend gedeelte van het plan. Zie in dat verband ook VANDEVYVERE, W., Het decreet houdende de ruimtelijke planning van 24 juli 1996 : een eerste analyse, T.R.O.S., 1996, blz. 215.

(2) Zie artikel 6, eerste lid, 2°, van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning en artikel 18, tweede lid, 2°, van het voorontwerp.

(3) Gedr. St., Vl.P., 1995-96, nr. 360/1, blz. 5.

definitief vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan al dan niet goed te keuren. Deze termijn gaat in vanaf de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven. Het is evenwel de vraag op welke wijze de Vlaamse regering ingelicht wordt over het uitblijven van een beslissing door de bestendige deputatie en vanaf welk ogenblik de termijn van zestig dagen ingaat binnen dewelke de Vlaamse regering haar goedkeuringstoezicht kan uitoefenen. In beginsel heeft immers de Vlaamse regering geen kennis van de datum waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, noch van het feit dat de bestendige deputatie binnen de termijn voor het afgeven van de rappelbrief een beslissing heeft genomen.

Naar het zeggen van de gemachtigde ambtenaar zal de gemeente, bij het uitblijven van enige reactie van de bestendige deputatie, de Vlaamse regering moeten aanschrijven. Terwille van de rechtszekerheid zou deze verduidelijking in de tekst van het voorontwerp moeten worden aangebracht.

## Artikel 41

Luidens artikel 41, § 1, vierde lid, brengen "de gemandateerden" van de bestendige deputatie(s) en van de colleges van burgemeester en schepenen advies uit uiterlijk tegen de plenaire vergadering.

Teneinde niet de - volgens de gemachtigde ambtenaar verkeerde - indruk te wekken dat het betrokken advies niet zou kunnen worden uitgebracht door de bestendige deputatie

of het college van burgemeester en schepenen als orgaan, verdient het aanbeveling de redactie van artikel 41, § 1, vierde lid, nauwer te laten aansluiten op die van artikel 44, § 1, vijfde lid.

Artikel 42

Indien in artikel 42, § 6, tweede lid, met de woorden "de bevoegde adviescommissie" de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening wordt bedoeld, wordt beter uitdrukkelijk naar die commissie verwezen.

Artikel 46

Met betrekking tot het bepaalde in artikel 46, § 3, eerste lid, rijst de vraag hoe de bestendige deputatie kan weten op welk ogenblik de Vlaamse regering het dossier heeft ontvangen. Het lijkt raadzaam dat zou worden bepaald dat het dossier moet worden toegezonden per aangetekende brief met ontvangstmelding.

Voorts is niet duidelijk waarom de rappelbrief niet kan worden ingetrokken. De memorie van toelichting zou op dat punt best enige bijkomende uitleg verstrekken.

De voorgaande opmerkingen kunnen ook worden betrokken op het bepaalde in artikel 50, § 3, van het ontwerp.

L. 28.487/1

## Artikel 49

De Raad van State, afdeling wetgeving, ziet niet goed in om welke reden in artikel 49, § 4, derde lid, niet tevens wordt gerefereerd aan het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

## Artikel 54

Luidens artikel 54, derde lid, bevatten de stedenbouwkundige verordeningen voorschriften van stedenbouwkundige aard en mogen zij niet in strijd zijn "met de bestaande regelgeving voor de materie in kwestie".

Er zal op moeten worden toegezien dat de stedenbouwkundige verordeningen geen afbreuk kunnen doen aan bestaande normen welke zijn vastgesteld ter uitvoering van andere decreten (bijvoorbeeld die inzake de bescherming van monumenten en landschappen, duingebieden), noch aan federale wetten. De betrokken verordeningen zullen bovendien verenigbaar moeten zijn met de bestemming welke sommige goederen eigen is op grond van een andere reglementering (bijvoorbeeld goederen van het militair domein).

Indien aan artikel 54, derde lid, de bedoeling ten grondslag ligt aan het voorgaande tegemoet te komen, zou die bedoeling duidelijker in de tekst van het voorontwerp tot uitdrukking moeten worden gebracht.

Artikel 55

1. Luidens artikel 55, § 1, tweede lid, moet, wanneer de Vlaamse regering een gewestelijke stedenbouwkundige verordening vaststelt, de provincieraad uit eigen beweging of binnen de termijn die door de Vlaamse regering wordt opgelegd, de bestaande provinciale stedenbouwkundige verordening(en) in overeenstemming brengen met de voorschriften van de door de Vlaamse regering vastgestelde stedenbouwkundige verordening(en).

Er kan worden getwijfeld aan de precieze draagwijdte van de verplichting die terzake wordt opgelegd aan de provincieraad. Ook kan men zich afvragen of de betrokken bepaling inhoudt dat, zolang de door de Vlaamse regering opgelegde termijn niet is verstreken, de bestaande provinciale verordening van kracht blijft, dan wel dat de voorschriften van de provinciale stedenbouwkundige verordening moeten worden geacht impliciet te zijn opgeheven.

Wat de laatste hypothese betreft, moet er op worden gewezen dat een impliciete opheffing niet dezelfde waarborgen biedt op het stuk van de rechtszekerheid, dan bij een uitdrukkelijke opheffing het geval is. Alsdan zou beter worden bepaald dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening in de uitdrukkelijke opheffing moet voorzien van de ermee strijdige provinciale stedenbouwkundige verordening.

Dezelfde opmerking kan worden gemaakt bij de overeenkomstige bepalingen van artikel 55, § 2, tweede en derde lid, van het voorontwerp.

2.1. In artikel 55, § 1, derde lid, zou, ter wille van de duidelijkheid, moeten worden bepaald door wie het ontwerp van provinciale stedenbouwkundige verordening wordt opgesteld en wie dat ontwerp om advies zal voorleggen. Uit de derde zin van het betrokken lid lijkt te moeten worden afgeleid dat dit de bestendige deputatie is, doch zulks wordt beter met zoveel woorden vermeld.

2.2. Nog wat artikel 55, § 1, derde lid, betreft, is niet duidelijk hoe de bestendige deputatie of de provincieraad kunnen weten wanneer de adviestermijn van dertig dagen begint te lopen. In het voorontwerp zou dan ook kunnen worden bepaald dat de adviesaanvraag per aangetekende brief met ontvangstmelding moet worden toegezonden.

Een gelijkaardige suggestie kan worden gedaan met betrekking tot artikel 55, §§ 1, vijfde lid, en 2, zesde lid.

3. Wat het bepaalde in artikel 55, § 2, vierde lid, betreft, kan worden volstaan met een verwijzing naar de overeenkomstige opmerkingen onder 2, bij artikel 55, § 1, derde lid, van het voorontwerp.

De bij artikel 55 geformuleerde opmerkingen dienen daarenboven in overeenkomstige zin te worden betrokken op artikel 59, dat de verkavelingsverordening betreft.

Artikel 61

Het is niet duidelijk welke de rechtskracht is van het grondbeleidsplan en hoe dat plan zich verhoudt tot het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Uit artikel 61 lijkt te moeten worden afgeleid dat het grondbeleidsplan enkel tot verplichtingen aanleiding geeft voor de Vlaamse regering, temeer daar, afgezien van het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening, in geen andere vorm van inspraak voor het opstellen van het plan is voorzien.

Het verdient aanbeveling dat één en ander in de memorie van toelichting zou worden verduidelijkt.

Artikel 64

In de memorie van toelichting wordt met betrekking tot het begrip "samenwonende partner" in artikel 64, 1° en 2°, van het voorontwerp, verduidelijkt dat dit begrip "volledig in de lijn (ligt) van het decreet van 15 juli 1997 houdende regeling van de successietarieven tussen samenwonenden".

De rechtszekerheid zou er mee zijn gebaat indien de betrokken verduidelijking in de tekst van het voorontwerp zou worden opgenomen, ermee rekening houdend dat aan het

begrip "wettelijke samenwoning" toch op een verschillende manier invulling kan worden gegeven (1).

Artikel 84

1. Dit artikel omschrijft de gevallen waarin wel of niet een planschadevergoeding verschuldigd is. In wezen komt die regeling erop neer dat, met het oog op het algemeen belang, zijnde een goede ruimtelijke ordening, beperkingen (2) worden opgelegd met betrekking tot de uitoefening van het eigendomsrecht, ter compensatie waarvan een vergoeding kan worden toegekend (3).

De Raad van State, afdeling wetgeving, acht het nuttig om in dat verband de rechtspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens in herinnering te brengen volgens dewelke moet worden voldaan aan de vereisten van

---

(1) Zie bv. recent nog in de wet van 23 november 1998 tot invoering van de wettelijke samenwoning (B.S., 21 januari 1999).

(2) Het gaat wel degelijk om een beperking van het eigendomsrecht, niet om een onteigening, noch om een eigendomsberoving in de zin van artikel 1, eerste lid, van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens, dat een buitenbezitstelling impliceert.

(3) Het bepalen van de gevallen waarin een beperking van het eigendomsrecht tot een vergoeding aanleiding kan geven en de voorwaarden waaronder die vergoeding kan worden toegekend, is een keuze die aan de bevoegde wetgever toekomt, onder voorbehoud van het recht van toetsing door het Arbitragehof ten aanzien van de verantwoording en de evenredigheid van de genomen maatregel (Arbitragehof, nr. 24/96 van 27 maart 1996, overw. B.7.4).

redelijkheid en evenredigheid ingeval met eigendomsbeperkende maatregelen een algemeen belang wordt nagestreefd (1).

2.1. Op het einde van de inleidende zin van artikel 84, § 3, eerste lid, worden de woorden "voorafgaand aan de goedkeuring van het definitieve plan" beter vervangen door de woorden "voorafgaand aan de inwerkingtreding van het definitieve plan".

Op die wijze wordt niet enkel aangesloten op de terminologie van artikel 84, § 2, doch wordt ook vermeden dat artikel 84, § 3, eerste lid, zo zou kunnen worden geïnterpreteerd dat een definitief vastgesteld uitvoeringsplan dat impliciet werd goedgekeurd, geen aanleiding geeft tot een planschadevergoeding.

2.2. In artikel 84, § 3, worden de criteria opgesomd waaraan moet worden voldaan om voor een planschadevergoeding in aanmerking te komen. Rekening houdend met de interpretatieproblemen die op dat punt zijn gerezen onder gelding van de momenteel bestaande wetgeving en met de talrijke juridische geschillen waartoe die problemen hebben aanleiding gegeven, zouden minstens een aantal van die criteria, in het licht van de rechtspraak, nauwkeuriger moeten

---

(1) Zie o.m. VELU, J. en ERGEC, R., La convention européenne des droits de l'homme, R.P.D.B., VII, Brussel, Bruylant, 1990, blz. 684; VANDENBERGHE, H., Interpretatieproblemen bij de bescherming van het eigendomsrecht (art. 1, 1° protocol E.V.R.M.), Liber Amicorum Prof.em. E. Krings, Brussel, E. Story-Scientia, 1991, blz. 375. Zie ook het in de vorige voetnoot aangehaalde arrest van het Arbitragehof.

worden omschreven. Zulks is zeker het geval voor vage noties als "in aanmerking komen" en "normale bebouwing".

Daarenboven is het niet duidelijk of het in de bedoeling van de stellers van het voorontwerp ligt om zich, wat het begrip "bouwen" betreft, te richten naar het begrip zoals dat wordt omschreven in artikel 99, § 1, tweede lid, van het voorontwerp.

Artikel 90

Luidens artikel 90, eerste lid, kan de schuldenaar van een planbatenretributie "tegen elke beslissing inzake het bedrag en de invordering van de planbatenretributie" beroep instellen bij de Vlaamse regering.

De betrokken bepaling zou aan duidelijkheid winnen indien op een meer nauwkeurige wijze zou worden aangegeven tegen wiens beslissing het beroep kan worden gericht.

Artikel 91

In artikel 91, derde lid, wordt melding gemaakt van het begrip "planologische bestemmingszones". Dat begrip zou nader moeten worden omschreven.

Artikel 96

Luidens artikel 96, § 2, kan de Vlaamse regering bepalen "dat de gemeente ook bijkomende gegevens in het vergunningenregister dient op te nemen".

Als gevolg van het onbepaalde karakter van de notie "bijkomende gegevens" zal, wanneer de Vlaamse regering concrete invulling daaraan geeft, deze erop moeten letten dat niet op een ontoelaatbare wijze afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van het privé-leven van de belanghebbenden.

Artikel 97

Blijkens artikel 97, eerste lid, is elke gemeente verplicht om een vergunningenregister "ter inzage te houden". Het is niet duidelijk of het betrokken register ter inzage moet liggen van elkeen of niet.

Artikel 135

Luidens artikel 135, § 2, eerste lid, is het stedenbouwkundig attest een "informatief document" dat zes maanden "geldig" is.

In de memorie van toelichting wordt verduidelijkt dat het stedenbouwkundig "uittreksel" het thans bestaande stedenbouwkundig attest nr. 1 vervangt en dat het enkel informatieve waarde heeft.

Ermee rekening houdend dat er onder de bestaande wetgeving onduidelijkheid is gerezen omtrent de al dan niet bindende aard van stedenbouwkundige attesten (1) en dat de redactie van artikel 135, § 2, eerste lid, van het voorontwerp, die onduidelijkheid geenszins wegwerkt, zou het, ter wille van de rechtszekerheid, aanbeveling verdienen dat in de tekst van het voorontwerp duidelijk zou worden aangegeven of de betrokken attesten nu al dan niet louter vrijblijvende informatie bevatten.

## Artikel 144

Artikel 144 voorziet in de inrichting van een grondfonds als een gewestdienst met afzonderlijk beheer.

Het voorontwerp dient er zich toe te beperken die dienst op te richten en de opdracht ervan te bepalen. Het vaststellen van de specifieke regels met betrekking tot de werking en het financieel beheer van die dienst is evenwel zaak van de Vlaamse regering, gelet op het bepaalde in, eensdeels, artikel 87 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen en, anderdeels,

---

(1) Zie in dat verband BOES, M., Kroniek ruimtelijke ordening en stedenbouw (1993-1998), R.W., 1999-2000, blzn. 809-810.

artikel 140 van de gecoördineerde wetten op de rijkscomptabiliteit (1).

Artikel 146

Er moet worden aan herinnerd dat de decreetgever, overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 12, tweede lid, en 14 van de Grondwet en in artikel 7 van het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden, met een grote nauwkeurigheid de gedragingen moet aanwijzen welke strafbaar worden gesteld en de straffen moet bepalen die daarvoor kunnen worden opgelegd. Inzonderheid de bepalingen van artikel 146, eerste lid, 2°, 3°, 5° en 7°, moeten nader worden gespecifieerd.

Artikel 148

Indien, zoals uit de memorie van toelichting valt af te leiden, in artikel 148, tweede lid, geen eigenlijke huiszoeking wordt beoogd, wordt zulks duidelijkheidshalve beter uitdrukkelijk in de tekst van het voorontwerp aangegeven.

---

(1) Die bepaling is van overeenkomstige toepassing op de Gewesten krachtens artikel 71, § 1, van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten.

L. 28.487/1

Artikel 199

Luidens artikel 199 zijn de artikelen 129 tot 132 van toepassing op de verkavelingsvergunningen die verleend zijn voor de inwerkingtreding van de ontworpen regeling.

Die bepaling kan inhouden dat verkavelingsvergunningen die voor de inwerkingtreding van het ontworpen decreet zijn verleend en die, met toepassing van de bestaande wetgeving, definitief zijn geworden, als gevolg van de ontworpen regeling inzake het verval van de vergunningen, alsnog komen te vervallen.

Het zou, ter wille van de rechtszekerheid, dan ook aangewezen zijn dat artikel 199 van het voorontwerp zou worden aangevuld met een overgangsregeling die er bijvoorbeeld zou kunnen in bestaan dat aan de titularissen van vergunningen, die werden verleend voor de inwerkingtreding van het ontworpen decreet, een zekere tijd wordt gelaten om het verval, zoals geconcipieerd in de artikelen 129 en volgende, te voorkomen.

Naar het zeggen van de gemachtigde van de regering zou het wel degelijk de bedoeling zijn terzake in een overgangsregeling te voorzien.

---

L. 28.487/1

De kamer was samengesteld uit

| | | |
|---|---|---|
| de Heren | D. VERBIEST, | kamervoorzitter, |
| | M. VAN DAMME,<br>J. SMETS, | staatsraden, |
| | G. SCHRANS,<br>E. WYMEERSCH, | assessoren van de afdeling wetgeving, |
| Mevrouw | A. BECKERS, | griffier. |

Het verslag werd uitgebracht door de H. B. SEUTIN, auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de H. W. PAS, referendaris.

DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

A. BECKERS D. VERBIEST

ONTWERP VAN DECREET

INHOUD


| | | Blz. |
|---|---|---|
| **Titel I.** | **Inleidende bepalingen** | 297 |
| Hoofdstuk I. | Doelstellingen en begrippen (art. 1 – 5) | 297 |
| Hoofdstuk II. | Jaarverslag en jaarprogramma (art. 6 ) | 297 |
| Hoofdstuk III. | Adviesorganen | 298 |
| Afdeling 1. | De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening (art. 7) | 298 |
| Afdeling 2. | De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening (art. 8) | 300 |
| Afdeling 3. | De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (art. 9) | 301 |
| Hoofdstuk IV. | De ambtenaren van ruimtelijke ordening | 302 |
| Afdeling 1. | De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteurs en de gewestelijke planologische en stedenbouwkundige ambtenaren (art. 10 – 12) | 302 |
| Afdeling 2. | De provinciale stedenbouwkundige ambtenaren (art. 13 – 14) | 303 |
| Afdeling 3. | De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren (art. 15 – 17) | 303 |
| **Titel II.** | **Planning** | 304 |
| Hoofdstuk I. | Ruimtelijke structuurplannen | 304 |
| Afdeling 1. | Algemene bepalingen (art. 18 – 19) | 304 |
| Afdeling 2. | Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (art. 20 – 23) | 305 |
| Afdeling 3. | Het provinciaal ruimtelijk structuurplan (art. 24 – 30) | 307 |
| Afdeling 4. | Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (art. 31 -36) | 310 |
| Hoofdstuk II. | Ruimtelijke uitvoeringsplannen | 312 |
| Afdeling 1. | Algemene bepalingen (art. 37 – 40) | 312 |
| Afdeling 2. | Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (art. 41 – 43) | 314 |
| Afdeling 3. | Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (art. 44 – 47) | 316 |
| Afdeling 4. | Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (art. 48 – 53) | 318 |
| Hoofdstuk III. | Verordeningen | 321 |
| Afdeling 1. | Stedenbouwkundige verordeningen (art. 54 – 56) | 321 |
| Afdeling 2. | Verkavelingsverordeningen (art. 57 – 60) | 324 |
| Hoofdstuk IV. | Het grondbeleidsplan (art. 61 – 62) | 325 |
| Hoofdstuk V. | Recht van voorkoop en onteigening | 325 |
| Afdeling 1. | Het recht van voorkoop (art. 63 – 68) | 325 |
| Afdeling 2. | Onteigening (art. 69 – 75) | 327 |
| Hoofdstuk VI. | De rooilijnplannen (art. 76 – 77) | 329 |
| Hoofdstuk VII. | Ruilverkaveling, herverkaveling en landinrichting (art. 78 – 83) | 329 |
| Hoofdstuk VIII. | Planschade en planbaten (art. 84 – 91) | 331 |
| Afdeling 1. | Planschade (art. 84 – 86) | 331 |
| Afdeling 2. | Planbaten (art. 87 – 91) | 333 |

**Titel III.** **Vergunningenbeleid** ..... 335
Hoofdstuk I. Het plannenregister (art. 92 – 95) ..... 335
Hoofdstuk II. Het vergunningenregister (art. 96 – 98) ..... 336
Hoofdstuk III. Vergunningen ..... 337
Afdeling 1. De stedenbouwkundige vergunning (art. 99 – 100) ..... 337
Afdeling 2. De verkavelingsvergunning (art. 101) ..... 339
Afdeling 3. Gemeenschappelijke bepalingen (art. 102 – 104) ..... 340
Afdeling 4. Lasten en voorwaarden verbonden aan de vergunningen en tijdelijke vergunningen (art. 105) ..... 340
Afdeling 5. De procedureregels in eerste aanleg (art. 106 – 114) ..... 341
Afdeling 6. De beroepen (art. 115 – 126) ..... 344
Afdeling 7. Bijzondere bepalingen betreffende bepaalde aanvragen. (art. 127) ..... 347
Afdeling 8. Verval van de stedenbouwkundige vergunningen (art. 128) ..... 347
Afdeling 9. Verval van de verkavelingsvergunning (art. 129 – 131) ..... 347
Afdeling 10. Wijziging van de verkavelingsvergunningen (art. 132) ..... 348
Afdeling 11. Bijzondere bepalingen betreffende verkavelingen (art. 133) ..... 349

**Titel IV.** **Diverse bepalingen** ..... 350
Hoofdstuk I. Informatieverplichtingen ..... 350
Afdeling 1. De algemene informatieverstrekking (art. 134) ..... 350
Afdeling 2. Het stedenbouwkundig uittreksel en attest (art. 135) ..... 350
Afdeling 3. Het planologisch attest (art. 136) ..... 351
Afdeling 4. Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar (art. 137 – 140) ..... 351
Afdeling 5. Informatieplicht met betrekking tot overeenkomsten (art. 141) ..... 353
Afdeling 6. Informatieplicht met betrekking tot publiciteit (art. 142) ..... 353
Hoofdstuk II. Fiscale bepalingen (art. 143) ..... 353
Hoofdstuk III. Het grondfonds (art. 144) ..... 354
Hoofdstuk IV. Vernieling van zonevreemde constructies (art. 145) ..... 354

**Titel V.** **Handhavingsmaatregelen** ..... 354
Hoofdstuk I. Strafbepalingen ..... 354
Afdeling 1. Strafsancties (art. 146 – 147) ..... 355
Afdeling 2. Toezicht (art. 148) ..... 355
Afdeling 3. Herstelmaatregelen (art. 149 – 151) ..... 355
Afdeling 4. Uitvoering van de rechterlijke uitspraak (art. 152 – 153) ..... 356
Afdeling 5. Staking van de in overtreding verrichte werken of handelingen (art. 154 - 157) ..... 356
Afdeling 6. Transactie en regularisatie (art. 158 – 159) ..... 358
Hoofdstuk II. Inschrijving op het hypotheekkantoor en in het vergunningenregister (art. 160 – 161) ..... 358

Hoofdstuk III. Vernietiging titel (art. 162) . . . . . 359

**Titel VI.** **Wijzigingsbepalingen** (art. 163-166) . . . . . 359

**Titel VII.** **Slotbepalingen** . . . . . 362
Hoofdstuk I. Opheffingsbepalingen (art. 167-173) . . . . . 362
Hoofdstuk II. Overgangsbepalingen (art. 174 – 203) . . . . . 362

# ONTWERP VAN DECREET

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening ;

Na beraadslaging,

BESLUIT :

De Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening is ermee belast, in naam van de Vlaamse regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt :

## TITEL I

## Inleidende bepalingen

## HOOFDSTUK I

## Doelstellingen en begrippen

### Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

### Artikel 2

Voor de toepassing van dit decreet wordt verstaan onder :

1° de minister : de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening ;

2° de administratie : de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap ;

3° functie : het feitelijk gebruik van een onroerend goed of een gedeelte daarvan ;

4° de planologische ambtenaar : de gewestelijke planologische ambtenaar die bevoegd is voor het geografische gebied waarop zijn taken vermeld in dit decreet betrekking hebben ;

5° de stedenbouwkundige inspecteur : de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur die bevoegd is voor het geografische gebied waarop zijn taken vermeld in dit decreet betrekking hebben ;

6° de stedenbouwkundige ambtenaar : de gewestelijke, de provinciale of de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar die bevoegd is voor het geografische gebied waarop zijn taken vermeld in dit decreet betrekking hebben.

### Artikel 3

De ruimtelijke ordening van het Vlaamse Gewest, de provincies en de gemeenten wordt vastgelegd in ruimtelijke structuurplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verordeningen.

### Artikel 4

De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

### Artikel 5

Het grondbeleid omvat instrumenten ter verwezenlijking van artikel 4 van dit decreet en van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

## HOOFDSTUK II

## Jaarverslag en jaarprogramma

Artikel 6

§ 1. Het jaarverslag over de ruimtelijke ordening heeft betrekking op het gedurende het afgelopen kalenderjaar gevoerde beleid.

§ 2. Het jaarprogramma inzake ruimtelijke ordening heeft betrekking op het te voeren beleid voor het volgende kalenderjaar.

§ 3. Er worden jaarverslagen en jaarprogramma's op de volgende niveaus opgemaakt :

1° het gewestelijke jaarprogramma en jaarverslag worden door de Vlaamse regering opgemaakt ;

2° het provinciale jaarprogramma en jaarverslag worden door de bestendige deputatie opgemaakt ;

3° het gemeentelijke jaarprogramma en jaarverslag worden door het college van burgemeester en schepenen opgemaakt.

Het gewestelijke jaarverslag en het ontwerp van jaarprogramma, bedoeld in het eerste lid, 1°, worden samen met het ontwerp van begroting bezorgd aan het Vlaams Parlement. Na advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening en na goedkeuring van de begroting door het Vlaams Parlement stelt de Vlaamse regering het jaarprogramma definitief vast. De Vlaamse regering draagt zorg voor de bekendmaking van het jaarverslag en het jaarprogramma.

Het provinciaal jaarverslag en het ontwerp van jaarprogramma, bedoeld in het eerste lid, 2°, worden samen met het ontwerp van begroting bezorgd aan de provincieraad. Na advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening en na goedkeuring van de begroting door de provincieraad stelt de bestendige deputatie het jaarprogramma definitief vast. Het jaarverslag en het definitief vastgestelde jaarprogramma worden bezorgd aan de Vlaamse regering. De bestendige deputatie draagt zorg voor de bekendmaking van het jaarverslag en het jaarprogramma.

Het gemeentelijk jaarverslag en het ontwerp van jaarprogramma, bedoeld in het eerste lid, 3°, worden samen met het ontwerp van begroting bezorgd aan de gemeenteraad. Na advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening en na goedkeuring van de begroting door de gemeenteraad stelt het college van burgemeester en schepenen het jaarprogramma definitief vast. Het jaarverslag en het definitief vastgestelde jaarprogramma worden bezorgd aan de bestendige deputatie van de provincie waarin de gemeente gelegen is en aan de Vlaamse regering. Het college van burgemeester en schepenen draagt zorg voor de bekendmaking van het jaarverslag en het jaarprogramma.

§ 4. De Vlaamse regering bepaalt minimale regels voor de inhoud, de vorm en de bekendmaking van de gewestelijke, provinciale en gemeentelijke jaarverslagen en jaarprogramma's.

HOOFDSTUK III

Adviesorganen

AFDELING 1

De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening

Artikel 7

§ 1. Er wordt een gewestelijke adviesraad voor ruimtelijke ordening opgericht, hierna de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening te noemen.

§ 2. Naast de opdrachten die de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening heeft ingevolge dit decreet, kan ze advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot de ruimtelijke ordening, op eigen initiatief of op verzoek van het Vlaams Parlement, de Vlaamse regering of de minister.

§ 3. De Vlaamse regering benoemt de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris.

De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening telt 26 leden, de voorzitter inbegrepen, 25 plaatsvervangers en een vaste secretaris. De vaste secretaris is niet stemgerechtigd.

De samenstelling is als volgt :

1° de voorzitter, zijnde een deskundige inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de minister ;

2° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening uit de universitaire en wetenschappelijke instellingen, voorgedragen door de minister ;

3° drie leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening van de administratie, voorgedragen door de minister ;

4° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de milieu- en natuurorganisaties vertegenwoordigd in de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen ;

5° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de werkgeversorganisaties vertegenwoordigd in de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen ;

6° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de werknemersorganisaties vertegenwoordigd in de Sociaal- Economische Raad van Vlaanderen ;

7° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten en door de Vereniging van de Vlaamse Provincies ;

8° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door een representatieve vereniging, opgericht op particulier initiatief in de vorm van een vereniging zonder winstoogmerk of een instelling van openbaar nut, met zetel in het Vlaamse Gewest of in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met als enige doelstelling het duurzame ruimtegebruik, de kwaliteit van de stedenbouw, de ruimtelijke ordening en de ruimtelijke planning ;

9° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door organisaties vertegenwoordigd in de Vlaamse Land- en Tuinbouwraad ;

10° een lid, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de Vlaamse Hoge Bosraad ;

11° zeven leden, onder wie de ondervoorzitter, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, afkomstig van de Vlaamse administraties en Vlaamse openbare instellingen, voorgedragen door de ministers, bevoegd voor economie, toerisme en recreatie, huisvesting, infrastructuur, landbouw, leefmilieu, en cultuur ;

12° de vaste secretaris, voorgedragen door de minister.

De plaatsvervangers van de leden worden eveneens gekozen uit een dubbeltal deskundigen, voorgedragen door de instanties en organisaties vermeld in het derde lid.

Een planologische ambtenaar woont de vergaderingen van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening met raadgevende stem bij.

§ 4. De leden van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening worden benoemd voor vier jaar. Hun benoeming is hernieuwbaar. Na de hernieuwing van de Vlaamse regering wordt overgegaan tot de benoeming van een nieuwe commissie. De oude commissie blijft zolang aan.

Het lid dat voortijdig zijn mandaat stopzet, wordt vervangen door zijn plaatsvervanger tot een nieuw lid is benoemd.

Het lidmaatschap van de leden eindigt op de datum, waarop de organisatie of de instantie die de voordracht deed, een nieuw lid voordraagt ter vervanging van het betrokken lid.

§ 5. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening kan, voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken, een beroep doen op externe deskundigen en werkgroepen oprichten onder de voorwaarden, bepaald in het huishoudelijke reglement.

§ 6. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening stelt haar huishoudelijke reglement op.

Dit reglement en zijn wijzigingen worden ter goedkeuring aan de Vlaamse regering voorgelegd.

§ 7. De Vlaamse regering stelt de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening een permanent secretariaat en de nodige middelen ter beschikking.

§ 8. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de organisatie en de werkwijze van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening.

§ 9. Het lidmaatschap van deze commissie is niet verenigbaar met het lidmaatschap van adviescommissies inzake ruimtelijke ordening op de andere bestuurlijke niveaus.

AFDELING 2

De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening

Artikel 8

§ 1. Er wordt een adviesraad voor ruimtelijke ordening opgericht op het niveau van de provincie, hierna de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening te noemen.

§ 2. Naast de opdrachten die de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening heeft overeenkomstig dit decreet, kan ze advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot de provinciale ruimtelijke ordening, op eigen initiatief of op verzoek van de provincieraad of de bestendige deputatie.

§ 3. De provincieraad benoemt de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris. De benoeming wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse regering, die haar beslissing binnen 30 dagen na de betekening opstuurt naar de bestendige deputatie. Doet ze dat niet, dan wordt de beslissing van de provincieraad geacht te zijn goedgekeurd.

De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening telt 22 leden, de voorzitter inbegrepen, 21 plaatsvervangers en een vaste secretaris. De vaste secretaris is niet stemgerechtigd.

De samenstelling is als volgt :

1° de voorzitter, zijnde een deskundige inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de bestendige deputatie ;

2° drie leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening van de administratie, voorgedragen door de bestendige deputatie ;

3° twee leden gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de milieu- en natuurorganisaties vertegenwoordigd in de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen ;

4° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de werkgeversorganisaties vertegenwoordigd in de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen ;

5° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de werknemersorganisaties vertegenwoordigd in de Sociaal- Economische Raad van Vlaanderen ;

6° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door een representatieve vereniging, opgericht op particulier initiatief in de vorm van een vereniging zonder winstoogmerk of een instelling van openbaar nut, met zetel in het Vlaamse Gewest of in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met als enige doelstelling het duurzame ruimtegebruik, de kwaliteit van de stedenbouw, de ruimtelijke ordening en de ruimtelijke planning ;

7° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door organisaties vertegenwoordigd in de Vlaamse Land- en Tuinbouwraad ;

8° een lid, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de Vlaamse Hoge Bosraad ;

9° zeven leden, onder wie de ondervoorzitter, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de bestendige deputatie uit de diensten op provinciaal niveau voor economie, toerisme en recreatie, huisvesting, infrastructuur, landbouw, leefmilieu, en cultuur ;

10° de vaste secretaris, voorgedragen door de bestendige deputatie.

De plaatsvervangers van de leden worden eveneens gekozen uit een dubbeltal deskundigen, voorgedragen door de instanties en organisaties vermeld in het derde lid.

§ 4. De leden van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden benoemd voor 6 jaar. Hun benoeming is hernieuwbaar. Na de installatie van een nieuwe provincieraad wordt overgegaan tot de benoeming van een nieuwe commissie. De nieuwe commissie treedt eerst aan nadat de Vlaamse regering de benoeming van de leden ervan heeft goedgekeurd, of nadat de termijn van 30 dagen, bedoeld in § 3, eerste lid, verstreken is zonder dat de Vlaamse regering een beslissing

heeft opgestuurd. De oude commissie blijft zolang aan.

Het lid dat voortijdig zijn mandaat stopzet, wordt vervangen door zijn plaatsvervanger tot een nieuw lid is benoemd.

Het lidmaatschap van de leden eindigt op de datum, waarop de organisatie of de instantie die de voordracht deed, een nieuw lid voordraagt ter vervanging van het betrokken lid.

§ 5. De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening kan, voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken, een beroep doen op externe deskundigen en werkgroepen oprichten onder de voorwaarden, bepaald in het huishoudelijke reglement.

§ 6. De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening stelt haar huishoudelijke reglement op.

Dit reglement en zijn wijzigingen worden ter goedkeuring aan de provincieraad voorgelegd.

§ 7. De provincieraad stelt de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening een permanent secretariaat en de nodige middelen ter beschikking.

§ 8. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en werkwijze van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening vast.

§ 9. Het lidmaatschap van deze commissie is niet verenigbaar met het lidmaatschap van adviescommissies inzake ruimtelijke ordening op de andere bestuurlijke niveaus.

## AFDELING 3

## De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening

### Artikel 9

§ 1. Er wordt een adviesraad voor ruimtelijke ordening opgericht op het niveau van de gemeente, hierna de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening te noemen.

§ 2. Naast de opdrachten die de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft ingevolge dit decreet, kan ze advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot de gemeentelijke ruimtelijke ordening, op eigen initiatief of op verzoek van het college van burgemeester en schepenen of de gemeenteraad.

§ 3. De gemeenteraad benoemt de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris. De benoeming wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse regering, die, na advies van de bestendige deputatie, haar beslissing binnen 30 dagen na de betekening opstuurt naar het college van burgemeester en schepenen. Doet ze dat niet, dan wordt de beslissing van de gemeenteraad geacht te zijn goedgekeurd.

De gemeente stuurt, gelijktijdig met de overlegging aan de Vlaamse regering, een afschrift van de beslissing van de gemeenteraad naar de bestendige deputatie. De bestendige deputatie bezorgt haar advies aan de Vlaamse regering binnen 14 dagen na ontvangst van dit afschrift. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De voorzitter en de vaste secretaris worden voorgedragen door het college van burgemeester en schepenen. De vaste secretaris is niet stemgerechtigd.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening telt het in het vijfde lid vermelde aantal leden, de voorzitter inbegrepen. Minimum één derde van de leden, waaronder de voorzitter, zijn deskundigen inzake ruimtelijke ordening. De overige leden zijn vertegenwoordigers van de voornaamste maatschappelijke geledingen binnen de gemeente. Ieder lid, met uitzondering van de voorzitter, heeft een plaatsvervanger.

De gemeenteraad beslist welke maatschappelijke geledingen binnen de gemeente worden opgeroepen om één of meerdere vertegenwoordigers voor te dragen als lid van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. De maatschappelijke geledingen die een lid voordragen, dragen tevens een plaatsvervanger voor.

Het aantal leden is afhankelijk van het inwoneraantal van de gemeente :

1° minimum 7 en maximum 9 leden voor een gemeente met niet meer dan 10 000 inwoners ;

2° minimum 9 en maximum 13 leden voor een gemeente met meer dan 10 000 en niet meer dan 30 000 inwoners ;

3° minimum 13 en maximum 17 leden voor een gemeente met meer dan 30 000 en niet meer dan 50 000 inwoners ;

4° minimum 17 en maximum 21 leden voor een gemeente met meer dan 50 000 inwoners.

§ 4. De leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening worden benoemd voor 6 jaar. Hun benoeming is hernieuwbaar. Na de installatie van een nieuwe gemeenteraad wordt overgegaan tot de benoeming van een nieuwe commissie. De nieuwe commissie treedt eerst aan nadat de Vlaamse regering de benoeming van de leden ervan heeft goedgekeurd. De oude commissie blijft zolang aan.

Het lid dat voortijdig zijn mandaat stopzet, wordt vervangen door zijn plaatsvervanger tot een nieuw lid is benoemd.

§ 5. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening kan, voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken, een beroep doen op externe deskundigen en werkgroepen oprichten onder de voorwaarden, bepaald in het huishoudelijke reglement.

§ 6. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening stelt haar huishoudelijke reglement op. Dit reglement en zijn wijzigingen worden ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

§ 7. De gemeenteraad stelt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een permanent secretariaat en de nodige middelen ter beschikking.

§ 8. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en werkwijze van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening vast.

§ 9. Voor een gemeente van 7500 inwoners of minder kan de gemeenteraad een gemotiveerd verzoek richten aan de Vlaamse regering om vrijgesteld te worden van de verplichting om een gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening op te richten. De Vlaamse regering stuurt haar beslissing binnen 35 dagen na ontvangst van het verzoek tot vrijstelling naar de gemeenteraad, zo niet wordt het verzoek geacht niet te zijn ingewilligd.

In een gemeente die vrijstelling heeft verkregen, worden de taken van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening waargenomen door de bevoegde planologische ambtenaar. De taken van het secretariaat worden evenwel uitgeoefend door de gemeentelijke administratie. Het decreet moet voor die gemeenten dan ook in die zin gelezen worden.

De Vlaamse regering kan criteria bepalen die in aanmerking komen om een vrijstelling te verkrijgen van de verplichting om een gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening op te richten.

§ 10. Het lidmaatschap van deze commissie is niet verenigbaar met het lidmaatschap van adviescommissies inzake ruimtelijke ordening op de andere bestuurlijke niveaus.

## HOOFDSTUK IV

## De ambtenaren van ruimtelijke ordening

### AFDELING 1

### De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteurs en de gewestelijke planologische en stedenbouwkundige ambtenaren

#### Artikel 10

§ 1. De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke planologische ambtenaren vast, stelt ze aan en bepaalt de voorwaarden waaraan personen moeten voldoen om als planologische ambtenaar te kunnen worden aangesteld. Ze omschrijft het geografische werkgebied van iedere planologische ambtenaar.

§ 2. De planologische ambtenaren brengen per kwartaal aan de Vlaamse regering verslag uit over hun activiteiten.

#### Artikel 11

§ 1. De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke stedenbouwkundige inspecteurs vast, stelt ze aan en bepaalt de voorwaarden waaraan personen moeten voldoen om als stedenbouwkundige inspecteurs te kunnen worden aangesteld. Ze omschrijft het geografische werkgebied van iedere stedenbouwkundige inspecteur.

§ 2. De stedenbouwkundige inspecteurs brengen per kwartaal aan de Vlaamse regering verslag uit over hun activiteiten.

Artikel 12

§ 1. De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren vast, stelt ze aan en bepaalt de voorwaarden waaraan personen moeten voldoen om als stedenbouwkundige ambtenaren te kunnen worden aangesteld. Ze omschrijft het werkgebied van iedere stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 2. De stedenbouwkundige ambtenaren brengen per kwartaal aan de Vlaamse regering verslag uit over hun activiteiten.

AFDELING 2

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaren

Artikel 13

§ 1. De provincieraad stelt het aantal provinciale stedenbouwkundige ambtenaren vast en stelt ze aan. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaren worden vastbenoemd.

§ 2. De provincieraad stelt bij verhindering van één van de stedenbouwkundige ambtenaren of bij vacature, een waarnemend stedenbouwkundige ambtenaar aan.

In dringende gevallen stelt de bestendige deputatie een waarnemend stedenbouwkundig ambtenaar aan en bekrachtigt de provincieraad de aanstelling in zijn eerstvolgende vergadering.

§ 3. De afzetting, de ontheffing uit de hoedanigheid van provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de beroepen tegen tuchtmaatregelen ten aanzien van een provinciale stedenbouwkundige ambtenaar worden, onverminderd de wettelijke bepalingen terzake, voor advies voorgelegd aan de Vlaamse regering.

Artikel 14

De Vlaamse regering kan de voorwaarden bepalen waaraan personen moeten voldoen om als provinciale stedenbouwkundige ambtenaren te kunnen worden aangesteld. Die voorwaarden hebben betrekking op opleiding, beroepservaring en andere vereisten die verband houden met de stedenbouw en de ruimtelijke ordening.

AFDELING 3

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren

Artikel 15

§ 1. De gemeenteraad stelt het aantal gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren vast en stelt ze aan. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren worden vastbenoemd.

§ 2. Iedere gemeente moet minimum één gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar hebben.

Voor een gemeente van 7500 inwoners of minder, kan de gemeenteraad een verzoek richten aan de Vlaamse regering om een stedenbouwkundige ambtenaar die deeltijds werkt in dienst van een gemeente uit de streek, deeltijds te kunnen aanstellen. De Vlaamse regering beslist hierover na advies van de stedenbouwkundige inspecteur.

§ 3. De gemeenteraad stelt bij verhindering van één van de stedenbouwkundige ambtenaren of bij vacature, een waarnemend stedenbouwkundige ambtenaar aan.

In dringende gevallen stelt het college van burgemeester en schepenen een waarnemend stedenbouwkundig ambtenaar aan en bekrachtigt de gemeenteraad de aanstelling in zijn eerstvolgende vergadering.

§ 4. De afzetting, de ontheffing uit de hoedanigheid van gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de beroepen tegen tuchtmaatregelen ten aanzien van een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar worden, onverminderd de wettelijke bepalingen terzake, voor advies voorgelegd aan de Vlaamse regering.

Artikel 16

De Vlaamse regering kan de voorwaarden bepalen waaraan personen moeten voldoen om als gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren te kunnen worden aangesteld. Die voorwaarden hebben betrekking op opleiding, beroepservaring en andere vereisten die verband houden met de stedenbouw en de ruimtelijke ordening, en kunnen verschillen naar gelang van het inwoneraantal van de gemeente.

Artikel 17

Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Vlaamse regering (ook financiële) ondersteuning verlenen aan de gemeenten voor de opleiding van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, en voor de betaling van deze ambtenaar in de kleine gemeenten.

De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden en nadere regels hiertoe.

TITEL II

Planning

HOOFDSTUK I

Ruimtelijke structuurplannen

AFDELING 1

Algemene bepalingen

Artikel 18

Onder ruimtelijk structuurplan wordt verstaan een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen.

Er worden ruimtelijke structuurplannen op de volgende niveaus opgemaakt :

1° door het Vlaamse Gewest voor het grondgebied van het Vlaamse Gewest : het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen dat de structuurbepalende elementen van gewestelijk belang bevat en taakstellingen met betrekking tot de uitvoering ervan, met aanduiding van de onderdelen die door het Vlaamse Gewest, de provincies of de gemeenten zouden moeten worden uitgevoerd ;

2° door een provincie voor het grondgebied van de provincie : het provinciaal ruimtelijk structuurplan dat de structuurbepalende elementen van provinciaal belang bevat en taakstellingen met betrekking tot de uitvoering ervan, met aanduiding van de onderdelen die door de provincie of de gemeenten zouden moeten worden uitgevoerd ;

3° door een gemeente voor het grondgebied van de gemeente : het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dat de structuurbepalende elementen van gemeentelijk belang bevat en taakstellingen met betrekking tot de uitvoering ervan door de gemeente.

De structuurbepalende elementen zijn de elementen die de hoofdlijnen van de ruimtelijke structuur van het niveau in kwestie beschrijven.

De Vlaamse regering stelt nadere regels vast met betrekking tot bovenvermelde structuurbepalende elementen en tot invulling van de structuurbepalende elementen voor de drie niveaus.

Artikel 19

§ 1. Ieder ruimtelijk structuurplan bevat een bindend, een richtinggevend en een informatief gedeelte.

§ 2. Bij het opmaken van een ruimtelijk structuurplan duidt de instantie die het plan definitief vaststelt de onderdelen ervan aan die bindend zijn.

Voor het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen zijn deze onderdelen bindend voor het Vlaamse Gewest, de diensten van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, de instellingen die ressorteren onder het Vlaamse Gewest en de besturen die onder het administratief toezicht staan van het Vlaamse Gewest en de vennootschappen die een erkenning hebben van de instellingen die ressorteren onder het Vlaamse Gewest.

Voor het provinciaal ruimtelijk structuurplan zijn deze onderdelen bindend voor de provincie en de gemeenten op haar grondgebied en voor de instellingen die eronder ressorteren.

Voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn deze onderdelen bindend voor de gemeente en voor de instellingen die eronder ressorteren.

§ 3. Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke ac-

tiviteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen.

Dit deel bevat ten minste :

1° de doelstellingen en de prioriteiten inzake ruimtelijke ontwikkeling ;

2° een beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur uitgaande van de bestaande ruimtelijke structuur en van behoeften en gevolgen op economisch, sociaal, cultureel en agrarisch gebied, en op gebied van mobiliteit, natuur en milieu ;

3° de maatregelen, middelen, instrumenten en acties tot uitvoering van het ruimtelijk structuurplan.

§ 4. Het informatief deel bevat ten minste :

1° een beschrijving, analyse en evaluatie van de bestaande fysische ruimtelijke toestand ;

2° een onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten ;

3° het verband met het hogere ruimtelijk structuurplan of, in voorkomend geval, met de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen ;

4° de mogelijke alternatieven om de gewenste ruimtelijke structuur te bereiken.

§ 5. Na de vaststelling van een ruimtelijk structuurplan neemt de overheid die het structuurplan heeft vastgesteld de nodige maatregelen om de ruimtelijke uitvoeringsplannen in kwestie in overeenstemming te brengen met het ruimtelijk structuurplan.

§ 6. De ruimtelijke structuurplannen vormen geen beoordelingsgrond voor de werken en handelingen, bedoeld in artikel 99 en 101, noch voor het stedenbouwkundig uittreksel en attest, bedoeld in artikel 135.

§ 7. De Vlaamse regering kan de voorwaarden bepalen waaraan een persoon, een groep personen of een gewestelijke, provinciale of gemeentelijke administratie moet voldoen om te kunnen worden aangewezen om een ontwerp van ruimtelijk structuurplan op te maken. Die voorwaarden kunnen onder meer variëren naar gelang van het planningsniveau of naar gelang van de grootte en de aard van de gemeente voor wat het gemeentelijke niveau betreft.

De opmaak van het ontwerp van ruimtelijk structuurplan gebeurt onder de verantwoordelijkheid van één of meerdere ruimtelijk planners.

De Vlaamse regering legt een register aan waarin vermeld wordt welke personen conform dit decreet als ruimtelijk planner worden beschouwd. Enkel natuurlijke personen kunnen conform dit decreet als ruimtelijke planner worden beschouwd. De opname in het register geldt voor een periode van 3 jaar. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden voor opname in het register.

De Vlaamse regering kan bepalen dat een ruimtelijk structuurplan door meerdere personen in een samenwerkingsverband dient te worden opgemaakt, waaronder minstens één ruimtelijke planner, en ze kan hierbij de vereiste deskundigheden specificeren.

§ 8. Er wordt vooroverleg gepleegd tussen de betrokken overheden en instellingen die afhangen van het Vlaamse Gewest over de voorontwerpen van ruimtelijke structuurplannen.

De Vlaamse regering bepaalt welke overheden en instellingen bij het vooroverleg betrokken zijn en kan nadere regels vaststellen met betrekking tot de organisatie van het vooroverleg.

## AFDELING 2

## Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

### Artikel 20

§ 1. De Vlaamse regering besluit tot het opmaken van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

§ 2. De Vlaamse regering stelt het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan voorlopig vast, na advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen, de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen en het daaropvolgend advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening.

§ 3. De Vlaamse regering onderwerpt het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen

na de voorlopige vaststelling, bedoeld in § 2, minstens wordt aangekondigd door :

1° aanplakking in elke gemeente van het Vlaamse Gewest ;

2° een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in het Vlaamse Gewest worden verspreid ;

3° een bericht dat driemaal door de openbare radio en televisie wordt uitgezonden.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

1° waar het ontwerp ter inzage ligt ;

2° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek ;

3° het adres van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening waar adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 5, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven, en de vermelding dat opmerkingen en bezwaren ook kunnen worden afgegeven op het gemeentehuis.

De Vlaamse regering kan nadere regels voor het openbaar onderzoek vaststellen.

§ 4. Na de aankondiging wordt het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen gedurende negentig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van het Vlaamse Gewest en wordt het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen onmiddellijk opgestuurd naar het Vlaams Parlement.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels voor de inzage van het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

De Vlaamse regering organiseert in elke provincie ten minste één informatie- en inspraakvergadering.

§ 5. De bezwaren en opmerkingen worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van negentig dagen, bedoeld in § 4, eerste lid, aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bezwaren en opmerkingen kunnen ook uiterlijk de laatste dag van die termijn aan het gemeentehuis van elke gemeente van het Vlaamse Gewest, worden afgegeven tegen ontvangstbewijs. De gemeente bezorgt in dat geval uiterlijk de derde werkdag na het openbaar onderzoek, de bezwaren en opmerkingen aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Met bezwaren en opmerkingen die laattijdig aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd, moet geen rekening worden gehouden. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot het ontvangen en bijhouden van bezwaren en opmerkingen door de gemeente en met betrekking tot de wijze waarop deze aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd.

De Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen, de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen, de provincieraden, de gemeenteraden en de door de Vlaamse regering aan te wijzen administraties en instellingen bezorgen hun advies aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn.

Wanneer er geen advies is verleend binnen deze termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

§ 6. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en opmerkingen behoudens het advies van het Vlaams Parlement en brengt binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uit bij het Vlaams Parlement en de Vlaamse regering.

§ 7. Binnen een termijn van 180 dagen, 240 dagen in geval van verlenging van de termijn zoals beschreven in § 8, vanaf het begin van het openbaar onderzoek, kan het Vlaams Parlement bij de Vlaamse regering een standpunt uitbrengen over het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

§ 8. Op gemotiveerd verzoek van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening beslist de Vlaamse regering over de verlenging met zestig dagen van de termijn, bedoeld in § 6. Het verzoek moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij ontstentenis van een beslissing binnen een termijn van dertig dagen na het verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

Wanneer de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de Vlaamse regering.

§ 9. De Vlaamse regering stelt binnen 240 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek, 300 dagen in geval van verlenging van de termijn, bedoeld in § 8, het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen definitief vast.

§ 10. Het bindend gedeelte dient, na de definitieve vaststelling, binnen zestig dagen bekrachtigd te worden door het Vlaams Parlement.

Artikel 21

Het besluit houdende definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt door de Vlaamse regering bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking ervan.

De Vlaamse regering stuurt een afschrift van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, van het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening en van het besluit houdende de definitieve vaststelling naar elke gemeente, waar deze documenten kunnen worden ingezien.

Artikel 22

§ 1. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt vastgesteld voor een termijn van vijf jaar. Het blijft in ieder geval van kracht tot het door een nieuw definitief vastgesteld ruimtelijk structuurplan Vlaanderen is vervangen.

De bindende bepalingen van de bestaande provinciale en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen die strijdig zijn met de bindende bepalingen van het nieuw vastgestelde ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, worden limitatief opgesomd of omschreven in het bindend deel van het nieuw vastgestelde ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en zijn hierdoor van rechtswege opgeheven. De Vlaamse regering kan tevens een termijn opleggen voor de herziening van de ruimtelijke structuurplannen die tegenstrijdige bindende bepalingen bevatten.

§ 2. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen kan te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden herzien.

§ 3. De regels voor de opmaak van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen zijn eveneens van toepassing op de herziening ervan.

§ 4. Elke bestendige deputatie en elk college van burgemeester en schepenen kan een gemotiveerd verzoek richten aan de Vlaamse regering om het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen te herzien. Binnen negentig dagen vanaf de verzending van dit verzoek dient de Vlaamse regering dit verzoek gemotiveerd te beantwoorden.

Artikel 23

De Vlaamse regering kan gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken en herzien en andere passende initiatieven nemen ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

De Vlaamse regering kan tevens optreden in de plaats van de provincies of de gemeenten indien ze de krachtens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen opgedragen taken niet uitvoeren.

AFDELING 3

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan

Artikel 24

De provincie stelt hetzij uit eigen beweging, hetzij binnen de termijn die haar door de Vlaamse regering wordt opgelegd, een provinciaal ruimtelijk structuurplan vast. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan richt zich naar het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en kan slechts van het richtinggevend deel afwijken op grond van de motieven, bepaald in artikel 19, § 3. Van de als bindend aangeduide onderdelen kan niet worden afgeweken.

Artikel 25

§ 1. Onverminderd artikel 24, beslist de provincieraad tot het opmaken van een provinciaal ruimtelijk structuurplan.

§ 2. De Vlaamse regering kan een gemotiveerd verzoek richten aan de provincieraad om een provinciaal ruimtelijk structuurplan op te maken of te herzien. Binnen negentig dagen vanaf de verzending van dit verzoek dient de provincieraad dit verzoek gemotiveerd te beantwoorden.

§ 3. Bij ontstentenis van een antwoord of bij een onvoldoend gemotiveerd antwoord, kan de Vlaam-

se regering een termijn opleggen waarbinnen het provinciaal ruimtelijk structuurplan moet worden opgemaakt. Als de provincieraad deze termijn laat verstrijken, kan de Vlaamse regering zelf het provinciaal ruimtelijk structuurplan laten opmaken en vaststellen op kosten van de provincie, overeenkomstig de regels voor de opmaak van een provinciaal ruimtelijk structuurplan, met dien verstande dat ze in de plaats treedt van de provincieraad, of de bestendige deputatie al naargelang van het geval, voor elke beslissing die met betrekking tot deze opmaak moet worden genomen.

§ 4. Het college van burgemeester en schepenen van een gemeente gelegen binnen de provincie kan een gemotiveerd verzoek richten aan de provincieraad om een provinciaal ruimtelijk structuurplan te herzien. Binnen negentig dagen vanaf de verzending van dit verzoek dient de provincieraad dit verzoek gemotiveerd te beantwoorden.

Artikel 26

§ 1. De bestendige deputatie is belast met het opmaken van het provinciaal ruimtelijk structuurplan en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

§ 2. De provincieraad stelt, na advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan voorlopig vast. Tevens stuurt hij het onmiddellijk op naar de Vlaamse regering.

Artikel 27

§ 1. De bestendige deputatie onderwerpt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling, bedoeld in artikel 26, § 2, minstens wordt aangekondigd door :

1° aanplakking in elke gemeente van de provincie ;

2° een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

1° waar het ontwerp ter inzage ligt ;

2° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek ;

3° het adres van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening waar adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 3, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven, en de vermelding dat opmerkingen en bezwaren ook kunnen worden afgegeven op het gemeentehuis.

De bestendige deputatie kan nadere regels voor het openbaar onderzoek vaststellen.

De bestendige deputatie organiseert ten minste één informatie- en inspraakvergadering.

§ 2. Na de aankondiging wordt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan gedurende negentig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van de provincie en wordt het onmiddellijk aan de provincieraad bezorgd.

De bestendige deputatie bepaalt de nadere regels voor de inzage van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan.

§ 3. De bezwaren en opmerkingen worden uiterlijk bij het verstrijken van de termijn van negentig dagen, bedoeld in § 2, eerste lid, aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening toegezonden bij een aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bezwaren en opmerkingen kunnen ook uiterlijk de laatste dag van die termijn aan het gemeentehuis van elke gemeente van de provincie, worden afgegeven tegen ontvangstbewijs. De gemeente bezorgt in dat geval uiterlijk de derde werkdag na het openbaar onderzoek, de bezwaren en opmerkingen aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening. Met bezwaren en opmerkingen die laattijdig aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd, moet geen rekening worden gehouden. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot het ontvangen en bijhouden van bezwaren en opmerkingen door de gemeente en met betrekking tot de wijze waarop deze aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd.

De gemeenteraden van de gemeenten in kwestie bezorgen binnen dezelfde termijn hun advies aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening.

De provincieraden van de aanpalende provincies van het Vlaamse Gewest en de gemeenteraden van de gemeenten van het Vlaamse Gewest die aan de provincie grenzen, alsook de door de Vlaamse re-

gering aan te wijzen gewestelijke administraties en instellingen kunnen ook binnen diezelfde termijn een advies sturen naar de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening.

De Vlaamse regering brengt, na raadpleging van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening, binnen 120 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek een advies uit inzake de overeenstemming van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Wanneer er binnen deze termijnen geen advies is verleend, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

§ 4. De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en opmerkingen en brengt binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uit bij de provincieraad. Dit advies bevat het integrale advies van de Vlaamse regering.

§ 5. Op gemotiveerd verzoek van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening beslist de bestendige deputatie over de verlenging met zestig dagen van de termijn, bedoeld in § 4. Het verzoek moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij ontstentenis van een beslissing binnen een termijn van dertig dagen na de ontvangst van het verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

Wanneer de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de provincieraad.

§ 6. De provincieraad stelt binnen 210 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek, 270 dagen in geval van verlenging van de termijn, bedoeld in § 5, het provinciaal ruimtelijk structuurplan definitief vast.

§ 7. Na de behandeling van het provinciaal ruimtelijk structuurplan beschikt de Vlaamse regering over een termijn van zestig dagen om het al dan niet goed te keuren. Bij de goedkeuring onderzoekt de Vlaamse regering of het provinciaal ruimtelijk structuurplan formeel en inhoudelijk in overeenstemming is met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. De goedkeuring kan gedeeltelijk zijn. Als de Vlaamse regering nalaat binnen die termijn van negentig dagen een beslissing te nemen, kan de bestendige deputatie bij aangetekende brief de Vlaamse regering rappelleren.

Als de Vlaamse regering geen beslissing heeft verstuurd binnen 20 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt het door de provincieraad vastgesteld provinciaal ruimtelijk structuurplan geacht te zijn goedgekeurd.

Artikel 28

Het goedkeuringsbesluit van de Vlaamse regering wordt bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking.

Bij ontstentenis van een beslissing van de Vlaamse regering zoals bedoeld in artikel 27, § 7, tweede lid, treedt het plan in werking 14 dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad van de provincieraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan. De bestendige deputatie meldt de Vlaamse regering dat een uittreksel van de provincieraadsbeslissing voor bekendmaking in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

De bestendige deputatie stuurt een afschrift van het provinciaal ruimtelijk structuurplan, van het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, van het vaststellingsbesluit en van het goedkeuringsbesluitnaar elke gemeente, waar deze documenten kunnen worden ingezien.

Artikel 29

§ 1. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt vastgesteld voor een termijn van vijf jaar. Het blijft in ieder geval van kracht tot het door een nieuw goedgekeurd provinciaal ruimtelijk structuurplan is vervangen, behoudens de bindende bepalingen die van rechtswege opgeheven zijn ingevolge artikel 22, § 1, tweede lid.

De bindende bepalingen van de bestaande gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen van de gemeenten binnen het grondgebied van de provincie, die strijdig zijn met de bindende bepalingen van het nieuw vastgestelde provinciaal ruimtelijk structuurplan, worden limitatief opgesomd in het bindend deel van het nieuw vastgestelde provinciaal ruimtelijk structuurplan en zijn hierdoor van

rechtswege opgeheven. De provincieraad kan tevens een termijn opleggen voor de herziening van de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen die tegenstrijdige bindende bepalingen bevatten.

§ 2. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan kan te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden herzien.

§ 3. De regels voor de opmaak van het provinciaal ruimtelijk structuurplan zijn eveneens van toepassing op de herziening ervan.

Artikel 30

De provincie kan provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken en herzien ter uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan en van dat deel van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen waarvan de uitvoering aan de provincie werd toegewezen.

De provincieraad kan tevens optreden in de plaats van de gemeenten indien ze de krachtens het provinciaal ruimtelijk structuurplan opgedragen taken niet uitvoeren.

AFDELING 4

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Artikel 31

Voor elke gemeente wordt een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vastgesteld. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan richt zich naar het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het provinciaal ruimtelijk structuurplan van de provincie waarbinnen de gemeente ligt. Het kan van het richtinggevend deel van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en van het provinciaal ruimtelijk structuurplan slechts afwijken op grond van de motieven, bepaald in artikel 19, § 3. Van de als bindend aangeduide onderdelen kan niet worden afgeweken.

Artikel 32

§ 1. De gemeenteraad beslist tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

§ 2. Zonder afbreuk te doen aan de bevoegdheden toegewezen door de nieuwe gemeentewet, kan de Vlaamse regering een gemotiveerd verzoek richten tot de gemeenteraad om een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op te maken of te herzien. Binnen negentig dagen nadat de gemeente het verzoek ontvangen heeft, beslist de gemeenteraad welk gevolg hij aan dit verzoek geeft.

§ 3. Bij ontstentenis van een antwoord of bij een onvoldoende gemotiveerd antwoord, kan de Vlaamse regering aan de gemeente een termijn opleggen waarbinnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan moet worden opgemaakt. Als de gemeenteraad deze termijn laat verstrijken, kan de Vlaamse regering zelf het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan laten opmaken en vaststellen op kosten van de gemeente, overeenkomstig de regels voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, met dien verstande dat ze in de plaats treedt van de gemeenteraad, of van het college van burgemeester en schepenen al naargelang van het geval, voor elke beslissing die met betrekking tot deze opmaak moet worden genomen.

Artikel 33

§ 1. Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

§ 2. De gemeenteraad stelt, na advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voorlopig vast. Tevens stuurt hij het onmiddellijk op naar de bestendige deputatie van de provincie en naar de Vlaamse regering.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling bedoeld in § 2, minstens wordt aangekondigd door :

1° aanplakking in de gemeente ;

2° door een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

1° waar het ontwerp ter inzage ligt ;

2° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek ;

3° het adres waarop de aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening gerichte adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 5, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven.

Het college van burgemeester en schepenen kan nadere regels voor het openbaar onderzoek vaststellen.

Het college van burgemeester en schepenen organiseert ten minste één informatie- en inspraakvergadering.

§ 4. Het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt gedurende negentig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis en het wordt onmiddellijk aan de gemeenteraad bezorgd.

§ 5. De bezwaren en opmerkingen worden uiterlijk bij het verstrijken van de termijn van negentig dagen, bedoeld in § 4, aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De gemeenteraden van de aanpalende gemeenten in het Vlaamse Gewest en de provincieraden van de aanpalende provincies in het Vlaamse Gewest sturen binnen dezelfde termijn hun advies naar de bevoegde gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

Bij ontstentenis van een provinciaal ruimtelijk structuurplan brengt de Vlaamse regering, na raadpleging van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening, binnen 120 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek een advies uit inzake de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

De bestendige deputatie brengt, na raadpleging van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, binnen 120 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek een advies uit over de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan met het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

Wanneer er binnen deze termijnen geen advies is verleend, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

§ 6. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en opmerkingen en brengt binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad.

§ 7. Op gemotiveerd verzoek van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening beslist het college van burgemeester en schepenen over de verlenging met zestig dagen van de termijn, bedoeld in § 6. Het verzoek moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij ontstentenis van een beslissing binnen een termijn van dertig dagen na de ontvangst van het verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

Wanneer de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad.

§ 8. De gemeenteraad stelt binnen 210 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek, 270 dagen in geval van verlenging van termijn bedoeld in § 7, het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan definitief vast. Het college van burgemeester en schepenen betekent binnen een termijn van dertig dagen het definitief vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering.

§ 9. Als er een provinciaal ruimtelijk structuurplan bestaat, beslist de bestendige deputatie binnen zestig dagen na ontvangst van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan om het al dan niet goed te keuren. De goedkeuring kan gedeeltelijk zijn. Als de bestendige deputatie nalaat binnen die termijn een beslissing te nemen, kan de gemeente bij aangetekend schrijven de bestendige deputatie rappelleren. Als geen beslissing wordt genomen binnen twintig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, kan de gemeente het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voorleggen aan de Vlaamse regering. De Vlaamse regering beslist binnen zestig dagen na ontvangst van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan om het al dan niet goed te keuren. Bij ontstentenis van beslissing van de Vlaamse regering binnen deze termijn kan de gemeente bij aangetekend schrijven de Vlaamse regering rappelleren. Als geen beslissing wordt genomen binnen twintig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, wordt het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geacht te zijn goedgekeurd.

Bij ontstentenis van een provinciaal ruimtelijk structuurplan beslist de Vlaamse regering binnen zestig dagen na ontvangst van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan om het al dan niet goed te keuren. Bij ontstentenis van beslissing van de Vlaamse regering binnen deze termijn, kan de gemeente bij aangetekend schrijven de Vlaamse regering rappelleren. Als geen beslissing wordt genomen binnen twintig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, wordt het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geacht te zijn goedgekeurd.

Bij de goedkeuring onderzoekt de bestendige deputatie, of in voorkomend geval de Vlaamse regering, of het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan formeel en inhoudelijk in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk structuurplan en met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. De goedkeuring kan gedeeltelijk zijn.

Artikel 34

Het goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie of van de Vlaamse regering wordt bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking.

Bij ontstentenis van een goedkeuringsbesluit, zoals bedoeld in artikel 33, § 9, eerste lid, laatste zin en tweede lid, laatste zin, treedt het plan in werking 14 dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan. Het college van burgemeester en schepenen meldt de bestendige deputatie en de Vlaamse regering dat een uittreksel van de gemeenteraadsbeslissing voor bekendmaking in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, het vaststellingsbesluit en het goedkeuringsbesluit worden terinzage gelegd in de gemeente.

Artikel 35

§ 1. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt vastgesteld voor een termijn van vijf jaar. Het blijft in ieder geval van kracht totdat het door een nieuw goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is vervangen, behoudens de bindende bepalingen die van rechtswege opgeheven zijn ingevolge artikel 22, § 1, tweede lid en artikel 29, § 1, tweede lid.

§ 2. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kan te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden herzien.

§ 3. De regels voor de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn eveneens van toepassing op de herziening ervan.

§ 4. Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Vlaamse regering (ook financiële) ondersteuning verlenen aan de gemeenten voor het vervullen van hun taken met betrekking tot de ruimtelijke structuurplannen.

De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden en nadere regels hiertoe.

Artikel 36

De gemeente kan gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken en herzien ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en van die delen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en van het provinciaal ruimtelijk structuurplan waarvan de uitvoering aan de gemeente werd toegewezen.

## HOOFDSTUK II

## Ruimtelijke uitvoeringsplannen

### AFDELING 1

### Algemene bepalingen

Artikel 37

Er worden ruimtelijke uitvoeringsplannen op de volgende niveaus opgemaakt :

1° gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor een deel of delen van het grondgebied van het Gewest ;

2° provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen voor een deel of delen van het grondgebied van de provincie ;

3° gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor een deel of delen van het grondgebied van de gemeente.

Artikel 38

§ 1. Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat :

1° een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is ;

2° de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer ;

3° een weergave van de feitelijke en juridische toestand ;

4° de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is ;

5° in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.

Het grafische plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht.

§ 2. Ruimtelijke uitvoeringsplannen blijven gelden tot ze worden vervangen. Ze kunnen te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden vervangen.

De regels voor het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn eveneens van toepassing op de vervanging ervan.

§ 3. De voorschriften van het gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplan heffen de voorschriften van de provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op.

De voorschriften van het provinciale ruimtelijke uitvoeringsplan heffen de voorschriften van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op.

Artikel 39

§ 1. De stedenbouwkundige voorschriften kunnen eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van bouwverbod.

De stedenbouwkundige voorschriften kunnen van die aard zijn dat ze na verloop van tijd in werking treden of dat de inhoud op een bepaald tijdstip verandert.

De stedenbouwkundige voorschriften kunnen modaliteiten voorschrijven die bij de inrichting van het gebied in acht moeten worden genomen.

De Vlaamse regering kan de stedenbouwkundige voorschriften vaststellen die in de ruimtelijke uitvoeringsplannen gebruikt worden, met hun grafische aanduiding.

§ 2. Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan specifieke stedenbouwkundige voorschriften bevatten, eigen aan dat plan.

§ 3. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Artikel 40

De Vlaamse regering kan de voorwaarden bepalen waaraan een persoon, een groep personen of een gewestelijke, provinciale of gemeentelijke administratie moet voldoen om te kunnen worden aangewezen om een ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken. Die voorwaarden kunnen onder meer variëren naar gelang van het planningsniveau of naar gelang van de grootte en de aard van de gemeente voor wat het gemeentelijke niveau betreft.

De opmaak van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan gebeurt onder de verantwoordelijkheid van één of meerdere ruimtelijk planners.

De Vlaamse regering kan bepalen dat een ruimtelijk uitvoeringsplan door meerdere personen in een samenwerkingsverband dient te worden opgemaakt, waaronder minstens één ruimtelijke planner, en ze kan hierbij de vereiste deskundigheden specificeren.

AFDELING 2

Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

Artikel 41

§ 1. De Vlaamse regering is belast met het opmaken van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt de nodige maatregelen tot de opmaak.

De Vlaamse regering stuurt het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan naar de bestendige deputatie van de betrokken provincie(s), de colleges van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeenten en de door de Vlaamse regering aangewezen adviserende instellingen en administraties.

Ten vroegste de eenentwintigste dag na het versturen van het voorontwerp door de Vlaamse regering, houdt de Vlaamse regering een plenaire vergadering met bovenvermelde instanties. De Vlaamse regering kan beslissen om zo nodig meerdere plenaire vergaderingen te houden.

Uiterlijk tijdens de plenaire vergadering brengen de bestendige deputatie(s) en de colleges van burgemeester en schepenen advies uit, en delen de adviserende instellingen en administraties, bedoeld in het tweede lid, hun al dan niet schriftelijke opmerkingen mee. De vertegenwoordigers van die instanties dienen gemandateerd te zijn voor het innemen van een standpunt tijdens de vergadering.

Van de plenaire vergadering wordt een schriftelijk verslag opgemaakt. Dit verslag wordt binnen 14 dagen bezorgd aan de instanties die op de plenaire vergadering aanwezig dienden te zijn. Eventuele reacties op het verslag kunnen worden ingediend door de instanties die effectief aanwezig waren op de plenaire vergadering, en moeten binnen 14 dagen na ontvangst van het verslag, bezorgd worden aan de Vlaamse regering.

§ 2. Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Artikel 42

§ 1. De Vlaamse regering stelt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast.

§ 2. De Vlaamse regering onderwerpt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek dat binnen 30 dagen na de voorlopige vaststelling bedoeld in § 1, minstens wordt aangekondigd door :

1° aanplakking in elke gemeente waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken ;

2° een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in het Vlaamse Gewest worden verspreid ;

3° een bericht dat driemaal door de openbare radio en televisie wordt uitgezonden.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

1° de hiervoor genoemde gemeenten waarop het ontwerp van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking heeft ;

2° waar het ontwerp ter inzage ligt ;

3° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek ;

4° het adres van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening waar adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 4, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven, en de vermelding dat opmerkingen en bezwaren ook kunnen worden afgegeven op het gemeentehuis van de gemeenten waarop het ontwerp van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking heeft.

§ 3. Na de aankondiging wordt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gedurende 60 dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken.

§ 4. Opmerkingen en bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van het openbaar onderzoek per aangetekende brief toegezonden aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bezwaren en opmerkingen kunnen ook uiterlijk de laatste dag van die termijn aan het gemeentehuis van elke gemeente bedoeld in § 2, eerste lid, 1°, worden afgegeven tegen ontvangstbewijs. De gemeente bezorgt in dat geval uiterlijk de derde werkdag na het openbaar onderzoek, de bezwaren

en opmerkingen aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Met bezwaren en opmerkingen die laattijdig aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd, moet geen rekening worden gehouden. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot het ontvangen en bijhouden van bezwaren en opmerkingen door de gemeente en met betrekking tot de wijze waarop deze aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd.

Het college van burgemeester en schepenen en de bestendige deputatie van respectievelijk de gemeenten en de provincies waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken, bezorgen hun advies aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Het college van burgemeester en schepenen en de bestendige deputatie van respectievelijk de gemeenten en de provincies die grenzen aan gemeenten waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken, kunnen de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening een advies bezorgen uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek.

§ 5. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de Vlaamse regering. Samen met dat advies bezorgt ze de Vlaamse regering de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Op gemotiveerd verzoek van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening beslist de Vlaamse regering over de verlenging met 30 dagen van de termijn, bedoeld in het eerste lid. Het verzoek tot verlenging moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij het uitblijven van een beslissing door de Vlaamse regering binnen een termijn van 30 dagen na het indienen van dat verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

Wanneer de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de Vlaamse regering.

§ 6. De Vlaamse regering stelt binnen 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek, 210 dagen in geval van verlenging van de termijn, vermeld in § 5, het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen aangebracht worden die gebaseerd zijn op opmerkingen, bezwaren en adviezen die uitgebracht werden tijdens het openbaar onderzoek, op het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening of op een nieuw gegeven dat onbekend was ten tijde van de voorlopige vaststelling van het plan maar dat een beslissende invloed heeft op de in het plan geregelde onderwerpen.

De definitieve vaststelling van het plan kan echter geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan.

Op gemotiveerd verzoek van de minister beslist de Vlaamse regering over de verlenging met 60 dagen van de termijn waarbinnen het plan moet worden vastgesteld.

§ 7. Indien het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet definitief wordt vastgesteld binnen de termijn bedoeld in § 6, vervalt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Artikel 43

Het besluit houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt door de Vlaamse regering bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad binnen 60 dagen na de definitieve vaststelling.

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking.

De Vlaamse regering stuurt een afschrift van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, van het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening en van het vaststellingsbesluit naar de provincie(s) in kwestie en naar elke gemeente, bedoeld in artikel 42, § 2, waar deze documenten kunnen worden ingezien.

AFDELING 3

Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen

Artikel 44

§ 1. De bestendige deputatie is belast met het opmaken van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

De bestendige deputatie stuurt het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan naar de planologische ambtenaar, de colleges van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeenten en de adviserende instellingen en administraties. De Vlaamse regering kan bepalen aan welke adviserende instellingen en administraties het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan minstens moet worden voorgelegd.

Ten vroegste de eenentwintigste dag na het versturen van het voorontwerp door de bestendige deputatie, houdt de bestendige deputatie een plenaire vergadering met bovenvermelde instanties. De bestendige deputatie kan beslissen om zo nodig meerdere plenaire vergaderingen te houden.

De planologische ambtenaar brengt uiterlijk tijdens de plenaire vergadering advies uit over de verenigbaarheid met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Uiterlijk tijdens de plenaire vergadering brengen de colleges van burgemeester en schepenen advies uit, en delen de adviserende instellingen en administraties, bedoeld in het tweede lid, hun al dan niet schriftelijke opmerkingen mee. De vertegenwoordigers van die instanties dienen gemandateerd te zijn voor het innemen van een standpunt tijdens de vergadering.

Van de plenaire vergadering wordt een schriftelijk verslag opgemaakt. Dit verslag wordt binnen 14 dagen bezorgd aan de instanties die op de plenaire vergadering aanwezig dienden te zijn. Eventuele reacties op het verslag kunnen worden ingediend door de instanties die effectief aanwezig waren op de plenaire vergadering, en moeten binnen 14 dagen na ontvangst van het verslag, bezorgd worden aan de bestendige deputatie.

§ 2. De provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

De voorschriften van de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen niet afwijken van de voorschriften van de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Artikel 45

§ 1. De provincieraad stelt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast.

Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan onmiddellijk opgestuurd aan de Vlaamse regering.

§ 2. De bestendige deputatie onderwerpt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek dat binnen 30 dagen na de voorlopige vaststelling, bedoeld in § 1, minstens wordt aangekondigd door :

1° aanplakking in elke gemeente waarvan het grondgebied door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken ;

2° een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

1° de hiervoor genoemde gemeenten waarop het ontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking heeft ;

2° waar het ontwerp ter inzage ligt ;

3° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek ;

4° het adres van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening waar adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 4, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven en de vermelding dat opmerkingen en bezwaren ook kunnen worden afgegeven op het gemeentehuis van de gemeenten waarop het ontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking heeft.

§ 3. Na de aankondiging wordt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan gedurende 60 dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente waarvan het grondgebied door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken.

§ 4. Opmerkingen en bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van het openbaar onderzoek aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening toegezonden per aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bezwaren en opmerkingen kunnen ook uiterlijk de laatste dag van die termijn aan het gemeentehuis van elke gemeente bedoeld in § 2, eerste lid, 1°, worden afgegeven tegen ontvangstbewijs. De gemeente bezorgt in dat geval uiterlijk de derde werkdag na het openbaar onderzoek, de bezwaren en opmerkingen aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening. Met bezwaren en opmerkingen die laattijdig aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd, moet geen rekening worden gehouden. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot het ontvangen en bijhouden van bezwaren en opmerkingen door de gemeente en met betrekking tot de wijze waarop deze aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd.

De colleges van burgemeester en schepenen van de gemeenten waarvan het grondgebied door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken, bezorgen hun advies aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De Vlaamse regering bezorgt de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn een advies inzake de overeenstemming van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Het college van burgemeester en schepenen en de bestendige deputatie van respectievelijk de gemeenten en de provincies die grenzen aan gemeenten waarvan het grondgebied door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken, kunnen de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening een advies bezorgen binnen dezelfde termijn.

§ 5. De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de provincieraad. Dat advies bevat het integrale advies van de Vlaamse regering. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening de bestendige deputatie de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Op gemotiveerd verzoek van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening beslist de bestendige deputatie over de verlenging met 30 dagen van de termijn, bedoeld in het eerste lid. Het verzoek tot verlenging moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij het uitblijven van een beslissing door de bestendige deputatie binnen een termijn van 30 dagen na het indienen van het verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

Wanneer de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de provincieraad.

§ 6. De provincieraad stelt binnen 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek, 210 dagen in geval van verlenging van de termijn, vermeld in § 5, het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen aangebracht worden die gebaseerd zijn op opmerkingen, bezwaren en adviezen die uitgebracht werden tijdens het openbaar onderzoek, op advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening of op een nieuw gegeven dat onbekend was ten tijde van de voorlopige vaststelling van het plan maar dat een beslissende invloed heeft op de in het plan geregelde onderwerpen.

De definitieve vaststelling van het plan kan echter geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan.

Op gemotiveerd verzoek van de bestendige deputatie beslist de provincieraad over de verlenging met 60 dagen van de termijn waarbinnen het plan moet worden vastgesteld.

§ 7. Indien het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan niet definitief wordt vastgesteld binnen de termijn bedoeld in § 6, vervalt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Artikel 46

§ 1. Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan wordt samen met het besluit van de provincieraad en het volledige advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling aan de Vlaamse regering ter goedkeuring toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

§ 2. De Vlaamse regering neemt een beslissing binnen 60 dagen na ontvangst van het dossier. Wanneer aan het plan goedkeuring wordt onthouden, is het besluit gemotiveerd.

§ 3. Als de Vlaamse regering nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn vermeld in § 2, kan de bestendige deputatie de Vlaamse regering rappelleren voor wat het ruimtelijk uitvoeringsplan betreft, binnen 30 dagen na het verstrijken van die termijn. De rappel kan niet worden ingetrokken. Indien de bestendige deputatie binnen die termijn geen rappelbrief heeft verstuurd, vervalt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Indien de Vlaamse regering geen beslissing heeft verstuurd binnen 35 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt het door de provincieraad definitief vastgestelde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geacht te zijn goedgekeurd, behoudens wat het onteigeningsplan betreft.

Artikel 47

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking 14 dagen na de bekendmaking van het goedkeuringbesluit van de Vlaamse regering bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

Bij ontstentenis van een beslissing van de Vlaamse regering zoals bedoeld in artikel 36, § 3, tweede lid, treedt het plan in werking 14 dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad van de provincieraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan. De bestendige deputatie meldt de Vlaamse regering dat een uittreksel van de provincieraadsbeslissing voor bekendmaking in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

De bestendige deputatie stuurt een afschrift van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, van het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, van het vaststellingsbesluit en van het goedkeuringsbesluit van de Vlaamse regering naar elke gemeente, bedoeld in artikel 45, § 2, waar deze documenten kunnen worden ingezien.

AFDELING 4

Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

Artikel 48

§ 1. Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

Het college van burgemeester en schepenen stuurt het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan naar de planologische ambtenaar, de bestendige deputatie en de adviserende instellingen en administraties. De Vlaamse regering kan bepalen aan welke adviserende instellingen en administraties het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan minstens moet worden voorgelegd.

Ten vroegste de eenentwintigste dag na het versturen van het voorontwerp door het college van burgemeester en schepenen, houdt dat college een plenaire vergadering met bovenvermelde instanties.

De planologische ambtenaar brengt uiterlijk tijdens de plenaire vergadering advies uit over de verenigbaarheid met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Uiterlijk tijdens de plenaire vergadering brengt de bestendige deputatie brengt advies uit, en delen de adviserende instellingen en administraties, bedoeld in het tweede lid, hun al dan niet schriftelijke op-

merkingen mee. De vertegenwoordigers van die instanties dienen gemandateerd te zijn voor het innemen van een standpunt tijdens de vergadering.

Van de plenaire vergadering wordt een schriftelijk verslag opgemaakt. Dit verslag wordt binnen 14 dagen bezorgd aan de instanties die op de plenaire vergadering aanwezig dienden te zijn. Eventuele reacties op het verslag kunnen worden ingediend door de instanties die effectief aanwezig waren op de plenaire vergadering, en moeten binnen 14 dagen na ontvangst van het verslag, bezorgd worden aan het college van burgemeester en schepenen.

§ 2. De gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

§ 3. De voorschriften van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen niet afwijken van de voorschriften van de provinciale en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Artikel 49

§ 1. De gemeenteraad stelt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast.

Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan onmiddellijk opgestuurd naar de bestendige deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen en naar de Vlaamse regering.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek dat binnen 30 dagen na de voorlopige vaststelling, bedoeld in § 1, minstens wordt aangekondigd door :

1° aanplakking in de gemeente ;

2° een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

1° waar het ontwerp ter inzage ligt ;

2° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek ;

3° het adres waarop de aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening gerichte adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 4, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven.

§ 3. Na de aankondiging wordt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gedurende 60 dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis.

§ 4. Opmerkingen en bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek toegezonden aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening per aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bestendige deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn een advies inzake de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het provinciaal ruimtelijk structuurplan en de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan en een ontwerp of ontwerpen van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De Vlaamse regering bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn een advies inzake de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Het college van burgemeester en schepenen en de bestendige deputatie van respectievelijk de gemeenten en de provincies die grenzen aan de gemeente, kunnen de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een advies bezorgen binnen dezelfde termijn.

§ 5. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Dat advies bevat de integrale adviezen van de bestendige deputatie en de Vlaamse regering. Op hetzelfde ogen-

blik bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Wanneer de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad.

§ 6. De gemeenteraad stelt binnen 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen aangebracht worden die gebaseerd zijn op opmerkingen, bezwaren en adviezen die uitgebracht werden tijdens het openbaar onderzoek, op het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening of op een nieuw gegeven dat onbekend was ten tijde van de voorlopige vaststelling van het plan maar dat een beslissende invloed heeft op de in het plan geregelde onderwerpen.

De definitieve vaststelling van het plan kan echter geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan.

Op gemotiveerd verzoek van het college van burgemeester en schepenen beslist de gemeenteraad over de verlenging met 60 dagen van de termijn waarbinnen het plan moet worden vastgesteld.

§ 7. Indien het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet definitief wordt vastgesteld binnen de termijn bedoeld in § 6, vervalt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Artikel 50

§ 1. Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling ter goedkeuring toegezonden aan de bestendige deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeente het plan, het besluit van de gemeenteraad en het advies aan de bevoegde planologische ambtenaar.

§ 2. De bestendige deputatie verstuurt haar beslissing naar het college van burgemeester en schepenen binnen 60 dagen na ontvangst van het dossier. Wanneer aan het plan goedkeuring wordt onthouden, is het besluit gemotiveerd. De beslissing van de bestendige deputatie wordt onmiddellijk gemeld aan de bevoegde planologische ambtenaar.

§ 3. Als de bestendige deputatie nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn, bedoeld in § 2, kan het college van burgemeester en schepenen de bestendige deputatie rappelleren voor wat het ruimtelijk uitvoeringsplan betreft binnen 30 dagen na het verstrijken van die termijn. Deze rappel kan niet worden ingetrokken. Indien het college binnen die termijn geen rappelbrief heeft verstuurd, vervalt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Indien de bestendige deputatie geen beslissing heeft verstuurd binnen 35 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt het door de gemeenteraad definitief vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geacht te zijn goedgekeurd, behalve wat het onteigeningsplan betreft. De gemeente brengt de bevoegde planologische ambtenaar onmiddellijk na het verstrijken van de termijn hiervan op de hoogte.

Artikel 51

§ 1. De planologische ambtenaar kan beroep aantekenen bij de Vlaamse regering tegen de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen een termijn van 30 dagen na de goedkeuringsbeslissing of, in voorkomend geval, de datum van het verstrijken van de termijn waarbinnen de bestendige deputatie overeenkomstig artikel 50, § 3, een beslissing moest nemen.

Er kan slechts beroep worden aangetekend tegen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wanneer het onverenigbaar is met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, met een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of, in voorkomend geval, met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen of een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het beroepsschrift bevat alle punten waarmee het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geacht wordt strijdig te zijn.

Tegelijk met het instellen van het beroep stuurt de planologische ambtenaar de bestendige deputatie en het college van burgemeester en schepenen een afschrift van zijn beroepsschrift.

De gemeente kan schriftelijk de grieven van het beroepsschrift weerleggen. Het antwoord van de gemeente moet opgestuurd worden naar de Vlaamse regering binnen 30 dagen na het instellen van het beroep.

§ 2. De Vlaamse regering beslist over het beroep van de planologische ambtenaar binnen 60 dagen na het instellen ervan.

Ze brengt de bestendige deputatie en het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

Indien de Vlaamse regering geen beslissing verstuurd heeft binnen 60 dagen na het instellen van het beroep, wordt het beroep geacht te zijn verworpen.

Artikel 52

§ 1. Indien er geen of niet tijdig beroep is ingesteld tegen een goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie, of de Vlaamse regering het beroep heeft verworpen of geen beslissing heeft genomen binnen de vastgestelde termijn, wordt het goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

§ 2. Indien er geen of niet tijdig beroep is ingesteld na het verstrijken van de termijn waarbinnen de bestendige deputatie, overeenkomstig artikel 50, § 3, diende te beslissen, of de Vlaamse regering het beroep heeft verworpen of geen beslissing heeft genomen binnen de vastgestelde termijn, wordt de gemeenteraadsbeslissing tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, behoudens het onteigeningsplan dat met toepassing van artikel 50, § 3, laatste lid, geacht wordt niet te zijn goedgekeurd.

Het college van burgemeester en schepenen meldt de bestendige deputatie en de Vlaamse regering dat een uittreksel van de gemeenteraadsbeslissing voor bekendmaking in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

Artikel 53

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking 14 dagen na de bekendmaking van het goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

In de gevallen bedoeld in artikel 52, § 2, treedt het plan in werking 14 dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, het vaststellingsbesluit en het goedkeuringsbesluit kunnen worden ingezien in de gemeente.

## HOOFDSTUK III

## Verordeningen

### AFDELING 1

### Stedenbouwkundige verordeningen

Artikel 54

De Vlaamse regering kan algemene stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor een deel van of voor het hele gewest. Die verordeningen bevatten de nodige stedenbouwkundige voorschriften om onder meer te zorgen voor :

1° de gezondheid, de instandhouding, de stevigheid, de fraaiheid en de esthetische waarde van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, en ook hun veiligheid, met name de beveiliging tegen brand en overstroming ;

2° de thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, de energiebesparingen en de energieterugwinning ;

3° de instandhouding, de gezondheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de schoonheid van de wegen, de toegangen en de omgeving ervan ;

4° de aanleg van voorzieningen, met name de water-, gas- en elektriciteitsvoorziening, de verwarming, de telecommunicatie, de opvang

van afvalwater en regenwater, de afvalophaling en de windmolens ;

5° de bewoonbaarheid van de woningen ;

6° het verbieden van werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is op bepaalde uren en dagen met het oog op het behoud van de leefkwaliteit en de doorgang van het langzaam verkeer ;

7° de toegang voor de personen met verminderde beweeglijkheid tot al dan niet bebouwde onroerende goederen of delen ervan toegankelijk voor het publiek, tot installaties en wegen ;

8° de gebruiksveiligheid van een goed dat toegankelijk is voor het publiek ;

9° de maatregelen inzake het ruimtelijk begrenzen van milieuhinder ;

10° de aanleg van groen en beplantingen ;

11° de vergunningsplicht voor bepaalde functiewijzigingen.

Die stedenbouwkundige verordeningen kunnen onder meer 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 onbebouwde terreinen, de wijziging van het reliëf van de bodem, en de inrichting van ruimten ten behoeve van het verkeer en het parkeren van voertuigen buiten de openbare weg.

De stedenbouwkundige verordeningen bevatten voorschriften van stedenbouwkundige aard en moeten in overeenstemming zijn met de bestaande regelgeving voor de materie in kwestie.

Het ontwerp van stedenbouwkundige verordening wordt voor advies voorgelegd aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Wanneer er geen advies is verleend binnen een termijn van 30 dagen, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Artikel 55

§ 1. De provincieraad kan stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor de materie omschreven in artikel 54, voor het gehele grondgebied van de provincie of voor een deel waarvan hij de grenzen bepaalt met naleving van de door de Vlaamse regering vastgestelde stedenbouwkundige verordeningen.

Indien de Vlaamse regering een gewestelijke stedenbouwkundige verordening vaststelt, brengt de provincieraad uit eigen beweging of binnen de termijn die door de Vlaamse regering wordt opgelegd, de bestaande provinciale stedenbouwkundige verordening(en) in overeenstemming met de voorschriften van de door de Vlaamse regering vastgestelde stedenbouwkundige verordening(en).

De bestendige deputatie is belast met het opmaken van provinciale stedenbouwkundige verordeningen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

De bestendige deputatie legt het ontwerp van provinciale stedenbouwkundige verordening voor advies voor aan de stedenbouwkundige inspecteur en aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening. De stedenbouwkundige inspecteur geeft bindend advies over de verenigbaarheid met gewestelijke verordeningen. De adviezen worden binnen dertig dagen na de ontvangst van het dossier naar de bestendige deputatie gestuurd. Wanneer er geen advies is verleend binnen deze termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

De provinciale stedenbouwkundige verordening wordt samen met het besluit van de provincieraad en het volledige advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling aan de Vlaamse regering ter goedkeuring toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De Vlaamse regering stuurt haar beslissing binnen een termijn van 60 dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier naar de bestendige deputatie. Wanneer de verordening niet wordt goedgekeurd, is het besluit gemotiveerd.

Als de Vlaamse regering nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn van 60 dagen, kan de bestendige deputatie de Vlaamse regering rappelleren binnen 30 dagen na het verstrijken van die termijn. De rappel kan niet worden ingetrokken.

Indien de Vlaamse regering geen beslissing heeft verstuurd binnen 35 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt de provinciale stedenbouwkundige verordening geacht te zijn goedgekeurd.

De bestendige deputatie zorgt voor de bekendmaking bij uittreksel van de goedkeuringsbeslissing van de Vlaamse regering en van de provinciale stedenbouwkundige verordening in het Belgisch Staatsblad.

Bij ontstentenis van een beslissing van de Vlaamse regering, zoals bedoeld in het achtste lid, meldt de bestendige deputatie aan de Vlaamse regering dat de provinciale stedenbouwkundige verordening voor bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

§ 2. De gemeenteraad kan stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor de materie omschreven in artikel 54, voor het gehele grondgebied van de gemeente of voor een deel waarvan hij de grenzen bepaalt met naleving van de door de Vlaamse regering en de provincieraad vastgestelde stedenbouwkundige verordeningen.

Indien de Vlaamse regering een gewestelijke stedenbouwkundige verordening vaststelt, brengt de gemeenteraad uit eigen beweging of binnen de termijn die door de Vlaamse regering wordt opgelegd, de bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige verordening(en) in overeenstemming met de voorschriften van de door de Vlaamse regering vastgestelde stedenbouwkundige verordening(en).

Indien de provincieraad een provinciale stedenbouwkundige verordening vaststelt, brengt de gemeenteraad uit eigen beweging of binnen de termijn die door de provincieraad wordt opgelegd, de bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige verordening(en) in overeenstemming met de voorschriften van de door de provincieraad vastgestelde stedenbouwkundige verordening(en).

Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

Het college van burgemeester en schepenen legt het ontwerp van stedenbouwkundige verordening voor advies voor aan de stedenbouwkundige inspecteur en aan gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. De stedenbouwkundige inspecteur geeft bindend advies over de verenigbaarheid met gewestelijke verordeningen. De adviezen worden binnen dertig dagen na de ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen gestuurd. Wanneer er geen advies is verleend binnen deze termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling aan de bestendige deputatie ter goedkeuring toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bestendige deputatie stuurt haar beslissing binnen een termijn van 60 dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente in kwestie. Wanneer de verordening niet wordt goedgekeurd, is het besluit gemotiveerd.

Als de bestendige deputatie nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn van 60 dagen, kan het college van burgemeester en schepenen de bestendige deputatie rappelleren binnen 30 dagen na het verstrijken van die termijn. De rappel kan niet worden ingetrokken.

Indien de bestendige deputatie geen beslissing heeft verstuurd binnen 35 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geacht te zijn goedgekeurd.

Het college van burgemeester en schepenen stuurt een afschrift van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening naar de Vlaamse regering en zorgt voor de bekendmaking bij uittreksel van de goedkeuringsbeslissing van de bestendige deputatie en van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening in het Belgisch Staatsblad.

Bij ontstentenis van een beslissing van de bestendige deputatie, zoals bedoeld in het negende lid, meldt het college van burgemeester en schepenen aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering dat de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

Artikel 56

De voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen heffen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de bepalingen van de bestaan-

de stedenbouwkundige verordeningen die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op.

AFDELING 2

Verkavelingsverordeningen

Artikel 57

Verkavelingsverordeningen kunnen de aanvrager van een verkavelingsvergunning technische en financiële lasten opleggen. Alle in artikel 105, § 1 vermelde lasten kunnen bij wege van verkavelingsverordening op algemene wijze opgelegd worden.

Artikel 58

De Vlaamse regering kan verkavelingsverordeningen vaststellen voor het gehele grondgebied van het gewest of voor een deel waarvan ze de grenzen bepaalt.

Het ontwerp van verkavelingsverordening wordt voor advies voorgelegd aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Wanneer er geen advies is verleend binnen een termijn van 30 dagen, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Artikel 59

De gemeenteraad kan verkavelingsverordeningen vaststellen voor het gehele grondgebied van de gemeente of voor een deel waarvan hij de grenzen bepaalt met naleving van de door de Vlaamse regering vastgestelde verkavelingsverordeningen.

Indien de Vlaamse regering een gewestelijke verkavelingsverordening vaststelt, brengt de gemeenteraad uit eigen beweging of binnen de termijn die door de Vlaamse regering wordt opgelegd, de bestaande gemeentelijke verkavelingsverordening(en) in overeenstemming met de voorschriften van de door de Vlaamse regering vastgestelde verkavelingsverordening(en).

Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van gemeentelijke verkavelingsverordeningen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

Het college van burgemeester en schepenen legt het ontwerp van gemeentelijke verkavelingsverordening voor advies voor aan de stedenbouwkundige inspecteur en aan gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. De stedenbouwkundige inspecteur geeft bindend advies over de verenigbaarheid met gewestelijke verordeningen. De adviezen worden binnen dertig dagen na ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen gestuurd. Wanneer er geen advies is verleend binnen deze termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

De gemeentelijke verkavelingsverordening wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling aan de bestendige deputatie ter goedkeuring toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bestendige deputatie stuurt haar beslissing binnen een termijn van 60 dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente in kwestie. Wanneer de verordening niet wordt goedgekeurd, is het besluit gemotiveerd.

Als de bestendige deputatie nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn van 60 dagen, kan het college van burgemeester en schepenen de bestendige deputatie rappelleren binnen 30 dagen na het verstrijken van die termijn. De rappel kan niet worden ingetrokken.

Indien de bestendige deputatie geen beslissing heeft verstuurd binnen 35 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt de gemeentelijke verordening geacht te zijn goedgekeurd.

Het college van burgemeester en schepenen stuurt een afschrift van de gemeentelijke verkavelingsverordening naar de Vlaamse regering en zorgt voor de bekendmaking bij uittreksel van de goedkeuringsbeslissing van de bestendige deputatie en van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening in het Belgisch Staatsblad.

Bij ontstentenis van een beslissing van de bestendige deputatie, zoals bedoeld in het achtste lid, meldt het college van burgemeester en schepenen aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering dat de gemeentelijke verkavelingsverordening voor bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

Artikel 60

De voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen heffen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de bepalingen van de bestaande verkavelingsverordeningen die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op.

HOOFDSTUK IV

Het grondbeleidsplan

Artikel 61

§ 1. De Vlaamse regering stelt uiterlijk binnen twee jaar na de inwerkingtreding van dit decreet een grondbeleidsplan vast, na advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Dit plan heeft tot doel het noodzakelijke grondbeleid vanuit ruimtelijke ordening te realiseren en te coördineren en beoogt de doeltreffendheid, de efficiëntie en de interne samenhang van het grondbeleid van de diverse overheden en openbare instellingen te bevorderen.

§ 2. Het grondbeleidsplan omvat ten minste :

1° een beschrijving, analyse en evaluatie van het tot dan toe gevoerde grondbeleid ;

2° de krachtlijnen van het te voeren grondbeleid op korte en middellange termijn, afgewogen tegen een visie voor de lange termijn ;

3° de maatregelen, de middelen en de termijnen die worden vooropgesteld om de doelstellingen van het grondbeleidsplan te bereiken, en ook de prioriteiten die daarbij gelden ;

4° de regelgeving die betrekking heeft op het grondbeleid, die door het grondbeleid ondersteund kan worden, of die op het grondbeleid van invloed kan zijn.

§ 3. Het grondbeleidsplan wordt binnen twee jaar na de vaststelling en bekrachtiging van het herziene ruimtelijk structuurplan Vlaanderen herzien.

§ 4. Het grondbeleidsplan blijft van toepassing tot het geheel of gedeeltelijk wordt vervangen met toepassing van de procedure, bepaald in § 1.

Artikel 62

De gemeenten houden een register bij van alle onbebouwde percelen gelegen in het woongebied zoals bepaald door de uitvoeringsplannen of plannen van aanleg.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen met betrekking tot de opmaak en de actualisering van het register van de onbebouwde percelen.

HOOFDSTUK V

Recht van voorkoop en onteigening

AFDELING 1

Het recht van voorkoop

Artikel 63

Het Vlaamse Gewest, de provincies en de gemeenten kunnen, ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan, een recht van voorkoop uitoefenen bij de verkoop van een onroerend goed dat gelegen is in die zones die in het definitief vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan als zones waar het voorkooprecht geldt, worden aangeduid.

Elk definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan bepaalt voor elk van die zones de rangorde van de hiervoor vermelde overheden bij de uitoefening van het voorkooprecht.

De eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de zones waar het voorkooprecht geldt, worden binnen de 10 dagen na de inwerkingtreding van het uitvoeringsplan, bij aangetekend schrijven in hun woonplaats op de hoogte gesteld van dit feit.

Dat recht van voorkoop doet geen afbreuk aan een op 30 juli 1993 bestaand recht van voorkoop.

Het recht van voorkoop is niet van toepassing op goederen die het voorwerp zijn van een handelshuurovereenkomst die afgesloten werd voor de inwerkingtreding van dit decreet.

Het recht van voorkoop vervalt wanneer het niet wordt uitgeoefend binnen een termijn van vijf jaar,

te rekenen vanaf de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Artikel 64

Het recht van voorkoop geldt niet in geval van :

1° verkoop van het goed aan de echtgenoot, de samenwonende partner of de kinderen van de eigenaar ;

2° verkoop van het goed aan de echtgenoot, de samenwonende partner of de kinderen van de mede-eigenaar ;

3° verkoop van het goed aan de ascendenten en de verwanten in de zijlijn tot in de tweede graad van de eigenaar ;

4° verkoop van het goed aan een personenvennootschap waarvan de werkende vennoten of de vennoten die ten minste drie vierde van het kapitaal bezitten, in eenzelfde betrekking van bloedverwantschap, aanverwantschap of samenwoning staan tot de verkoper als vermeld onder 1°, 2° of 3°.

Artikel 65

Het goed kan slechts verkocht worden nadat de instrumenterende ambtenaar aan de begunstigden van het recht van voorkoop de gelegenheid heeft gegeven om hun voorkooprecht uit te oefenen en de verkoper hiervan op de hoogte heeft gesteld.

Artikel 66

§ 1. Bij een openbare verkoop brengt de instrumenterende ambtenaar ten minste één maand vooraf de overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid, bij aangetekende brief op de hoogte van plaats, dag en uur van de verkoop.

§ 2. Als de verkoop wordt gehouden zonder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, vraagt de instrumenterende ambtenaar bij het einde van de opbieding en vóór de toewijzing, in het openbaar aan de aanwezige gevolmachtigden van de begunstigden van het recht van voorkoop, of zij dat recht wensen uit te oefenen.

Willen twee of meer begunstigden hun recht uitoefenen, dan wordt het goed toegewezen aan die welke de hoogste rangorde heeft.

§ 3. Als de verkoop wordt gehouden onder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, beperkt de instrumenterende ambtenaar zich ertoe de begunstigde overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid, op de hoogte te brengen van het hoger bod of, als er geen hoger bod gedaan wordt of als het niet wordt aanvaard, het laatste bod.

Als geen begunstigde van het recht van voorkoop de aanvaarding van het hoger bod binnen één maand aan de instrumenterende ambtenaar heeft laten betekenen, dan is de toewijzing definitief. Hebben twee of meer begunstigden de aanvaarding laten betekenen dan geldt de rangorde die werd vastgesteld overeenkomstig artikel 63, tweede lid.

Artikel 67

§ 1. Bij een verkoop uit de hand brengt de instrumenterende ambtenaar de overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid, bij aangetekende brief op de hoogte van de inhoud van de akte, waarbij alleen de identiteit van de koper opengelaten wordt. De akte wordt opgesteld onder opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het recht van voorkoop. Deze kennisgeving geldt als aanbod van verkoop.

§ 2. De overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid, brengen de instrumenterende ambtenaar bij aangetekende brief op de hoogte binnen één maand na de kennisgeving, bedoeld in § 1, indien ze het aanbod aanvaarden. In dat geval is de verkoop overeenkomstig artikel 1583 Burgerlijk Wetboek tussen de partijen voltrokken, zodra de eigenaar op de hoogte werd gebracht van de aanvaarding van een van die overheden.

§ 3. Wordt het voorkooprecht niet uitgeoefend binnen de termijn vermeld in § 2, dan mag de eigenaar het goed niet uit de hand verkopen tegen een lagere prijs of tegen gunstiger voorwaarden zonder nieuwe kennisgeving aan de overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid.

§ 4. De instrumenterende ambtenaar voor wie een akte van verkoop uit de hand wordt verleden met betrekking tot een goed waarop een recht van voorkoop rust, moet binnen één maand na de regi-

stratie ervan, aan de overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid, de prijs en de voorwaarden van de verkoop bekendmaken.

Artikel 68

In elk geval van miskenning van het recht van voorkoop, heeft elke begunstigde overheid het recht om in de plaats van de koper te worden gesteld, ofwel van de verkoper een schadevergoeding te eisen ten bedrage van 20 procent van de verkoopprijs. Bij samenloop van begunstigden wordt de rangorde gevolgd die werd vastgesteld overeenkomstig artikel 63, tweede lid.

De vordering moet gelijktijdig tegen de verkoper en de eerste koper worden ingesteld. De vordering is pas ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de betwiste akte en zo nodig op de kant van de overschrijving van de laatst overgeschreven titel.

De indeplaatsgestelde betaalt aan de koper de prijs terug die deze heeft betaald, en ook de kosten van de akte. Hij is slechts gebonden aan de verplichtingen die voor de koper voortvloeien uit de authentieke akte van verkoop en aan de lasten waarin de koper heeft toegestemd, voorzover die lasten zijn ingeschreven of overgeschreven vóór de inschrijving van zijn eis.

De vordering tot indeplaatsstelling en de vordering tot schadeloosstelling verjaren, bij openbare verkoop, na drie maanden vanaf de definitieve toewijzing en bij verkoop uit de hand, na drie maanden vanaf de kennisgeving. Bij het uitblijven van die kennisgeving verjaart de vordering na twee jaar vanaf de overschrijving van de akte.

Wanneer hij de vordering tot indeplaatsstelling inwilligt, geldt het vonnis van de rechter als titel. Elke uitspraak op een eis tot indeplaatsstelling wordt ingeschreven achter de inschrijving van de eis.

AFDELING 2

Onteigening

Artikel 69

§ 1. Elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, kan door onteigening ten algemenen nutte tot stand worden gebracht.

§ 2. Ongeacht de bepalingen die andere overheden bevoegd verklaren tot onteigenen, kunnen de volgende instanties als onteigenende instanties optreden ter verwezenlijking van ruimtelijke uitvoeringsplannen : het gewest, de provincies, de gemeenten, de verenigingen van gemeenten, de openbare instellingen en ook de organen die door de Vlaamse regering gemachtigd zijn om te onteigenen ten algemenen nutte.

Wanneer de voorgenomen onteigening de ordening tot doel heeft van een gedeelte van het grondgebied dat bestemd is om verkaveld te worden met het oog op het oprichten van gebouwen voor huisvestings- of handelsdoeleinden, kan of kunnen de eigenaar of eigenaars die meer dan de helft van de oppervlakte van de in dat gebied begrepen gronden bezitten, vragen om, binnen de termijnen en onder de voorwaarden die de overheid heeft bepaald en voorzover ze er blijk van geven de nodige middelen te bezitten, belast te worden met de uitvoering van de voor die ordening vereiste werken en ook met de herverkavelings- en ruilverkavelingsverrichtingen.

De aanvraag, bedoeld in het tweede lid, moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen drie maanden na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het besluit tot goedkeuring van het onteigeningsplan.

Wanneer de onteigening de ordening tot doel heeft van een gedeelte van het grondgebied dat krachtens een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan daartoe aangeduid is, kan de eigenaar of kunnen de eigenaars onder de voorwaarden bepaald in het tweede en derde lid, vragen om met de uitvoering van de ordeningswerken te worden belast.

In gevallen als bepaald in het tweede en het vierde lid zal de onteigenende overheid, op verzoek van de personen die met de ordening van de strook zijn belast, de daartoe vereiste onroerende goederen onteigenen, wanneer de onderhandse verkrijging daarvan onmogelijk is gebleken.

Artikel 70

§ 1. Een onteigeningsplan moet de omtrek van de te onteigenen goederen aangeven, afzonderlijk of tot stroken samengevoegd, met kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de

aard van de percelen, en met de naam van de eigenaars.

Het onteigeningsplan moet eveneens voor elk te onteigenen perceel de onteigenende rechtspersoon vermelden.

Wat de uit te voeren werken en onroerende verrichtingen betreft, kan het onteigeningsplan zich beperken tot het overnemen van de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 2. Het onteigeningsplan dat ter uitvoering van dit decreet tegelijkertijd met het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt, wordt tegelijk met het ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de procedureregels bepaald voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het onteigeningsplan dat na het ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan het de verwezenlijking beoogt, wordt opgemaakt, dient uiterlijk 5 jaar na de inwerkingtreding van dat ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vastgesteld te worden en is onderworpen aan de procedureregels voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan, met uitzondering van de adviezen van de Vlaamse regering, het college van burgemeesters en schepenen van buurgemeenten en de bestendige deputatie zoals vastgesteld in artikel 42, § 4, vierde en vijfde lid, artikel 45, § 4, tweede, derde en vierde lid, artikel 49, § 4, tweede, derde en vierde lid.

De eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de te onteigenen percelen, worden vóór de aanvang van het openbaar onderzoek door de overheid die het ontwerpplan voorlopig vaststelt, bij aangetekende brief in hun woonplaats ervan op de hoogte gebracht dat het ontwerp van onteigeningsplan in het gemeentehuis ter inzage ligt.

Wordt tot de onteigening besloten door een andere instantie dan de gemeente waar de goederen gelegen zijn, dan komen de kosten van het door de gemeente uitgevoerde openbaar onderzoek ten laste van de onteigenaar.

Artikel 71

Op verzoek van de onteigenende instantie worden de aankoopcomités van onroerende goederen belast met alle aankopen en onteigeningen van percelen ter uitvoering van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Artikel 72

§ 1. Bij het bepalen van de waarde van het onteigende perceel wordt geen rekening gehouden met de waardevermeerdering of -vermindering die voortvloeit uit de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan, voorzover de onteigening wordt gevorderd voor de verwezenlijking van dat ruimtelijk uitvoeringsplan.

Bij het bepalen van de waarde van het onteigende perceel wordt evenmin rekening gehouden met de waardevermeerdering die het goed heeft verkregen door werken of veranderingen uitgevoerd zonder vergunning of in strijd met de voorschriften van een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 2. Onteigeningen die achtereenvolgens worden verordend ter verwezenlijking van een uitvoeringsplan, met inbegrip van een herzien ruimtelijk uitvoeringsplan, worden voor de waardebepaling van de te onteigenen goederen geacht een geheel te vormen op de datum van het eerste onteigeningsbesluit.

Artikel 73

De in deze afdeling bedoelde onteigeningen zullen worden gevorderd met toepassing van de gemeenrechtelijke onteigeningsprocedure of van de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden.

Artikel 74

Wanneer binnen een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf de goedkeuring van het onteigeningsplan, de onteigeningsprocedure niet is begonnen, kan de eigenaar per aangetekende brief de onteigenende instantie verzoeken van de onteigening van zijn goed af te zien. De onteigenende instantie brengt de eigenaar per aangetekende brief binnen zes maanden, te rekenen vanaf de ontvangst van het verzoek, op de hoogte van haar beslissing. Doet ze dat niet, dan vervalt het onteigeningsplan van rechtswege voor het deel dat betrekking heeft op de goederen van de eigenaar die het verzoek heeft ingediend.

Als de onteigenende instantie afziet van het voornemen om te onteigenen, dan vervalt het onteigeningsplan.

Als de onteigenende instantie niet afziet van het voornemen om te onteigenen, dan dient ze binnen twee jaar, te rekenen vanaf de aangetekende brief waarmee ze de verzoeker op de hoogte brengt van haar beslissing, de onteigeningsprocedure aan te vatten, zoniet vervalt het onteigeningsplan van rechtswege voor het deel dat betrekking heeft op de goederen van de eigenaar die het verzoek heeft ingediend.

In het geval dat de onteigenende instantie niet afziet van haar voornemen om te onteigenen, zoals bedoeld in het vorige lid, kan aan de eigenaar een schadevergoeding worden toegekend, die berekend wordt overeenkomstig artikel 84.

Artikel 75

De Vlaamse regering kan, binnen de perken van de begroting, subsidies verlenen aan provincies, gemeenten, verenigingen van gemeenten, openbare instellingen en ook aan de organen die door de Vlaamse regering gemachtigd zijn tot onteigening ten algemenen nutte, als tegemoetkoming in de verwerving, met inbegrip van de onteigening, en de inrichting van gronden, ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De Vlaamse regering kan haar waarborg verlenen voor de goede afloop van leningen die door provincies, gemeenten, verenigingen van gemeenten, openbare instellingen en ook door de organen die door de Vlaamse regering gemachtigd zijn tot onteigening ten algemenen nutte, worden aangegaan voor de verwerving, met inbegrip van de onteigening, en de inrichting van gronden, ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen ter uitvoering van het eerste en tweede lid.

HOOFDSTUK VI

De rooilijnplannen

Artikel 76

§ 1. Er kan een rooilijnplan worden opgemaakt met het oog op de verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 2. Het rooilijnplan dat ter uitvoering van dit decreet tegelijkertijd met het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt, wordt tegelijkertijd met dat ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de procedureregels voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het rooilijnplan dat na het ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan het de verwezenlijking beoogt, wordt opgemaakt, is onderworpen aan de procedureregels voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan, met uitzondering van de adviezen van de Vlaamse regering, het college van burgemeesters en schepenen van buurgemeenten en de bestendige deputatie, zoals vastgesteld in artikel 42, § 4, vierde en vijfde lid, artikel 45, § 4, tweede, derde en vierde lid, artikel 49, § 4, tweede, derde en vierde lid.

De eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de percelen in kwestie, worden vóór de aanvang van het openbaar onderzoek door de overheid die het ontwerpplan voorlopig vaststelt, bij aangetekende brief in hun woonplaats ervan op de hoogte gebracht dat het rooilijnplan in het gemeentehuis ter inzage ligt.

Artikel 77

De artikelen 69 tot en met 74 zijn van toepassing op de verwerving van percelen, nodig voor de uitvoering van de rooilijnplannen opgemaakt ter uitvoering van artikel 76.

Het besluit van de Vlaamse regering, de provincieraad of de gemeenteraad houdende de definitieve vaststelling van het rooilijnplan kan evenwel bepalen dat het rooilijnplan slechts kan worden uitgevoerd naarmate de aanvragen voor een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning worden ingediend. In dat geval is het artikel 74 niet van toepassing.

HOOFDSTUK VII

Ruilverkaveling, herverkaveling en landinrichting

Artikel 78

§ 1. Er kan een ruil- en herverkavelingsplan worden opgemaakt indien een herschikking van de percelen een optimaler en evenwichtiger grondgebruik mogelijk maakt met het oog op de verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 2. Het ruil- en herverkavelingsplan dat ter uitvoering van dit decreet tot stand komt samen met een ruimtelijk uitvoeringsplan, wordt tegelijkertijd met het ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de procedure voor het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het ruil- en herverkavelingsplan dat na het ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan het de verwezenlijking beoogt, wordt opgemaakt, is onderworpen aan de procedureregels voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan, met uitzondering van de adviezen van de Vlaamse regering, het college van burgemeesters en schepenen van buurgemeenten en de bestendige deputatie, zoals vastgesteld in artikel 42, § 4, tweede en derde lid, artikel 45, § 4, tweede, derde en vierde lid, artikel 49, § 4, tweede, derde en vierde lid.

De eigenaars van de percelen, gelegen binnen de omtrek van het ruil- en herverkavelingsplan, worden vóór de aanvang van het openbaar onderzoek door de overheid die het ontwerpplan voorlopig vaststelt, bij aangetekende brief in hun woonplaats ervan op de hoogte gebracht dat het plan in het gemeentehuis ter inzage ligt.

Artikel 79

Bij ruilverkaveling of herverkaveling treedt het ruilverkavelde perceel of de nieuwe kavel werkelijk in de plaats van het vorige perceel.

Op voorwaarde dat de hierna voorgeschreven formaliteiten van openbaarmaking vervuld worden en onder voorbehoud van de uit bijzondere overeenkomsten voortvloeiende wijzigingen :

1° gaan de voorrechten en hypotheken en alle zakelijke rechten, erfdienstbaarheden uitgezonderd, die het vorige goed bezwaarden, de oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding van de titel van de eigenaar van het goed, en ook de rechtsvorderingen van alle aard betreffende dat goed, van rechtswege over op het ruilverkaveld goed in zijn geheel, met inbegrip van de erbij gevoegde nieuwe delen, of op de nieuwe kavel die in de plaats treedt van het vorige perceel alsook in voorkomend geval op de prijs, de opleg of het saldo van de opleggen die aan de eigenaar van het vorig perceel mochten toekomen ten gevolge van de ruilverkaveling of herverkaveling als geheel ;

2° worden het perceel of de perceelsgedeelten die krachtens de ruilverkaveling of de herverkaveling in het vermogen komen van een of meer andere eigenaars, vrij van alle hierboven bedoelde rechten, oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding en rechtsvorderingen in dat vermogen opgenomen.

De overbedeelde kwijt zich op geldige wijze door de prijs of de opleg in de Deposito- en Consignatiekas te storten.

Artikel 80

In geval van vernietiging, herroeping of ontbinding heeft de overdracht van ambtswege plaats, onverminderd de vergoedingsregeling die tussen partijen moet worden getroffen telkens als het ruilverkavelde perceel of de nieuwe kavel meer waard is dan het vorig perceel.

Artikel 81

De gevolgen van de ruilverkaveling kunnen slechts aan derden worden tegengeworpen nadat de akte tot vaststelling van de ruilverkaveling of herverkaveling op het hypotheekkantoor van de goederen is overgeschreven, en bovendien, wat de overdracht of het tenietgaan van de voorrechten en hypotheken betreft, pas vanaf de dag dat op de kant van de inschrijving betreffende die rechten melding is gemaakt van de totstandgekomen overeenkomst.

Die kanttekening gebeurt op verzoek van het aankoopcomité of de onteigenende instantie, tegen overlegging van de akte van ruil- en herverkaveling en van een borderel in tweevoud, dat naast de op de kant te maken aantekeningen nog vermeldt :

1° de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de partijen, en ook van de schuldeiser ;

2° de akten krachtens welke de voorrechten of hypotheken worden overgedragen ;

3° de nieuwe beschrijving van het ruilverkavelde of herverkavelde perceel ;

4° de vermeldingen voorgeschreven bij de wetgeving inzake hypotheken.

De hypotheekbewaarder overhandigt aan de verzoeker de akte en een van de borderellen, waarop

hij onderaan verklaart de melding te hebben gemaakt.

Indien het gewest de onroerende verrichtingen voor eigen rekening neemt, draagt het de kosten van de hypotheekformaliteiten ten aanzien van de rechten die de ruilverkavelde of herverkavelde goederen bezwaren.

Artikel 82

Het recht van huur betreffende ruilverkavelde of herverkavelde goederen, met uitzondering van de pacht, gaat over op de nieuwe kavel die aan de verhuurder is toebedeeld, behoudens verlaging of verhoging van de huurprijs en tenzij de huurder de huurovereenkomst wenst op te zeggen.

Artikel 83

Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk II van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij die de landinrichting betreffen, wordt de landinrichting ingezet voor de coördinatie van de inrichting en de projectsgewijze integrale inrichting van gebieden in uitvoering van de ruimtelijke ordening.

HOOFDSTUK VIII

Planschade en planbaten

AFDELING 1

Planschade

Artikel 84

§ 1. De ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen erfdienstbaarheden van openbaar nut doen ontstaan en eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van bouwverbod.

In de in § 2 en § 3 vermelde gevallen kan een bouw- of verkavelingsverbod aanleiding geven tot een beperkte schadevergoeding, planschadevergoeding genaamd.

§ 2. Planschadevergoeding wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen, zoals bedoeld in artikel 99, § 1, 1°, of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen.

§ 3. Voor de toepassing van planschadevergoeding moet bovendien aan volgende criteria samen worden voldaan op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het definitieve plan :

1° het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg overeenkomstig artikel 100, § 1 ;

2° het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen ;

3° het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan ;

4° enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor planschade.

Het criterium vermeld in het eerste lid, 1? geldt evenwel niet voor de percelen waarop de exploitatiezetel van een bestaand land- of tuinbouwbedrijf en de bijhorende exploitantenwoning gelegen zijn.

§ 4. Er is geen planschadevergoeding verschuldigd in de volgende gevallen :

1° bij verbod te bouwen of te verkavelen als gevolg van een vastgestelde en, in voorkomend geval, goedgekeurde onteigeningsbeslissing ;

2° bij verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het ruimtelijk uitvoeringsplan toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden ;

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

4° bij verbod te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen, vastgesteld in een ruimtelijk uitvoeringsplan, niet heeft ;

5° bij verbod te bouwen of te verkavelen buiten de bebouwde kernen wegens de dwingende eisen van de verkeersveiligheid ;

6° bij verbod een stuk grond te verkavelen waarvoor een vroeger verleende verkavelingsvergunning vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg dat bedoeld verbod inhoudt ;

7° voor de gebouwen of vaststaande inrichtingen, vernield door een natuurramp, als het verbod van hun wederopbouw voortvloeit uit artikel 12, § 3, 1?, van de wet van 12 juli 1976 betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen ;

8° bij weigering van een aanvraag om de functie van een gebouw te wijzigen ;

9° wanneer de overeenkomstig artikel 85, §1, berekende waardevermindering die voor schadeloosstelling in aanmerking komt, niet meer bedraagt dan twintig ten honderd van de waarde van het goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op vergoeding en verhoogd met de lasten en kosten.

Artikel 85

§ 1. De waardevermindering die voor de planschadevergoeding in aanmerking komt, dient te worden geraamd als het verschil tussen de waarde van dat goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op schadevergoeding, verhoogd met de lasten en kosten, vóór de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de waarde van dat goed op het ogenblik van het ontstaan van het recht op schadevergoeding na de inwerkingtreding van dat ruimtelijk uitvoeringsplan.

Als waarde van het goed op het ogenblik van verwerving wordt in aanmerking genomen, het bedrag dat als grondslag heeft gediend voor de heffing van de registratie- of successierechten over de volle eigendom van het goed, of, bij ontstentenis van zulke heffing, de verkoopwaarde van het goed in volle eigendom op de dag van de verwerving.

Als waarde van het goed op het ogenblik van het ontstaan van het recht op schadevergoeding wordt in aanmerking genomen :

1° in geval van overdracht of inbreng van het goed, het bedrag dat als grondslag heeft gediend voor de heffing van de registratierechten over de volle eigendom van het goed, of, indien zulke heffing ontbreekt, de verkoopwaarde van het goed in volle eigendom op de dag van de overdracht of de inbreng met als minimum de overeengekomen waarde ;

2° in geval van weigering van een vergunning om te bouwen of een verkavelingsvergunning, of in geval van een negatief stedenbouwkundig attest, de verkoopwaarde op dat ogenblik.

Enkel de waardevermindering voortvloeiend uit het plan, bedoeld in artikel 84, § 2, kan in aanmerking komen voor planschadevergoeding.

Het recht op planschadevergoeding ontstaat ofwel bij een overdracht onder bezwarende titel van het goed, ofwel bij inbreng van het goed in een vennootschap, ofwel bij de weigering van een vergunning om te bouwen of een verkavelingsvergunning, ofwel bij het afleveren van een negatief stedenbouwkundig attest.

Na verloop van een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf de datum van de inwerkingtreding van het plan, kan het recht op planschadevergoeding niet meer ontstaan. Het vorderingsrecht vervalt definitief een jaar na de dag waarop het recht op planschadevergoeding is ontstaan.

§ 2. De planschadevergoeding bedraagt tachtig percent van de waardevermindering.

De planschadevergoeding wordt verminderd of geweigerd voorzover vaststaat dat de eiser in het Gewest andere onroerende goederen bezit of aandelen in een vennootschap die als hoofddoel het beheer van onroerende goederen heeft, die voordeel halen uit de inwerkingtreding van een ruimtelijk uitvoeringsplan of uit werken uitgevoerd op kosten van openbare besturen, behoudens de onroerende goederen waarvoor een planbatenheffing betaald wordt overeenkomstig de artikelen 87 tot en met 90.

Op straffe van definitief verval van het recht op planschadevergoeding moeten alle eisende partijen binnen 6 maanden na de inleiding van de zaak en uiterlijk vóór de eerste rechterlijke uitspraak over de grond van de zaak per aangetekende brief gericht aan de griffie van de bevoegde rechtbank een staat neerleggen met de vermelding op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of zij al dan niet in het

bezit zijn van andere, bebouwde of onbebouwde, gronden in het Gewest of aandelen in een vennootschap die als hoofddoel het beheer van onroerende goederen heeft. Als dat het geval is, moeten zij ook de precieze aanduiding geven van de kadastrale gegevens van die gronden en het aantal aandelen. Tezelfder tijd als de neerlegging ter griffie, wordt die staat op dezelfde wijze medegedeeld aan de verwerende partij en haar raadsman.

De planschadevergoeding wordt niet verminderd voor de percelen waarvoor de eiser een planbatenheffing betaald heeft.

§ 3. Aan de verplichting tot planschadevergoeding kan, ten laatste binnen twee jaar na een in kracht van gewijsde gegaan vonnis of arrest, en ongeacht de eigenaar, voldaan worden door een definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan tot wijziging van het bestaande plan, met het doel aan het goed opnieuw de bestemming te geven die het had de dag vóór de inwerkingtreding van het bestaande plan.

Indien het besluit houdende definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan voor een deel aan het goed de bestemming geeft die het had de dag vóór de inwerkingtreding van het bestaande ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wordt de betaling van de planschadevergoeding pro rata berekend.

§ 4. Wanneer krachtens een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan een bouwverbod kan worden tegengeworpen aan degene die een perceel in een verkaveling heeft aangekocht, kan het gewest, de provincie of de gemeente zich aan de verplichting tot planschadevergoeding onttrekken door dat perceel, in onderling akkoord, van de betrokkene terug te kopen, op voorwaarde dat hem de betaalde koopprijs, verhoogd met de lasten en kosten, en geactualiseerd aan de hand van het indexcijfer van de consumptieprijzen, wordt terugbetaald.

Indien dat perceel het enige onroerende goed is waarvan de betrokkene eigenaar is, kan hij de terugkoop door het gewest, de provincie of de gemeente eisen door zijn wil te doen kennen bij aangetekende brief, te zenden binnen twaalf maanden na de bekendmaking van het bovenvermeld ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat geval moet het perceel worden teruggekocht en betaald binnen twaalf maanden na de kennisgeving. De Vlaamse regering bepaalt de nadere regelen inzake de terugkoop.

Artikel 86

§ 1. De vorderingen tot betaling van planschadevergoedingen, ongeacht het bedrag ervan, behoren tot de bevoegdheid van de rechtbanken van eerste aanleg.

§ 2. De planschadevergoeding is verschuldigd door de overheid die het ruimtelijk uitvoeringsplan opmaakte waardoor de planschade is ontstaan.

## AFDELING 2

## De planbatenheffing

Artikel 87

De ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen door bestemmingswijziging planbaten doen ontstaan.

Artikel 88

§ 1. Een planbatenheffing is verschuldigd wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen overeenkomstig artikel 99, § 1, 1° of te verkavelen, waarvoor het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat plan niet in aanmerking kwam.

§ 2. Er is geen planbatenheffing verschuldigd in volgende gevallen :

1° wanneer voor het goed een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt vastgesteld om te voldoen aan de verplichting tot planschadevergoeding zoals bepaald in artikel 84, § 3 ;

2° wanneer het goed een bestemming van openbaar nut krijgt tengevolge van het ruimtelijk uitvoeringsplan ;

3° bij de realisatie van een bedrijventerrein met openbaar karakter door een publieke rechtspersoon.

§ 3. De planbatenheffing moet betaald worden binnen de vijf jaar na de inwerkingtreding van het ruimtelijke uitvoeringsplan, door de eigenaar van het perceel, bedoeld in § 1, en in voorkomend geval binnen de 6 maanden na ofwel de overdracht van enig zakelijk recht met betrekking tot het perceel, ofwel het verlenen van een vergunning om te bou-

wen overeenkomstig artikel 99, § 1, 1° of een verkavelingsvergunning.

Ingeval er meerdere eigenaars van dezelfde percelen zijn, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de gehele planbatenheffing.

Wanneer de heffing niet is betaald binnen de termijn, bepaald in het eerste lid, is van rechtswege de wettelijke intrest verschuldigd.

De eigenaar van het perceel is deze zoals bekend bij de administratie van de BTW, Registratie en Domeinen op de datum van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 4. De vergunning om te bouwen of de verkavelingsvergunning voor het perceel, bedoeld in § 1, wordt geschorst, zolang de planbatenheffing niet is betaald. De schorsing verhindert het verval, bedoeld in de artikelen 128 tot en met 131 niet.

§ 5. Na betaling van de planbatenheffing levert de overheid een betalingsbewijs af. De Vlaamse regering bepaalt de vorm en de inhoud van dit betalingsbewijs**.**

Artikel 89

§ 1. Het bedrag van de planbatenheffing wordt forfaitair vastgesteld op :

1° 500 fr per m≈ voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor bos of groen, naar een zone bestemd voor wonen ;

2° 360 fr per m≈ voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor landbouw, naar een zone bestemd voor wonen ;

3° 340 fr per m≈ voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor recreatie, naar een zone bestemd voor wonen ;

4° 300 fr per m≈ voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor openbaar nut, naar een zone bestemd voor wonen ;

5° 50 fr per m≈ voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor bedrijven, naar een zone bestemd voor wonen ;

6° 450 fr per m≈ voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor bos of groen, naar een zone bestemd voor bedrijven ;

7° 310 fr per m≈ voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor landbouw, naar een zone bestemd voor bedrijven ;

8° 290 fr per m≈ voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor recreatie, naar een zone bestemd voor bedrijven ;

9° 250 fr per m≈ voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor openbaar nut, naar een zone bestemd voor bedrijven ;

10° 60 fr per m≈ voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor bos of groen, naar een zone bestemd voor recreatie ;

11° 40 fr per m≈ voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor landbouw, naar een zone bestemd voor recreatie ;

12° 20 fr per m≈ voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor bos of groen, naar een zone bestemd voor landbouw ;

Bij gemengde bestemmingszones wordt het hoogste tarief van de nieuwe bestemmingszone aangerekend.

§ 2. Voor de berekening van de verschuldigde planbatenheffing wordt deze geactualiseerd tot op de dag van het verschuldigd worden van de heffing, door ze te vermenigvuldigen met het indexcijfer van de consumptieprijzen voor de kalendermaand voorafgaand aan de dag van de inwerkingtreding van het uitvoeringsplan en te delen door het indexcijfer van de consumptieprijzen voor de kalendermaand voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 3. De heffing wordt opgeschort :

1° wanneer het goed onteigend wordt of overgedragen in der minne ten algemene nutte, wanneer die overdracht overeenkomstig artikel 161 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten kosteloos aan de registratieformaliteit is onderworpen, op voorwaarde dat bij de onteigening of de overdracht voor de waardebepaling geen rekening wordt gehouden met de waardevermeerdering die voortvloeit uit de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan ;

2° wanneer het perceel niet kan bebouwd worden tengevolge van redenen eigen aan het perceel. Aan elkaar palende percelen die tot dezelfde ei-

genaar behoren, worden voor de toepassing van deze bepaling beschouwd als één geheel

Artikel 90

§ 1. De heffing wordt ingecohierd in een bijzonder kohier binnen de 90 dagen na de inwerkingtreding van het uitvoeringsplan, door de door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaar.

§ 2. Het aanslagbiljet wordt door de aangewezen ambtenaar per aangetekende brief verstuurd aan de heffingsplichtige en aan de hypotheekbewaarder, binnen de 90 dagen na de incohiering.

§ 3. De heffingsplichtige kan tegen de heffing beroep instellen bij de ambtenaar daartoe aangewezen door de Vlaamse regering. Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend binnen 30 dagen na ontvangst van de kennisgeving, bedoeld in § 1.

De Vlaamse regering zendt binnen 60 dagen na de datum van ontvangst van het beroep, haar beslissing bij aangetekende brief naar de persoon die het beroep heeft ingesteld. Doet ze dat niet, dan wordt het beroep geacht te zijn verworpen.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de indiening en de behandeling van het beroep.

§ 4. Onverminderd de toepassing van § 2, vaardigen de met invordering belaste ambtenaren een dwangbevel uit als de heffing en de intresten niet voldaan worden. Dit dwangbevel wordt geviseerd en uitvoerbaar verklaard door de daartoe door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaren. De betekening van het dwangbevel gebeurt bij gerechtsdeurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven.

Op het dwangbevel zijn de bepalingen van toepassing van deel V van het Gerechtelijk Wetboek houdende bewarend beslag en middelen tot tenuitvoerlegging.

Binnen een termijn van dertig dagen na betekening van het dwangbevel, kan de heffingsplichtige bij gerechtsdeurwaardersexploot een met redenen omkleed verzet doen, houdende dagvaarding van het Vlaamse gewest, bij de rechtbank van eerste aanleg.

Dit verzet schorst de tenuitvoerlegging van het dwangbevel.

De vordering tot voldoening van de heffing en intresten verjaart na vijf jaar, te rekenen vanaf de dag waarop zij uiterlijk dient te worden betaald. De verjaring wordt gestuit op de wijze en onder de voorwaarden, bepaald bij artikel 2242 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

§ 5. De ambtenaar belast met het invorderen van de planbatenheffing stort het bedrag op een rekening van het grondfonds, bedoeld in artikel 144.

Artikel 91

De ontvangen planbatenheffingen en intresten, worden jaarlijks, bij de opmaak van de begroting verdeeld. Het grondfonds ontvangt 10 procent, de provincies 10 procent en de overige 80 procent wordt verdeeld over de gemeenten.

Het gedeelte dat bestemd is voor de provincies wordt in gelijke delen verdeeld over de provincies.

Van het gedeelte dat bestemd is voor de gemeente ontvangt iedere gemeente een aandeel dat evenredig is met het aandeel bos- en groengebieden en agrarische gebieden van die gemeente.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor de verdeling van de planbatenheffingen.

De inkomsten uit de planbatenheffingen worden aangewend voor het realiseren van een goede ruimtelijke ordening, zoals bepaald in het ruimtelijk structuurplan in kwestie. In de jaarverslagen, bedoeld in artikel 6, wordt hierover verslag uitgebracht.

TITEL III

Vergunningenbeleid

HOOFDSTUK I

Het plannenregister

Artikel 92

Het plannenregister is een gegevensbestand, al dan niet geïnformatiseerd, van het hele grondgebied van de gemeente, dat minstens de volgende informatie bevat :

1° de bestemming en de voorschriften zoals vastgelegd in de geldende plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen en ontwerpen ervan, zoveel mogelijk per kadastraal perceel, evenals de aanduiding van de delen van de plannen waarop een voorkooprecht geldt en die waarvoor een planbatenheffing verschuldigd is ;

2° de rooilijnplannen ;

3° de onteigeningsplannen ;

4° de bouw- en verkavelingsverordeningen ;

5° informatie met betrekking tot de bescherming door andere wetgeving die een gevolg heeft voor het gebruik van de grond in de zin van dit decreet, zoveel mogelijk per kadastraal perceel.

De Vlaamse regering stelt een lijst op van de wetgeving en de informatie daaromtrent die moet worden opgenomen in het plannenregister.

Artikel 93

Elke gemeente is verplicht om een plannenregister op te maken, te actualiseren, ter inzage te leggen en er uittreksels uit af te leveren volgens de bepalingen van dit decreet.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor de opmaak en de actualisering van het plannenregister.

Artikel 94

De overheden die belast zijn met het opmaken van de plannen en verordeningen, bedoeld in artikel 92, sturen een eensluidend verklaarde kopie van het deel dat betrekking heeft op het grondgebied van de gemeente, naar het college van burgemeester en schepenen binnen 14 dagen na de voorlopige vaststelling, of de definitieve vaststelling, respectievelijk goedkeuring.

Het college van burgemeester en schepenen moet dit binnen 14 dagen na ontvangst opnemen in het plannenregister.

Artikel 95

Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die meegedeeld worden overeenkomstig artikel 94.

De overheden die overeenkomstig artikel 94 belast zijn met het bezorgen van de hierboven vermelde stukken zijn verantwoordelijk voor de overeenstemming van de meegedeelde plannen en verordeningen met de minuten die ze in hun bezit hebben.

HOOFDSTUK II

Het vergunningenregister

Artikel 96

§ 1. Het vergunningenregister is een geïnformatiseerd gegevensbestand over de perceelsgebonden informatie met betrekking tot de ruimtelijke ordening en de stedenbouw op het grondgebied van een gemeente.

Het bevat voor het hele grondgebied van de gemeente minstens de volgende informatie per kadastraal perceel :

1° het kadastraal nummer, het huisnummer en de straatnaam ;

2° een registernummer van de gebouwen en constructies die daarop staan en de functie ervan ;

3° de stedenbouwkundige attesten die afgegeven worden ;

4° elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en de identiteit van de aanvrager ;

5° elke aanvraag voor een verkavelingsvergunning en de identiteit van de aanvrager ;

6° elke beslissing met betrekking tot die vergunningen, ook de stilzwijgende beslissingen, in eerste aanleg, beroep, schorsing of vernietiging, en de identiteit van degene die in beroep gaat ;

7° het verval van een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning ;

8° de vermelding van elk proces-verbaal dat opgemaakt wordt met betrekking tot inbreuken

op dit decreet, het verdere gevolg dat aan deze processen-verbaal gegeven wordt, iedere gerechtelijke uitspraak en de uitvoering van de herstelmaatregelen ;

9° de vermelding van elk rechtsmiddel dat aangewend wordt, iedere schorsing, de uitspraken en het gevolg dat daaraan gegeven wordt ;

10° het verschuldigd zijn van een planbatenheffing en bewijs van betaling van de planbatenheffing.

§ 2. De Vlaamse regering kan bepalen dat de gemeente ook bijkomende ruimtelijke gegevens in het vergunningenregister dient op te nemen.

§ 3. De gegevens bedoeld in §§ 1 en 2 moeten worden opgenomen in het vergunningenregister binnen 5 werkdagen nadat de beslissing door het college van burgemeester en schepenen werd genomen, of binnen 5 werkdagen na ontvangst van de informatie in kwestie.

De overheden die beslissingen nemen in verband met de vergunningverlening in het kader van dit decreet sturen, ambtshalve een kopie van elke beslissing naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is.

De overheden die betrokken zijn in een procedure die betrekking heeft op een betwisting in het kader van dit decreet sturen ambtshalve een kopie van elke dagvaarding of verzoekschrift, elke voorziening in hoger beroep of in cassatie, naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is. Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt ambtshalve doorgestuurd naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is.

De overheden die belast zijn met het bezorgen van de hierboven vermelde stukken, zijn verantwoordelijk voor de overeenstemming van de meegedeelde informatie met de stukken die ze in hun bezit hebben.

Artikel 97

Elke gemeente is verplicht om een vergunningenregister op te maken, te actualiseren, ter inzage te houden van elkeen en er uittreksels, met de informatie die is bepaald in artikel 96, § 1, uit af te leveren volgens de bepalingen van dit decreet.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor de opmaak en de actualisering van het vergunningenregister.

Artikel 98

Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

## HOOFDSTUK III

## Vergunningen

### AFDELING 1

### De stedenbouwkundige vergunning

Artikel 99

§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning :

1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken ;

2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van 13 juni 1990 ;

3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van een bos in de zin van artikel 3, § 1 van het bosdecreet van 13 juni 1990, of geheel of gedeeltelijk kleine landschapselementen rooien, tenzij ze gelegen zijn in de gebieden die de Vlaamse regering daartoe aanwijst ;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen ;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval ;

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens ;

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten ;

d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor reclamedoeleinden worden gebruikt ;

6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voorzover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen ;

7° in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eensgezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer ;

8° reclame-inrichtingen of uithangborden plaatsen ;

9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1?, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamomtrek van 1 meter heeft.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

§ 2. De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van § 1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§ 3. Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in § 1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van § 2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren.

Artikel 100

§ 1. Op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust, kan geen stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor het bouwen van een commercieel, ambachtelijk of industrieel gebouw of voor het bouwen van een woning, met uitzondering van een land- of tuinbouwbedrijf en van een exploitatiewoning van een land- of tuinbouwbedrijf. Ongeacht de plaatselijke toestand, wordt als minimale uitrusting beschouwd een met duurzame materialen verharde weg, voorzien van een elektriciteitsnet.

Voor het bouwen of uitbreiden van een exploitatiewoning van een bedrijf in een daartoe volgens de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan of gewestplan geschikt bestemmingsgebied, kan een

stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor een volume van maximum 1000 $m^3$, of 1250 $m^3$ ingeval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin.

§ 2. De stedenbouwkundige vergunning voor de woningen van een sociaal woonproject in de betekenis van artikel 2, §1, 32° van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse wooncode, kan, in afwijking van § 1, eerste lid verleend worden zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de wegen en infrastructuur voor de realisatie van het sociaal woonproject verleend is.

De stedenbouwkundige vergunning voor de gebouwen op een bedrijventerrein dat door de overheid wordt ontwikkeld, kan, in afwijking van § 1, eerste lid verleend worden zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de wegen en infrastructuur voor de realisatie van het bedrijventerrein verleend is. Die vergunning voor de gebouwen kan worden afgeleverd volgens dezelfde procedure als in artikel 103, § 1, wanneer dit bij de voorlopige vaststelling van het ontwerp van het nieuwe gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan uitdrukkelijk bepaald is.

§ 3. De stedenbouwkundige vergunning bedoeld in artikel 99, § 1, 1° en 6°, moet worden geweigerd wanneer niet is voldaan aan de regels voor de globale energetische prestatie-eisen en aan de regels voor de thermische isolatie, de ventilatievoorzieningen en de minimale eisen voor het binnenklimaat zoals vastgesteld door de Vlaamse regering.

§ 4. De stedenbouwkundige vergunning bedoeld in artikel 99, § 1, 1° en 6°, moet worden geweigerd wanneer niet is voldaan aan de regels betreffende toegang van personen met een verminderde beweeglijkheid tot al dan niet bebouwde onroerende goederen of delen ervan toegankelijk voor het publiek, tot installaties en wegen zoals deze bij wet of door de Vlaamse regering worden vastgesteld.

§ 5. Er kan geen stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor het bouwen, plaatsen van vaste inrichtingen of herbouwen op een stuk grond dat door een rooilijn is getroffen, of voor het uitvoeren van andere dan instandhoudings- of onderhoudswerken aan een door een rooilijn getroffen gebouw.

De stedenbouwkundige vergunning kan, in afwijking van het eerste lid, verleend worden, indien uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de uitvoering van de rooilijn in kwestie niet binnen vijf jaar na 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.

## AFDELING 2

## De verkavelingsvergunning

### Artikel 101

§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande verkavelingsvergunning een stuk grond verkavelen. Onder verkavelen wordt verstaan een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, een erfpacht of een opstalrecht te vestigen of één van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt.

§ 2. Een verkavelingsvergunning kan eveneens worden aangevraagd en verleend voor het verdelen van een stuk grond in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, een erfpacht of een opstalrecht te vestigen of een van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, voor de bouw of aanleg van industriële, ambachtelijke of commerciële gebouwen, constructies of terreinen.

§ 3. De verkavelingsvergunning laat slechts vervreemding van een kavel toe nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is opgemaakt. Die akte kan slechts worden opgemaakt na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen waaruit blijkt dat alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort in handen van de gemeenteontvanger of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend.

## AFDELING 3

## Gemeenschappelijke bepalingen

Artikel 102

§ 1. De vergunning kan worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze weigeringsgrond vervalt wanneer dat plan geen bindende kracht heeft gekregen binnen de termijn vastgelegd in de procedure tot definitieve vaststelling van dit plan.

§ 2. De bepalingen van § 1 zijn eveneens van toepassing op milieuvergunningsaanvragen en op verzoeken tot onteigeningsmachtiging.

Artikel 103

§ 1. Voor grote werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang wordt de stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning verleend door de Vlaamse regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, die beslist binnen 90 dagen na ontvangst van de aanvraag tenzij het gaat over een aanvraag zoals beschreven in het volgende lid, of over een aanvraag die in toepassing van artikel 104 onderworpen is aan milieu-effectrapportering.

Er mag worden afgeweken van de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan zodra de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp van het nieuwe gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan waarmee de werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang verenigbaar zijn.

Het openbaar onderzoek met betrekking tot het nieuwe gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en de andere wettelijk verplichte openbare onderzoeken die moeten plaatsgrijpen vooraleer het werk van algemeen belang vergund kan worden, lopen samen.

De Vlaamse regering bepaalt de lijst van de grote werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang, de procedure bij het samenlopen van openbare onderzoeken en stelt de nadere regelen vast.

§ 2. Voor kleine werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang wordt de stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning verleend door de Vlaamse regering of door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, die beslist binnen 90 dagen na ontvangst van de aanvraag.

Er mag worden afgeweken van de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan voorzover de werken, handelingen en wijzigingen verenigbaar zijn met de algemene bestemming en met het architectonische en landschappelijke karakter van het gebied in kwestie.

De Vlaamse regering bepaalt de lijst van de kleine werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang en stelt de nadere regelen vast.

§ 3. De bepalingen van § 1, tweede en derde lid en § 2, tweede lid zijn eveneens van toepassing op milieuvergunningsaanvragen en op verzoeken tot onteigeningsmachtiging.

§ 4. Voor werken, handelingen en wijzigingen in een gebied waarvoor blijkens een overeenkomstig artikel 136 afgeleverd planologisch attest een wijziging van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (of plannen van aanleg) overwogen wordt, mag worden afgeweken van de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan (of een plan van aanleg) zodra de vergunningverlenende instantie kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp van het nieuwe ruimtelijk uitvoeringsplan waarmee de werken, handelingen en wijzigingen verenigbaar zijn.

Artikel 104

De Vlaamse regering kan werken, handelingen en wijzigingen waarvoor een verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning vereist is, onderwerpen aan milieu-effectrapportering.

AFDELING 4

Lasten en voorwaarden verbonden aan de vergunningen en tijdelijke vergunningen

Artikel 105

§ 1. De vergunningverlenende overheid kan lasten opleggen in het kader van het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning.

Buiten de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering van de werken, kunnen deze lasten onder meer de verwezenlijking of de renovatie van de wegen, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen en van

woningen, op kosten van de vergunninghouder, bepalen.

De lasten kunnen ook inhouden dat, wanneer de werken zijn begonnen, aan de overheid gratis, vrij en onbelast voor haar, de eigendom wordt overgedragen van de in de aanvraag vermelde openbare wegen, groene of verharde ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen en de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd.

De vergunningverlenende overheid maakt, bij het opleggen van lasten, een onderscheid tussen de lasten die in de eerste fase van de werken uitgevoerd moeten worden, en de lasten die nadien uitgevoerd moeten worden.

§ 2. De vergunningverlenende overheid kan voorwaarden opleggen in het kader van het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning.

§ 3. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot de vorm en de inhoud van de lasten en de voorwaarden die kunnen worden opgelegd bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning.

§ 4. De geldigheidsduur van een stedenbouwkundige vergunning kan beperkt worden :

1° voor reclame-inrichtingen en uithangborden ;

2° in de gevallen, bedoeld in artikel 99, § 1, 5° ;

3° wanneer het gaat om werken, handelingen en wijzigingen gedurende de periode die voorafgaat aan de oprichting van bouwwerken, aan de uitvoering van andere vergunningsplichtige werken of handelingen, of aan de verwezenlijking van de definitieve bestemming.

De Vlaamse regering kan bepalen in welke gevallen de vergunning beperkt moet zijn in de tijd.

De geldigheidsduur moet uitdrukkelijk worden opgenomen in de vergunning en de vergunning kan niet worden verlengd. Bij toepassing van het eerste lid, 3° is de geldigheidsduur van de vergunning verbonden aan de oplevering van het bouwwerk of vergunningsplichtige werk, of het op andere wijze verwezenlijken van de definitieve bestemming.

Na het verstrijken van de termijn is de vergunninghouder verplicht om de plaats te herstellen in de toestand waarin ze zich bevond vóór de uitvoering van de vergunning.

## AFDELING 5

## De procedureregels in eerste aanleg

### Artikel 106

De aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning wordt gericht aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het voorwerp van de vergunningsaanvraag gelegen is. De aanvraag wordt ingediend door middel van een aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

Elke aanvraag dient vanaf de indiening ervan tot op het ogenblik dat de definitieve beslissing is genomen, op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft, te worden aangeplakt door de aanvrager. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

### Artikel 107

De Vlaamse regering bepaalt aan welke voorwaarden een aanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd.

De Vlaamse regering kan in de mogelijkheid voorzien dat de dossiers voor de vergunningsaanvraag in het kader van dit decreet en in het kader van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning gezamenlijk op de gemeente worden ingediend De Vlaamse regering kan nadere voorwaarden bepalen voor de samenstelling van het dossier.

### Artikel 108

§ 1. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar gaat, na ontvangst van de aanvraag, na of ze volledig is. Indien de aanvraag volledig wordt bevonden, dan geeft of stuurt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar hiervan, binnen 14 dagen na ontvangst van de aanvraag, een schriftelijke bevestiging aan de aanvrager.

§ 2. Wordt de aanvraag niet volledig bevonden, dan brengt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, binnen veertien dagen na ontvangst van de

aanvraag, bij aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs de aanvrager daarvan op de hoogte. Hierbij wordt vermeld om welke reden die aanvraag niet volledig wordt bevonden. De vergunningsprocedure wordt hiermee definitief stopgezet. Indien binnen veertien dagen geen kennisgeving is verzonden, dan wordt het dossier geacht administratief volledig en ontvankelijk te zijn.

Artikel 109

§ 1. De Vlaamse regering bepaalt welke aanvragen onderworpen moeten worden aan een openbaar onderzoek.

Bij ontstentenis van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dienen verkavelingsaanvragen en aanvragen tot wijziging van een verkaveling onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek.

De vergunningsaanvragen in het kader van dit decreet waarvoor een milieu-effectrapport moet worden opgemaakt, worden steeds onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek gebeurt op kosten van de vergunningsaanvrager.

§ 2. Het openbaar onderzoek duurt dertig dagen. Een bericht van het openbaar onderzoek wordt minstens uitgehangen aan het gemeentehuis en op dezelfde plaats waar de aanvraag werd aangeplakt. Iedereen kan gedurende die periode een bezwaarschrift indienen.

§ 3. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor dit openbaar onderzoek vast.

§ 4. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar vult binnen vijf werkdagen na afloop van het openbaar onderzoek het aanvraagdossier aan met het proces-verbaal van het openbaar onderzoek. In het proces-verbaal worden de aanvangsdatum en sluitingsdatum van het openbaar onderzoek en de inventaris van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende schriftelijke en mondelinge bezwaren opgenomen.

Artikel 110

§ 1. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar maakt voor elke beslissing in eerste aanleg over een vergunningsaanvraag een verslag op. Het verslag maakt deel uit van het vergunningsdossier.

§ 2. Het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar bestaat uit twee delen. In het eerste deel worden de voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften opgenomen die van toepassing zijn op de plaats waarop een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningsaanvraag betrekking heeft. In het tweede deel wordt verslag uitgebracht over de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Wanneer een openbaar onderzoek heeft plaatsgevonden, bevat het tweede deel ook het proces-verbaal van het openbaar onderzoek en een voorstel van antwoord op de bezwaarschriften.

§ 3. Minstens het eerste deel van het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt door het college van burgemeester en schepenen overgenomen in de motivering van de beslissing.

Artikel 111

§ 1. De Vlaamse regering kan bepalen welke aanvragen voor advies aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening moeten worden voorgelegd. Het advies van deze commissie wordt gevoegd bij het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan steeds beslissen de aanvraag voor advies voor te leggen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. Het advies van die commissie wordt gevoegd bij het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen kan de aanvraag voor advies voorleggen aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt gevoegd bij het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 4. De Vlaamse regering kan bepalen aan welke instanties de aanvraag voor advies moet worden voorgelegd. Het advies dient steeds binnen dertig dagen na ontvangst van de adviesvraag verstuurd te zijn naar het college van burgemeester en schepenen.

Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

§ 5. Voor de volgende aanvragen worden steeds adviezen ingewonnen, die bindend zijn, voor zover ze negatief zijn of voorwaarden opleggen :

1° aanvragen voor percelen gelegen langs gewestwegen, worden voor advies voorgelegd aan de administratie die de weg beheert ;

2° aanvragen voor percelen gelegen langs provinciewegen, worden voor advies voorgelegd aan de administratie die de weg beheert ;

3° aanvragen met betrekking tot voorlopig of definitief beschermde monumenten of aanvragen gelegen in voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezichten of landschappen, zoals bedoeld in de wetgeving tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten en de wetgeving houdende bescherming van landschappen, worden voor advies voorgelegd aan de administratie, bevoegd voor de monumenten en landschappen ;

4° aanvragen voor percelen gelegen in voorlopig of definitief beschermde archeologische goederen, zoals bedoeld in de wetgeving houdende bescherming van het archeologisch patrimonium, worden voor advies voorgelegd aan het Instituut voor het Archeologische Patrimonium.

Deze adviezen dienen steeds binnen dertig dagen na ontvangst van de adviesvraag verstuurd te zijn naar het college van burgemeester en schepenen.

Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

§ 6. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar wint alle in te winnen adviezen, bedoeld in § 1, § 4 en § 5 en in andere wetgeving, in binnen veertien dagen na de ontvangstmelding, bedoeld in artikel 108, § 1.

Artikel 112

De beslissingen over de vergunningsaanvragen worden genoteerd op formulieren waarvan het model wordt vastgesteld door de Vlaamse regering. Ze bevatten de uitgebrachte adviezen als bijlage.

Artikel 113

§ 1. Het college van burgemeester en schepenen zendt binnen 75 dagen na de datum van indiening van de aanvraag de beslissing naar de aanvrager bij aangetekende brief. Gelijktijdig zendt het college van burgemeester en schepenen een afschrift van de beslissing naar de stedenbouwkundige inspecteur en naar de instanties die advies dienen uit te brengen overeenkomstig artikel 111, § 4 en 5, en overeenkomstig andere wetgeving.

Als het een verkavelingsaanvraag betreft, wordt de termijn van 75 dagen, vermeld in het eerste lid, op 150 dagen gebracht.

Het college van burgemeester en schepenen kan voor projecten waarvoor een openbaar onderzoek vereist is, beslissen tot een eenmalige verlenging met 30 dagen. Het college van burgemeester en schepenen zendt bij aangetekende brief een afschrift van deze beslissing naar de aanvrager vóór het verstrijken van de termijn van 75 of 150 dagen.

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op dezelfde plaats waar de aanvraag werd aangeplakt. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

§ 2. Indien binnen de termijn van 75 of 150 dagen, 105 of 180 dagen in geval van verlenging, de beslissing niet is verzonden, wordt dit gelijkgesteld met een stilzwijgende weigering.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt de aanvrager hiervan bij aangetekende brief op de hoogte binnen tien dagen na afloop van bovenvermelde termijn.

Dit bericht wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op dezelfde plaats waar de aanvraag werd aangeplakt. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

Artikel 114

Van de vergunning mag gebruik worden gemaakt, als de aanvrager niet binnen 25 dagen na de datum van verzending, bedoeld in artikel 113, § 1, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een beroep. De vergunning moet dit artikel overnemen, evenals de strafbepalingen die de overtreding ervan sanctioneren.

AFDELING 6

De beroepen

Artikel 115

§ 1. De vergunningsaanvrager kan beroep instellen tegen elke beslissing van het college van burgemeester en schepenen, alsook tegen een stilzwijgende weigering.

§ 2. Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend bij de bestendige deputatie van de provincie. De aanvrager stuurt dezelfde dag, op straffe van onontvankelijkheid, bij aangetekende brief een volledige kopie van het beroepsschrift naar het college van burgemeester en schepenen dat in eerste aanleg over dezelfde aanvraag moest beslissen. Binnen vijf werkdagen na ontvangst van de kopie van het beroepsschrift stuurt de gemeente het dossier naar de bestendige deputatie.

§ 3. Het beroepsschrift wordt verstuurd binnen 20 dagen na verzending van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, of binnen 20 dagen na verzending door de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar van het bericht, bedoeld in artikel 113, § 2, tweede lid, of, indien dat bericht niet verstuurd werd, binnen 20 dagen na het verstrijken van de termijn waarbinnen het bericht verstuurd diende te worden, bepaald in artikel 113, § 2, tweede lid.

Artikel 116

§ 1. Indien de aanvraag niet onderworpen werd aan een openbaar onderzoek, zoals bepaald in artikel 109, kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreeks hinder kan ondervinden van de vergunde werken, de vergunningsaanvrager uitgesloten, beroep instellen tegen een vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

Indien de aanvraag onderworpen werd een openbaar onderzoek, kan iedereen die een bezwaar heeft ingediend tijdens het openbaar onderzoek, beroep instellen tegen een vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

§ 2. Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend bij de bestendige deputatie van de betrokken provincie. De indiener van het beroep stuurt dezelfde dag, op straffe van onontvankelijkheid, bij aangetekende brief een volledige kopie van het beroepsschrift naar het college van burgemeester en schepenen dat in eerste aanleg over dezelfde aanvraag moest beslissen en naar de aanvrager. Binnen vijf werkdagen na ontvangst van de kopie van het beroepsschrift stuurt de gemeente het dossier naar de bestendige deputatie.

§ 3. Het beroepschrift wordt verstuurd binnen 20 dagen na de overschrijving van de beslissing in het vergunningenregister.

Artikel 117

§ 1. De stedenbouwkundige inspecteur en de instanties die ingevolge toepassing van artikel 111 advies hebben uitgebracht, met uitzondering van de Vlaamse openbare instellingen, kunnen beroep instellen tegen elke vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

De instanties die ingevolge toepassing van artikel 111, § 4 en 5 advies dienden uit te brengen, kunnen ook beroep instellen tegen elke vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen, indien dat college heeft nagelaten om de aanvraag aan hen voor advies voor te leggen.

§ 2. Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend bij de bestendige deputatie van de betrokken provincie. De indiener van het beroep stuurt dezelfde dag, op straffe van onontvankelijkheid, bij aangetekende brief een volledige kopie van het beroepschrift naar het college van burgemeester en schepenen dat in eerste aanleg over dezelfde aanvraag moest beslissen en naar de aanvrager. Binnen vijf werkdagen na ontvangst van de kopie van het beroepsschrift stuurt de gemeente het dossier naar de bestendige deputatie.

§ 3. Het beroepschrift wordt verstuurd binnen 20 dagen na overschrijving van de beslissing in het vergunningenregister.

Artikel 118

Alle tijdig ingestelde beroepen tegen beslissingen waarbij de vergunning in eerste aanleg wordt verleend, schorsen de uitvoering van de vergunning.

De beroepsinstantie onderzoekt de aanvraag volledig opnieuw.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wint alle adviezen, bedoeld in artikel 111, in binnen veertien dagen na het instellen van het beroep. Deze adviezen dienen binnen dertig dagen na ontvangst van de adviesvraag verstuurd te zijn naar de bestendige deputatie. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, blijft het in eerste aanleg verleende advies behouden, of, indien er geen advies verleend werd in eerste aanleg, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Artikel 119

§ 1. Om ontvankelijk te zijn, dient bij het beroepschrift het bewijs van betaling van de dossiervergoeding gevoegd te zijn, behalve als het beroep uitgaat van de stedenbouwkundige inspecteur, de adviesverlenende instanties of in geval van beroep tegen een stilzwijgende weigering.

§ 2. De dossiervergoeding, bedoeld in § 1, bedraagt 2 500 fr.

§ 3. De dossiervergoeding wordt gestort op een rekening van de provincie.

Artikel 120

De aanvrager of zijn gemachtigde, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, de stedenbouwkundige inspecteur of zijn gemachtigde of degene die beroep instelt of zijn gemachtigde worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt om gehoord te worden, worden ook de andere partijen uitgenodigd om gehoord te worden. De vraag om gehoord te worden, moet worden ingediend binnen tien dagen na indiening of kennisneming van het beroepsschrift.

Artikel 121

§ 1. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt ter voorbereiding van elke beslissing van de bestendige deputatie over een vergunningsaanvraag een verslag op.

§ 2. Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bestaat uit twee delen. In het eerste deel worden de voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften opgenomen die van toepassing zijn op de plaats waarop een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningsaanvraag betrekking heeft. In het tweede deel wordt verslag uitgebracht over de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en wordt een voorstel van beslissing uitgewerkt.

§ 3. Minstens het eerste deel van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt door de bestendige deputatie overgenomen in de motivering van de beslissing.

Artikel 122

§ 1. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zendt binnen 75 dagen na de datum van ontvangst van het eerste aangetekende beroep, de beslissing van de bestendige deputatie naar de aanvrager bij aangetekende brief.

Als het een verkavelingsaanvraag betreft, wordt de termijn van 75 dagen, genoemd in het eerste lid, op 150 dagen gebracht.

Op dezelfde dag zendt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij aangetekende brief een afschrift van de beslissing naar de gemeente, naar de stedenbouwkundige inspecteur en naar de instantie of persoon die beroep heeft ingesteld als deze niet de aanvrager is.

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op dezelfde plaats waar de aanvraag werd aangeplakt. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

§ 2. Van de vergunning mag gebruik worden gemaakt, als de aanvrager niet binnen 20 dagen na de datum van verzending, bedoeld in § 1, op de hoogte werd gebracht van een beslissing tot schorsing. De vergunning moet dit artikel overnemen, evenals de strafbepalingen die de overtreding ervan sanctioneren.

Artikel 123

§ 1. Als de termijn van 75 of 150 dagen verstreken is zonder dat de aanvrager op de hoogte werd gebracht van een beslissing, dan kan de aanvrager een rappelbrief versturen indien hij het beroep heeft ingesteld. Deze rappelbrief wordt aangetekend, met de tekst aan de binnenzijde, gevouwen, langs de open zijden dichtgemaakt, zonder omslag, naar de bestendige deputatie gezonden. De rappel-

brief bevat alle gegevens die nodig zijn voor een ondubbelzinnige identificatie van het dossier.

§ 2. Als de termijn van 75 of 150 dagen verstreken is zonder dat de aanvrager op de hoogte werd gebracht van een beslissing, in de gevallen dat de aanvrager geen beroep heeft ingesteld, dan blijft de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van toepassing.

§ 3. Als de termijn van 75 of 150 dagen verstreken is zonder dat degene die beroep heeft ingesteld op de hoogte werd gebracht van een beslissing, dan wordt de dossiervergoeding, bedoeld in artikel 119, aan hem terugbetaald. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de modaliteiten van de terugbetaling.

Artikel 124

§ 1. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zendt binnen 30 dagen na de datum van ontvangst van de rappelbrief de beslissing van de bestendige deputatie naar de aanvrager bij aangetekende brief.

Op dezelfde dag zendt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij aangetekende brief een afschrift van de beslissing naar de gemeente en naar de instantie of persoon die beroep heeft ingesteld als deze niet de aanvrager is.

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op dezelfde plaats waar ook de aanvraag werd aangeplakt. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

§ 2. Van de vergunning mag gebruik worden gemaakt, als de aanvrager niet binnen 20 dagen na de datum van verzending, bedoeld in § 1, op de hoogte werd gebracht van een beslissing tot schorsing. De vergunning moet dit artikel overnemen, evenals de strafbepalingen die de overtreding ervan sanctioneren.

Artikel 125

Heeft de aanvrager binnen 35 dagen na verzending van de rappelbrief geen beslissing van de bestendige deputatie ontvangen, dan wordt dit gelijkgesteld met een positieve beslissing en mag hij zonder verdere formaliteiten overgaan tot het uitvoeren van de werken of het verrichten van de handelingen, op voorwaarde dat hij zich gedraagt naar de aanwijzingen van het dossier dat hij heeft ingediend, naar de decreten en verordeningen, en ook in voorkomend geval, naar de bepalingen van de verkavelingsvergunning.

Artikel 126

§ 1. De stedenbouwkundige inspecteur kan elke beslissing van de bestendige deputatie schorsen, ook een stilzwijgende beslissing zoals bedoeld in artikel 125.

De schorsing, bedoeld in het eerste lid, kan enkel betrekking hebben op de strijdigheid van de vergunning met de bepalingen vastgesteld door of krachtens dit decreet, met ruimtelijke uitvoeringsplannen of met plannen van aanleg.

In het geval bedoeld in artikel 123, § 2, kan de stedenbouwkundige inspecteur de beslissing van het college van burgemeester en schepenen schorsen.

§ 2. De schorsing wordt ingediend bij de Vlaamse regering. De stedenbouwkundige inspecteur zendt gelijktijdig een afschrift bij aangetekende brief aan de gemeente, de bestendige deputatie en de aanvrager.

De schorsingsbeslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op dezelfde plaats waar ook de aanvraag werd aangeplakt. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

§ 3. De schorsing van een beslissing wordt ingediend binnen 20 dagen na verzending van de beslissing, of in het geval bedoeld in artikel 123, § 2, binnen 20 dagen na het verstrijken van de termijn van 75 of 150 dagen vermeld in artikel 123, § 2.

De schorsing van een stilzwijgende beslissing, zoals bedoeld in artikel 125, wordt ingediend binnen 20 dagen na het verstrijken van de termijn van 35 dagen vermeld in artikel 125.

§ 4. De Vlaamse regering kan de geschorste beslissing vernietigen, bevestigen of wijzigen. De Vlaamse regering zendt binnen 40 dagen na indiening van de schorsing, een afschrift van de beslissing van de Vlaamse regering aan de aanvrager bij aangetekende brief. De Vlaamse regering zendt gelijktijdig een afschrift van de beslissing aan de gemeente en de bestendige deputatie.

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op dezelfde plaats waar ook de aanvraag werd aangeplakt. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

§ 5. Als de termijn van 40 dagen verstreken is zonder dat de aanvrager op de hoogte wordt gebracht van een beslissing van de Vlaamse regering, dan is de schorsing opgeheven en kan gebruik gemaakt worden van de vergunning. De schorsing moet dit artikel overnemen, evenals de strafbepalingen die de overtreding ervan sanctioneren.

## AFDELING 7

## Bijzondere bepalingen betreffende bepaalde aanvragen

### Artikel 127

§ 1. Als de aanvrager een publiekrechtelijke rechtspersoon is of wanneer de aanvraag betrekking heeft op werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang die zo aangewezen zijn overeenkomstig artikel 103, wordt de aanvraag ingediend bij en wordt de beslissing genomen door de Vlaamse regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Het college van burgemeester en schepenen brengt vooraf advies uit binnen 30 dagen na ontvangst van de adviesvraag, tenzij de aanvraag van de gemeente uitgaat. Wordt deze termijn niet in acht genomen, dan kan aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De Vlaamse regering kan de nadere procedureregels vaststellen inzake de indiening en behandeling van de aanvraag.

§ 2. De aanvraag, bedoeld in § 1, moet blijk geven van voorafgaand overleg met de Vlaamse Bouwmeester.

De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor het overleg met de Vlaamse Bouwmeester vast.

## AFDELING 8

## Verval van de stedenbouwkundige vergunningen

### Artikel 128

De stedenbouwkundige vergunning vervalt van rechtswege indien de vergunninghouder niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan, binnen twee jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de vergunning definitief wordt verkregen. Indien de stedenbouwkundige vergunning geschorst wordt, zoals bedoeld in artikel 5, § 1, eerste lid van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, vangt de termijn aan op de dag van het verkrijgen van de milieuvergunning of de dag van de melding.

De stedenbouwkundige vergunning vervalt eveneens van rechtswege indien de werken gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken of, als het om gebouwen gaat, wanneer het gebouw niet winddicht is binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

## AFDELING 9

## Verval van de verkavelingsvergunning

### Artikel 129

De verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet-bebouwde overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel

per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Artikel 130

§ 1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegenbouwwerken, en de andere lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, § 1, vierde lid, niet opgeleverd zijn binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105, § 1, vierde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht- of opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd.

§ 2. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet-bebouwde overige gedeelte, indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen vijftien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Artikel 131

Bij vaststelling van het verval van een verkavelingsvergunning voor woningbouw hebben de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen het recht om de te vervallen delen van de verkavelingsvergunning aan te kopen.

Het college van burgemeester en schepenen zendt een afschrift van het proces-verbaal van verval van de verkavelingsvergunning voor woningbouw aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

De aankoop verloopt volgens de regels van artikel 85, § 3 tot en met 89 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. Het verval van de verkavelingsvergunning wordt definitief indien de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen binnen de termijnen die zijn bepaald in artikel 85, § 3 tot en met 89 van het decreet van 15 juli 1997, hun recht van koop niet uitoefenen.

De aankoop door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen doet het verval van de verkavelingsvergunning teniet.

Vanaf de datum van de aankoop door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, is artikel 129 en 130 opnieuw van toepassing op het verval van de verkavelingsvergunning.

AFDELING 10

Wijziging van de verkavelingsvergunningen

Artikel 132

§ 1. De eigenaar van een in een niet-vervallen verkaveling begrepen kavel kan voor het deel dat hij in eigendom heeft, een wijziging van de verkavelingsvergunning aanvragen.

§ 2. De procedures die van toepassing zijn op het verkrijgen van een verkavelingsvergunning zijn eveneens van toepassing op de wijziging ervan.

Alvorens zijn aanvraag in te dienen, zendt de eigenaar een eensluidend afschrift ervan, bij aangetekende brief, aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De postbewijzen van afgifte van de aangetekende zendingen worden bij het dossier van de aanvraag gevoegd. De bezwaren worden schriftelijk bij het college van burgemeester en schepenen ingediend binnen 30 dagen, te rekenen vanaf de datum van afgifte van de aangetekende zendingen bij de post.

§ 3. De wijziging van de verkavelingsvergunning moet worden geweigerd als de eigenaar of eigenaars van meer dan een vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een gegrond bevonden bezwaar indienen binnen de termijn die daarvoor geldt, waaruit de onverenigbaarheid met de verkaveling of de omgeving ervan blijkt.

§ 4. Na verloop van 15 jaar zijn de verkavelingsvergunningen voor het deel dat niet vervallen is, vatbaar voor herziening of vernietiging op initiatief van het college van burgemeester en schepenen.

De procedures die van toepassing zijn op het verkrijgen van een verkavelingsvergunning zijn eveneens van toepassing op de herziening of vernietiging ervan. Het college van burgemeester en schepenen draagt zorg voor de nodige aanplakkingen op de plaats waarop de verkavelingsvergunning betrekking heeft.

Het college van burgemeester en schepenen brengt alle eigenaars van de kavels bij aangetekende brief op de hoogte van zijn voornemen om het niet-vervallen deel van de verkavelingsvergunning te herzien of te vernietigen. De kennisgeving vermeldt dat schriftelijke bezwaren kunnen worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 30 dagen vanaf de kennisgeving, of vermeldt, in het geval bedoeld in artikel 109, § 1, de aanvangsdatum en sluitingsdatum van het openbaar onderzoek.

De wijziging of vernietiging wordt geweigerd indien de eigenaar of eigenaars van meer dan de helft van de oorspronkelijk toegestane kavels een gegrond bevonden bezwaar indienen binnen de termijn die daarvoor geldt, waaruit de onverenigbaarheid met de verkaveling of de omgeving ervan blijkt.

§ 5. De verkavelingsvergunningen kunnen voor het deel dat niet vervallen is, herzien of vernietigd worden door de definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan, op voorwaarde dat dit bij de voorlopige en de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan uitdrukkelijk bepaald is.

§ 6. Wanneer de overheid beslist dat de verkavelingsvergunning dient te worden herzien of vernietigd, in de gevallen bedoeld in §§ 4 en 5, dan kan die overheid, in het belang van de goede plaatstelijke ruimtelijke ordening, de schorsing gelasten 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 van de verkaveling.

## AFDELING 11

## Bijzondere bepalingen betreffende verkavelingen

Artikel 133

§ 1. Indien een verkavelingsaanvraag de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracé wijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat en het college van burgemeester en schepenen meent dat de vergunning kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een besluit over de wegen alvorens het college van burgemeester en schepenen over de vergunningsaanvraag beslist binnen de termijn bepaald in artikel 113.

Wat de aanleg van de wegen betreft, kan de verkavelingsvergunning gelijkgesteld worden met de stedenbouwkundige vergunning mits wat dit onderdeel betreft de aanvraag voldoet aan de volledigheidsvereiste zoals bepaald in toepassing van artikel 107, eerste lid. De procedureregels blijven deze van een verkavelingsaanvraag.

Heeft de gemeenteraad over de wegen geen beslissing moeten nemen of zich van beslissing over de zaak van de wegen onthouden en is beroep ingesteld tegen de verkavelingsvergunning, dan roept

de gouverneur van de provincie de gemeenteraad samen op verzoek van de bestendige deputatie. De gemeenteraad moet dan over de wegen een besluit nemen en dit meedelen binnen een termijn van 60 dagen, te rekenen vanaf de samenroeping door de gouverneur.

§ 2. 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 verkavelingsvergunningsaanvraag in strijd zijn, worden in die aanvraag vermeld. De vergunning doet de bedoelde erfdienstbaarheden en verplichtingen tenietgaan, onverminderd het recht op schadeloosstelling van de houders van die rechten ten laste van de aanvrager.

## TITEL IV

## Diverse bepalingen

## HOOFDSTUK I

## Informatieverplichtingen

### AFDELING 1

### De algemene informatieverstrekking

#### Artikel 134

§ 1. De Vlaamse regering bepaalt :

1° onder welke voorwaarden de besturen aan de personen die erom verzoeken, afdrukken of uittreksels van de ruimtelijke structuurplannen, de ruimtelijke uitvoeringsplannen, de rooilijnplannen, de verordeningen en de begeleidende documenten, zoals adviezen van de commissies voor ruimtelijke ordening, afgeven ;

2° onder welke voorwaarden derden bij dezelfde besturen inzage kunnen krijgen in de inhoud van afgegeven stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen ;

3° onder welke voorwaarden derden bij dezelfde besturen inzage kunnen krijgen in de inhoud van de in behandeling zijnde stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen.

§ 2. Het plannenregister is toegankelijk voor het publiek in het gemeentehuis.

Iedereen kan op aanvraag een uittreksel krijgen van het plannenregister binnen een termijn van 30 dagen na betaling van de kosten. De stedenbouwkundige inspecteur, de planologische ambtenaar en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar krijgen onmiddellijk een gratis uittreksel.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor het aanvragen en afleveren van uittreksels van het plannenregister.

§ 3. Het vergunningenregister is toegankelijk voor het publiek in het gemeentehuis.

Iedereen kan op aanvraag een uittreksel krijgen van het vergunningenregister binnen een termijn van 30 dagen na betaling van de kosten. De stedenbouwkundige inspecteur, de planologische ambtenaar en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar krijgen onmiddellijk en gratis een uittreksel.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor het aanvragen en afleveren van uittreksels van het vergunningenregister.

### AFDELING 2

### Het stedenbouwkundig uittreksel en attest

#### Artikel 135

§ 1. Het stedenbouwkundig uittreksel bestaat uit een informatief uittreksel uit het plannenregister en uit het vergunningenregister voor de percelen waarvoor de aanvraag ingediend werd.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels voor de aanvraag van het stedenbouwkundig uittreksel.

§ 2. Het stedenbouwkundig attest is een document dat afgeleverd wordt door het college van burgemeester en schepenen dat, op basis van een plan, aangeeft of het overwogen project en de modaliteiten ervan in aanmerking komen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning. Het attest is 6 maanden geldig, onder voorbehoud van wijziging van het geldende ruimtelijke uitvoeringsplan of van de regelgeving in deze periode.

Het stedenbouwkundig attest kan worden aangevraagd vóór de verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning aangevraagd wordt. Het kan niet leiden tot vrijstelling van de vergunningsaanvraag.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels voor de aanvraag en afgifte van het stedenbouwkundig attest.

## AFDELING 3

## Het planologisch attest

### Artikel 136

Het planologisch attest is een informatief document dat aangeeft of voor het gebied waarop het betrekking heeft, een wijziging van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen overwogen wordt. Bij afgifte van een positief attest, wordt het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen de termijn van 6 maanden na afgifte van het attest, verstuurd naar de betrokken instanties, overeenkomstig artikel 48, § 1, tweede lid. Het college van burgemeester en schepenen kan de termijn van 6 maanden om gemotiveerde reden verlengen.

Het planologisch attest wordt afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen, na eensluidend advies van de planologische ambtenaar.

Het planologisch attest kan enkel worden aangevraagd door en voor een bedrijf dat onderworpen is aan de milieuvergunningsplicht in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels voor de aanvraag en afgifte van het planologisch attest.

## AFDELING 4

## Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar

### Artikel 137

§ 1. De instrumenterende ambtenaar vermeldt in alle onderhandse en authentieke akten van verkoop of van verhuring voor meer dan negen jaar van een goed, van een inbreng van een goed in een vennootschap, en ook in alle akten van vestiging van erfpacht of opstal en in elke andere akte van een eigendomsoverdracht met een vergeldend karakter :

1° of er voor het goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt ;

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister ;

3° of er voor het goed een dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 146 of 149 tot en met 151 en iedere in de zaak gewezen beslissing ;

4° of er op het goed een voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 63 ;

5° de lasten en voorwaarden die opgelegd zijn bij de verkavelingsvergunning.

Aan de akte wordt een stedenbouwkundig uittreksel toegevoegd, zoals bedoeld in artikel 135, § 1, dat ten hoogste vijf maanden voor de datum van de akte verleend werd.

De instrumenterende ambtenaar neemt bovendien artikel 99 van dit decreet integraal over in de akte.

Indien op het goed, ten gevolge van een definitieve rechterlijke beslissing, een verplichting rust om herstelmaatregelen uit te voeren, zoals bedoeld in de artikelen 149 tot en met 151, dan wordt dit in een afzonderlijke akte vermeld. In deze akte wordt tevens vermeld dat de nieuwe eigenaar de verbintenis aangaat om de opgelegde herstelmaatregel uit te voeren, onverminderd de verplichting van de oorspronkelijke eigenaar. De instrumenterende ambtenaar stuurt een afschrift van die akte aan de stedenbouwkundige inspecteur.

Indien voor het goed een planbatenheffing verschuldigd is, stuurt de instrumenterende ambtenaar een afschrift van de akte aan de gemachtigde van het grondfonds.

§ 2. De instrumenterende ambtenaar vermeldt in alle akten betreffende een hypothecaire lening of krediet dezelfde gegevens als opgesomd in § 1. Daarnaast worden eveneens de gegevens over de vergunning opgenomen indien de lening betrekking heeft op de financiering van vergunningsplichtige werken ingevolge dit decreet. Indien de vergunning nog niet verkregen werd, wordt de eerste

schijf van de lening pas uitbetaald nadat de vergunning aan de leningmaatschappij bezorgd is.

§ 3. De Vlaamse regering kan de nadere voorschriften voor de informatieplicht bepalen.

Artikel 138

Bij verdeling van een onroerend goed zonder dat een verkavelingsvergunning is afgegeven, stuurt de instrumenterende ambtenaar bij aangetekende brief, twintig dagen vóór de datum die voor de openbare verkoping of voor de ondertekening van de akte is vastgesteld, het plan van de verdeling en een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader worden aangegeven, naar het college van burgemeester en schepenen. De opmerkingen die het college van burgemeester en schepenen eventueel en bij wijze van inlichting maakt, moeten in de akte worden vermeld, evenals de vermelding dat voor de verdeling geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven en dat er geen zekerheid is wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

De instrumenterende ambtenaar neemt bovendien artikel 99 van dit decreet integraal over in de akte.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde vermeldingen.

Dit artikel geldt voor alle akten van eigendomsoverdracht of eigendomsverklaring, verhuring voor meer dan negen jaar, erfpacht of opstal.

Artikel 139

§ 1. Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaren met hypotheek, maar met uitzondering van erfdienstbaarheden, betreffende een kavel gelegen in een verkaveling waarvoor een verkavelingsvergunning is verkregen, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een instrumenterende ambtenaar een akte worden verleden van de verdeling van die stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren en hun titel van eigendom aangeven. De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd en worden, samen met de akte, op verzoek van de instrumenterende ambtenaar die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, 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 instrumenterende ambtenaar gewaarmerkte afdruk van dat plan.

§ 2. Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet ook, op zijn verzoek, voor een instrumenterende ambtenaar een akte worden verleden van de wijzigingen die werden aangebracht in de verkaveling van de stukken grond of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkaveling begrepen percelen identificeren en hun titel van eigendom aangeven. De akte moet eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving van de verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdelingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd, om samen met die akte te worden overgeschreven zoals in § 1 is bepaald.

§ 3. In de publiciteit voor een verkaveling moet de gemeente, waar de verkaveling gelegen is, vermeld worden, en ook de datum en het nummer van de vergunning.

§ 4. De instrumenterende ambtenaar brengt de partijen op de hoogte van de akte van verdeling en van het bestek van de verkaveling, van de bepalingen van de verkavelingsvergunning en van de wijzigingsbepalingen. Hij maakt in de akte van verkoop, van verhuring, van erfpacht of opstal melding van die kennisgeving, en van de datum van de vergunning.

De instrumenterende ambtenaar neemt artikel 99 van dit decreet integraal over in de akte.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde vermeldingen.

Artikel 140

De Vlaamse regering kan bepalen dat bij een overdracht onder levenden van een eigendomsrecht en de vestiging of de overdracht onder levenden van een recht van opstal, van erfpacht, of van vruchtgebruik op een grond, de instrumenterende ambtenaar aan de administratie mededeling moet doen van de partijen bij die rechtshandeling en van de identificatie van de grond.

AFDELING 5

Informatieplicht met betrekking tot overeenkomsten

Artikel 141

Iedereen die een onderhandse akte van verkoop of van verhuring voor meer dan negen jaar van een onroerend goed, en ook van vestiging van erfpacht of opstal opmaakt, moet vermelden of er voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt en moet de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister overnemen.

De vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit dergelijke onderhandse akten opmaken moeten artikel 99 van dit decreet integraal overnemen in de akte.

AFDELING 6

Informatieplicht met betrekking tot publiciteit

Artikel 142

Iedereen die voor eigen rekening of als tussenpersoon een goed verkoopt, verhuurt voor meer dan negen jaar, inbrengt in een vennootschap, een erfpacht of een opstalrecht overdraagt, of op andere wijze de eigendomsoverdacht met een vergeldend karakter van het goed bewerkstelligt, vermeldt in de hieraan verbonden publiciteit :

1° of er voor het goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt ;

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister ;

3° of er voor het goed een dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 146 of 149 tot en met 151 en iedere in de zaak gewezen beslissing ;

4° of er op het goed een voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 63 ;

5° de lasten en voorwaarden die opgelegd zijn bij de verkavelingsvergunning.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de vorm en de modaliteiten van de vermeldingen in de publiciteit.

HOOFDSTUK II

Fiscale bepalingen

Artikel 143

§ 1. De gemeenten kunnen buiten de opcentiemen op de onroerende voorheffing :

1° een jaarlijkse belasting heffen op de niet bebouwde percelen, gelegen in een niet-vervallen verkaveling ;

2° een jaarlijkse belasting heffen op de niet bebouwde gronden, gelegen in gebieden bestemd voor wonen en industrie volgens het plannenregister en palend aan een openbare weg die voldoende is uitgerust zoals bepaald in artikel 100.

§ 2. De volgende personen zijn ontheven :

1° van de in § 1, 1° bedoelde belasting : de eigenaars van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed ;

2° van de in § 1, 2° bedoelde belasting : de eigenaars van één enkele onbebouwde grond bij uitsluiting van enig ander onroerend goed ;

3° van de in § 1 bedoelde belastingen : de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen.

De krachtens het eerste lid, 1° en 2° verleende ontheffingen gelden slechts gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de verwerving van het goed. Ze gelden gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de inwerkingtreding van de belastingverordening, indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is.

§ 3. De in § 1, 1°, bedoelde belasting wordt niet geheven op de percelen die ingevolge de bepalingen van de wet op de landpacht, niet voor bebouwing kunnen worden bestemd.

De in § 1, 2°, bedoelde belasting wordt niet geheven op de gronden waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd, op bedrijventerreinen die door de overheid worden ontwikkeld, of op gronden die werkelijk voor land- of tuinbouw worden gebruikt.

## HOOFDSTUK III

## Het grondfonds

### Artikel 144

§ 1. Er wordt een grondfonds opgericht. Het grondfonds is een Gewestdienst met Afzonderlijk Beheer, zoals bedoeld in artikel 140 van de gecoördineerde wetten op de Rijkscomptabiliteit.

§ 2. De middelen waarover het grondfonds beschikt zijn :

1° de dotaties ingeschreven in het decreet houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap ;

2° het per 31 december van het jaar voorafgaand aan het begrotingsjaar beschikbare saldo van het grondfonds ;

3° alle ontvangsten voortvloeiend uit de toepassing van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en uit de toepassing van dit decreet.

§ 3. De middelen van het grondfonds moeten aangewend worden voor de uitgaven die voortvloeien uit de toepassing van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 en uit de toepassing van dit decreet.

§ 4. De Vlaamse regering beheert het grondfonds. Ze stelt de nodige administratieve en logistieke ondersteuning ter beschikking van het grondfonds en kan, overeenkomstig de geldende regels, sommige van haar bevoegdheden delegeren aan de leidend ambtenaar die ze daartoe aanwijst.

§ 5. De Vlaamse regering bepaalt de organieke regels die van toepassing zijn op het financiële en materiële beheer van het grondfonds.

## HOOFDSTUK IV

## Vernieling van zonevreemde constructies

### Artikel 145

De Vlaamse regering zal de schadevergoeding die uitbetaald wordt door de verzekeraar met toepassing van artikel 67, § 2, 2° of 67, § 3, 1°, b) van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst, aanvullen met maximum 20 % van de verzekerde waarde op voorwaarde dat aan volgende vier voorwaarden gezamelijk is voldaan :

1° de bouwvergunning voor het herbouwen of verbouwen wordt geweigerd ;

2° de gehele of gedeeltelijke vernieling gebeurde door een van de oorzaken opgesomd in artikel 61 en 62 van bovenvermelde wet van 1992 ;

3° het gaat om een zonevreemde constructie ;

4° ingeval de constructie een woning is, mag de eigenaar geen andere woning bezitten.

De Vlaamse regering kan nadere regelen bepalen voor de voorwaarden voor de vergoeding, bedoeld in het eerste lid.

# TITEL V

# Handhavingsmaatregelen

## HOOFDSTUK I

## Strafbepalingen

### AFDELING 1

### Strafsancties

Artikel 146

Met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en met een geldboete van 26 frank tot 400 000 frank of met één van deze straffen alleen, wordt de persoon gestraft die :

1° de bij de artikelen 99 en 101 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen hetzij zonder voorafgaande vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, uitvoert, voortzet of in stand houdt ;

2° handelingen, werken of wijzigingen uitvoert, voortzet of in stand houdt in strijd met een ruimtelijke uitvoeringsplan, bedoeld in artikel 37 tot en met 53, met een ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan waarvoor toepassing werd gemaakt van artikel 102 of 103, §§ 1, 3 en 4, of met de stedenbouwkundige en verkavelingsverordeningen, bedoeld in artikel 54 tot en met 60 ;

3° als eigenaar toestaat of gedoogt dat één van de onder 1° en 2° bedoelde strafbare feiten worden gepleegd, voortgezet of in stand gehouden ;

4° een inbreuk pleegt op de informatieplicht, bedoeld in artikel 137 tot en met 142 ;

5° de handelingen, werken of wijzigingen voortzet in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of, in voorkomend geval, de beschikking in kortgeding ;

6° een inbreuk op de plannen van aanleg en verordeningen die tot stand zijn gekomen volgens de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en die van kracht blijven zolang en in de mate dat ze niet vervangen worden door nieuwe voorschriften uitgevaardigd krachtens onderhavig decreet, pleegt na de datum van inwerkingtreding van dit decreet, of dit voortzet of in stand houdt, op welke wijze ook ;

7° werken, handelingen of wijzigingen die een inbreuk zijn op de bouw- en verkavelingsvergunningen die zijn verleend krachtens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, uitvoert, voortzet of in stand houdt.

De minimumstraffen zijn echter een gevangenisstraf van vijftien dagen en een geldboete van 2000 frank, of één van deze straffen alleen, indien de in het eerste lid bedoelde misdrijven gepleegd worden door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersonen optreden, bij de uitoefening van hun beroep.

Artikel 147

Alle bepalingen van het eerste boek van het Strafwetboek, met inbegrip van hoofdstuk VII en van artikel 85, zijn van toepassing op de in artikel 146 bedoelde misdrijven.

AFDELING 2

Toezicht

Artikel 148

Onverminderd de bevoegdheden van de agenten en de officieren van gerechtelijke politie, zijn de stedenbouwkundige inspecteurs, de andere door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaren, alsmede de door de gouverneur aangewezen ambtenaren van de provincie en van de gemeenten in zijn provincie, bevoegd om de in deze titel omschreven misdrijven op te sporen en vast te stellen door een proces-verbaal dat geldt tot bewijs van het tegendeel.

De genoemde ambtenaren hebben toegang tot de bouwplaats en de gebouwen om alle nodige opsporingen en vaststellingen te verrichten.

AFDELING 3

Herstelmaatregelen

Artikel 149

§ 1. Naast de straf beveelt de rechtbank, op vordering van de stedenbouwkundige inspecteur, of van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente op wier grondgebied de werken, hande-

lingen of wijzigingen, bedoeld in artikel 146, werden uitgevoerd, de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen of het strijdige gebruik te staken, en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren en/of een geldsom te betalen gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen.

De meerwaarde kan niet worden gevorderd in de volgende gevallen :

1° bij herhaling van een misdrijf, strafbaar gesteld in dit decreet ;

2° bij het niet naleven van een bevel tot staking ;

3° indien het misdrijf onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaakt voor de buren ;

4° indien het misdrijf een ernstige inbreuk is op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.

De Vlaamse regering kan nadere voorwaarden bepalen voor de gevallen waarin de meerwaarde niet gevorderd kan worden.

Indien de vorderingen van de stedenbouwkundige inspecteur en van het college van burgemeester en schepenen niet overeenstemmen, heeft de vordering van de eerstgenoemde voorrang.

De rechtbank bepaalt voor de uitvoering van de herstelmaatregelen een termijn die één jaar niet mag overschrijden en na het verstrijken van deze termijn van uitvoering, op vordering van de stedenbouwkundige inspecteur of van het college van burgemeester of schepenen, een dwangsom per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregel.

§ 2. De herstelvordering wordt bij het parket ingeleid bij gewone brief, in naam van het Vlaamse Gewest of van het college van burgemeester en schepenen, door de stedenbouwkundige inspecteurs en de aangestelden van het college van burgemeester en schepenen.

§ 3. Wanneer wordt geopteerd voor de vordering van bouw- of aanpassingswerken en/of de betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde, dient deze vordering uitdrukkelijk te worden gemotiveerd vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening, de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en de ernst van de overtreding.

§ 4. De vordering vermeldt minstens de geldende voorschriften, en een omschrijving van de toestand voorafgaand aan het misdrijf. Een recent uittreksel uit het plannenregister wordt bijgevoegd.

De Vlaamse regering kan extra voorwaarden bepalen waaraan de brief, vermeld in § 2, eerste lid, en het bijgevoegde dossier moeten beantwoorden.

§ 5. De rechtbank bepaalt het bedrag van de meerwaarde.

Bij een veroordeling tot de betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde kan de veroordeelde zich op een geldige wijze kwijten door binnen een jaar na de uitspraak de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand of het strijdige gebruik te staken.

De Vlaamse regering bepaalt de regels voor de berekening van het te vorderen bedrag en de betaling van de meerwaarde.

### Artikel 150

Indien de herstelvordering van de burgerlijke partij enerzijds en die van stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen anderzijds niet overeenstemmen, bepaalt de rechtbank de gevorderde herstelmaatregel die ze passend acht.

### Artikel 151

De stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen kunnen voor de rechtbank van eerste aanleg, zetelend in burgerlijke aangelegenheden, in het ambtsgebied waarvan de werken, de handelingen of de wijzigingen, bedoeld in artikel 146, geheel of gedeeltelijk worden uitgevoerd, de herstelmaatregelen vorderen zoals omschreven in artikel 149, § 1. De bepalingen van artikel 149, § 1, tweede lid, §§ 3, 4 en 5 en artikel 150 zijn hierop van toepassing.

## AFDELING 4

## Uitvoering van de rechterlijke uitspraak

Artikel 152

De overtreder brengt de stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk, bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs, op de hoogte indien hij de opgelegde herstelmaatregel vrijwillig heeft uitgevoerd. Daarop wordt door de stedenbouwkundige inspecteur onmiddellijk en na controle ter plaatse een proces-verbaal van vaststelling opgemaakt.

De stedenbouwkundige inspecteur zendt een afschrift van het proces-verbaal van vaststelling aan de gemeente en de overtreder.

Behoudens bewijs van het tegendeel, geldt enkel het proces-verbaal van vaststelling als bewijs van het herstel en van de datum van het herstel.

Artikel 153

Voor het geval dat de plaats niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn in de vorige staat wordt hersteld, dat het strijdige gebruik niet binnen die termijn wordt gestaakt of dat de bouw- of aanpassingswerken niet binnen deze termijn worden uitgevoerd, beveelt het vonnis van de rechter, bedoeld in de artikelen 149 en 151, dat de stedenbouwkundige inspecteur, het college van burgemeester en schepenen en eventueel de burgerlijke partij, ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien.

De overheid of de particulier die het vonnis of arrest uitvoert, is gerechtigd om de materialen en voorwerpen afkomstig van de herstelling van de plaats of van de staking van het strijdig gebruik te verkopen, te vervoeren en te verwijderen.

De overtreder die in gebreke blijft, is verplicht alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid, bedoeld in het tweede lid, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank .

AFDELING 5

Staking van de in overtreding verrichte werken of handelingen

Artikel 154

De in artikel 148 bedoelde ambtenaren, agenten of officieren van gerechtelijke politie kunnen mondeling ter plaatse de onmiddellijke staking van het werk, van de handelingen of van het gebruik bevelen indien zij vaststellen dat het werk, de handelingen of de wijzigingen een inbreuk vormen zoals bedoeld in artikel 146.

Als de in artikel 148 bedoelde ambtenaren, agenten of officieren van gerechtelijke politie ter plaatse niemand aantreffen, dan brengen zij ter plaatse het schriftelijke bevel tot onmiddellijke staking op een zichtbare plaats aan.

Het proces-verbaal van de vaststelling wordt binnen 8 dagen bij aangetekende brief met bericht van ontvangst of bij gerechtsdeurwaardersexploot ter kennis gebracht van de opdrachtgever, de architect en de persoon of aannemer die de werken of handelingen uitvoert. Betreft het bevel de staking van het gebruik van een goed, dan wordt het proces-verbaal op dezelfde manier ter kennis gebracht van de persoon die het goed gebruikt.

Tegelijkertijd wordt bij aangetekende brief een afschrift van het proces-verbaal verzonden naar de burgemeester van de gemeente op wier grondgebied deze werken of handelingen werden uitgevoerd en naar de stedenbouwkundige inspecteur.

Op straffe van verval moet het bevel tot staking binnen 8 dagen na de kennisgeving van het proces-verbaal aan de personen bedoeld in het derde lid, worden bekrachtigd door de bevoegde stedenbouwkundige inspecteur. Die bekrachtiging wordt bij aangetekende brief ter kennis gebracht van de personen vermeld in het derde lid.

De betrokkene kan in kort geding de opheffing van de maatregel vorderen tegen het Vlaamse Gewest. De vordering wordt gebracht voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg in het ambtsgebied waarvan het werk en de handelingen werden uitgevoerd. Boek II, Titel VI van het Gerechtelijk Wetboek is van toepassing op de inleiding en de behandeling van de vordering.

Artikel 155

De in artikel 148 bedoelde ambtenaren en agenten of officieren van gerechtelijke politie zijn gerechtigd tot het nemen van alle maatregelen, met inbegrip van verzegeling, inbeslagname van materiaal

en materieel, om het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of, in voorkomend geval, de beschikking in kortgeding onmiddellijk te kunnen toepassen.

Artikel 156

§ 1. Onverminderd de bepalingen van afdeling 1, wordt een administratieve geldboete van 200.000 frank opgelegd aan de persoon die handelingen, werken of wijzigingen voortzet in strijd met een door de stedenbouwkundige inspecteur bekrachtigd bevel tot staking, bedoeld in artikel 154, vijfde lid.

De bekrachtigingsbeslissing vermeldt de bepalingen van het eerste lid.

§ 2. De administratieve geldboete wordt opgelegd door de door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaren.

De betrokkene wordt van de beslissing tot het opleggen van de administratieve geldboete in kennis gesteld bij aangetekende brief met bericht van ontvangst.

De Vlaamse regering stelt hieromtrent de nadere regels vast.

§ 3. De ambtenaren daartoe aangewezen door de Vlaamse regering beslissen over de gemotiveerde verzoeken om kwijtschelding, vermindering of uitstel van betaling van de in § 1 bedoelde geldboeten die de betrokkene bij aangetekende brief tot hen richt.

Het verzoek schorst de bestreden beslissing.

§ 4. De in § 3 bedoelde verzoeken worden binnen vijftien dagen, te rekenen vanaf de datum van de afgifte ter post van de in § 2, tweede lid bedoelde aangetekende brief, gericht aan de daartoe door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaren.

§ 5. De ambtenaren daartoe aangewezen door de Vlaamse regering nemen een beslissing binnen 30 dagen, te rekenen vanaf de datum van de afgifte ter post van het in § 4 bedoelde verzoek.

De beslissing van de bevoegde ambtenaren wordt bij aangetekende brief, met bericht van ontvangst, ter kennis gebracht van de indiener van het verzoekschrift.

Bij met redenen omkleed aangetekend schrijven, gericht aan de indiener van het verzoek, kan de bevoegde ambtenaar de voormelde termijn eenmalig verlengen met 30 dagen.

§ 6. Indien binnen de beslissing niet is verzonden binnen de in § 5 gestelde termijn, wordt het verzoek geacht te zijn ingewilligd.

§ 7. De administratieve geldboete moet worden betaald binnen zestig dagen na de kennisgeving van de definitieve beslissing.

§ 8. De vordering tot voldoening van de administratieve geldboete verjaart door verloop van vijf jaar, te rekenen vanaf de dag waarop zij is ontstaan.

De verjaring wordt gestuit op de wijze en onder de voorwaarden bepaald bij de artikelen 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 157

§ 1. Bij gebrek aan voldoening van de administratieve geldboete en toebehoren, wordt door de met de invordering belaste ambtenaar een dwangbevel uitgevaardigd.

Dit dwangbevel wordt geviseerd en uitvoerbaar verklaard door de daartoe door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaar.

§ 2. De betekening van het dwangbevel gebeurt bij gerechtsdeurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven.

§ 3. Op het dwangbevel zijn de bepalingen van toepassing van deel V van het Gerechtelijk Wetboek houdende bewarend beslag en middelen tot tenuitvoerlegging.

§ 4. Binnen een termijn van 30 dagen na de betekening van het dwangbevel kan de betrokkene bij gerechtsdeurwaardersexploot een met redenen omkleed verzet doen, houdende dagvaarding van het Vlaamse Gewest, bij de rechtbank van het arrondissement van de plaats waar de goederen gelegen zijn.

Dit verzet schorst de tenuitvoerlegging van het dwangbevel.

AFDELING 6

Transactie en regularisatie

Artikel 158

§ 1. Bestaat het in artikel 146 bedoelde misdrijf niet in het uitvoeren van werken of het verrichten of voortzetten van handelingen of wijzigingen die een inbreuk plegen op de ruimtelijke uitvoeringsplannen of plannen van aanleg of op de uitvoering van de krachtens dit decreet vastgestelde verordeningen of op de voorschriften van een verkavelingsvergunning, en komen die werken, handelingen en wijzigingen in aanmerking voor de afgifte van de vereiste vergunning, dan kan de stedenbouwkundige inspecteur, met toestemming van het college van burgemeester en schepenen, een vergelijk treffen met de overtreder op voorwaarde dat hij een geldsom betaalt, hierna transactiesom te noemen, en een regularisatievergunning aanvraagt.

De regularisatievergunning moet worden aangevraagd binnen een termijn van zes maanden na het voorstel van vergelijk.

Het vergelijk wordt slechts definitief indien de overtreder de regularisatievergunning, bedoeld in artikel 159, heeft verkregen en de transactiesom heeft betaald.

§ 2. De Vlaamse regering bepaalt het bedrag van de transactiesom, alsook de wijze en de modaliteiten van betaling van de transactiesom.

De rekenplichtige van het grondfonds geeft van de betaling onmiddellijk kennis aan de stedenbouwkundige inspecteur. Deze ambtenaar stelt vervolgens, op voorwaarde dat de regularisatievergunning werd aangevraagd en kan worden verleend zoals bepaald in § 1, een certificaat op waarin de betaling van de transactiesom en de aanvraag van de regularisatievergunning bevestigd worden en bezorgt dit certificaat aan de overtreder, het college van burgemeester en schepenen en de procureur des Konings.

De stedenbouwkundige inspecteur licht hen ook onmiddellijk in over de weigering van het vergelijk of het verstrijken van de in § 1 bedoelde termijn. Een afschrift van het certificaat wordt eveneens bezorgd aan de hypotheekbewaarder, bedoeld in artikel 160.

Artikel 159

In de gevallen bedoeld in artikel 158, § 1, kan een vergunning worden verleend volgens de vergunningsprocedure van dit decreet. Deze regularisatievergunning kan echter slechts worden verleend na de opstelling van het certificaat, bedoeld in artikel 158, § 2.

Indien de vergunning niet wordt verleend, wordt de transactiesom onmiddellijk terugbetaald.

De lasten en voorwaarden die kunnen opgelegd worden in het kader van de vergunning zijn ook hier van toepassing.

HOOFDSTUK II

Inschrijving op het hypotheekkantoor en in het vergunningenregister

Artikel 160

De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 146, of het exploot tot inleiding van het geding, bedoeld in artikel 149 tot en met 151, is eerst ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging.

Iedere in de zaak gewezen beslissing is tegenstelbaar aan derden-verkrijgers, van wie de titel van eigendomsverkrijging niet was overgeschreven vóór de in het eerste lid bedoelde inschrijving.

De dagvaarding of het exploot vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van het misdrijf, en identificeert de eigenaar ervan, in de vorm en onder de sanctie voorgeschreven door de wetgeving inzake de hypotheken.

Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging ingeschreven, op de wijze bij artikel 84 van de hypotheekwet voorgeschreven.

Hetzelfde geldt voor het proces-verbaal waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis is uitgevoerd, het certificaat van de stedenbouwkundige inspecteur dat een vergelijk is tot stand gekomen of dat de betrokkene de voorgeschreven vergunning definitief heeft verkregen en de werken of handelingen over-

eenkomstig de verordenende bepalingen en de vergunning heeft uitgevoerd.

Wanneer openbare besturen of derden wegens het in gebreke blijven van de veroordeelde gedwongen zijn om het vonnis uit te voeren, wordt de daaruit te hunnen bate voortvloeiende schuldvordering gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ingeschreven, vernieuwd, verminderd of geheel of gedeeltelijk doorgehaald wordt overeenkomstig de bepalingen in de hoofdstukken IV en V van de hypotheekwet.

Die waarborg dekt ook de schuldvordering ten gevolge van de kosten van de hypothecaire formaliteiten, die door hen zijn voorgeschoten en die ten laste komen van de veroordeelde.

Artikel 161

De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 146, of het exploot tot inleiding van het geding, bedoeld in artikel 149 tot en met 151, wordt in het vergunningenregister van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is, ingeschreven op verzoek van de deurwaarder die het exploot heeft opgemaakt.

Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt ingeschreven in het vergunningenregister.

Hetzelfde geldt voor het proces-verbaal waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis is uitgevoerd, het certificaat van de stedenbouwkundige inspecteur dat een vergelijk is tot stand gekomen of dat de betrokkene de voorgeschreven vergunning definitief heeft verkregen en de werken, handelingen of wijzigingen overeenkomstig de verordenende bepalingen en de vergunning heeft uitgevoerd.

HOOFDSTUK III

Vernietiging titel

Artikel 162

De rechtbank bedoeld in artikel 149 of 151, naar gelang van het geval, kan, op vordering van de kopers of de huurders van het goed, voorwerp van de in artikelen 146 tot en met 151 bedoelde vordering, naar gelang van het geval, hun titel van eigendomsverkrijging of van huur op kosten van de veroordeelde vernietigen, onverminderd het recht om vergoeding van de schade te eisen van de schuldige.

TITEL VI

Wijzigingsbepalingen

Artikel 163

In artikel 5 van het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium, wordt het eerste lid vervangen door wat volgt : "Voor vergunningsaanvragen, ingediend op grond van artikel 127 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening die een invloed kunnen hebben op de ondergrond, is de in hetzelfde artikel vermelde Vlaamse regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verplicht binnen dertig dagen na ontvangst van het dossier advies in te winnen bij de krachtens dit decreet aangewezen gemachtigde van de Vlaamse regering.".

Artikel 164

Aan artikel 14, § 3, van het decreet van 16 april 1996 houdende bescherming van landschappen wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt : "Voor de vergunningsaanvragen, ingediend op grond van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, geldt evenwel de adviesaanvraagprocedure, vermeld in dat decreet.".

Artikel 165

In artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 wordt tussen het vierde en het vijfde lid het volgende lid ingevoegd :

"Wanneer een gemeente beslist heeft tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, zoals bedoeld in artikel 32, § 1, van het decreet van [...] houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, kan het bijzonder plan van aanleg afwijken van de voorschriften van het gewestplan op voorwaarde dat een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.".

Artikel 166

§ 1. Artikel 43, §2, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 wordt vanaf het zesde lid vervangen door wat volgt :

"Gedurende een periode van vijf jaar na de inwerkingtreding van het decreet van XX/XX/1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, mogen de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies , en het college van burgemeester en schepenen van een gemeente die voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in artikel 193, § 1, van dat decreet, bij het verlenen van een vergunning, afwijken van de voorschriften van een gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op :

1° het verbouwen van een bestaand vergund gebouw, met uitsluiting van verkrotte gebouwen, binnen het bestaande bouwvolume ;

2° het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaande vergunde woning binnen het bestaande bouwvolume op voorwaarde dat voldaan is aan volgende voorwaarden :

a) de woning is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot ;

b) de woning is op 1 januari 1999 zonevreemd ;

c) de aanvraag gebeurt door een in deze woning ten minste sinds 1 januari 1999 volgens het bevolkingsregister gedomiciliëerde bewoner, of door een persoon die ten minste sinds 1 januari 1999 eigenaar is van deze woning of een erfgenaam ;

d) zo het bestaande bouwvolume meer bedraagt dan 1000 $m^3$, dient de herbouwde woning beperkt te blijven tot 1000 $m^3$ ;

e) de aanvrager moet het bewijs leveren dat voldaan is aan de voorwaarden vermeld onder a), b), c) en d), en dit bewijs wordt door het college van burgemeester en schepenen bevestigd en ingeschreven in een gemeentelijk register ;

3° het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaande vergunde woning, met uitsluiting van verkrotte gebouwen, binnen het bestaand bouwvolume op voorwaarde dat de woning op 1 januari 1999 getroffen is door een rooilijn en op voorwaarde dat de wijziging van de inplanting zich beperkt tot de verplaatsing die tot gevolg heeft dat het gebouw dezelfde voorbouwlijn krijgt als de dichtsbijzijnde gebouwen ;

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

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

6° het uitbreiden van een bestaande vergunde woning, met uitsluiting van verkrotte gebouwen. De uitbreiding van een bestaande vergunde woning kan met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van 700 $m^3$. Deze uitbreiding mag de 100% volumevermeerdering echter niet overschrijden ;

7° het verbouwen, het herbouwen op dezelfde plaats binnen het bestaande bouwvolume, of het uitbreiden met maximum 20% van het bestaande bouwvolume van een bestaand vergund gebouw dat definitief beschermd is als monument in het kader van het decreet van 3 maart 1976 ter bescherming als monument of stads- en dorpsgezicht. Deze werken zijn onderworpen aan het bindend advies van de administratie bevoegd voor monumenten en landschappen.

De mogelijkheden vermeld in 1° tot en met 6° gelden enkel voor deze gebouwen die gelegen zijn in het agrarisch gebied, het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en/of het parkgebied zoals bepaald in het gewestplan, en die palen aan een openbare weg, niet zijnde een aardeweg, en die voldoende uitgerust is, gelet op de bestaande toestand.

Het aantal woongelegenheden moet beperkt blijven tot het bestaande aantal. De architecturale eigenheid van het bestaande vergunde gebouw moet – ook bij herbouwen – behouden blijven.

Gebouwen bestemd voor woningbouw worden beschouwd als verkrot indien ze voorkomen op de inventaris verbonden aan de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen zoals ingevoerd bij decreet van 22 december 1995.

Verbouwen kan slechts worden toegestaan voor zover minstens de volgende elementen worden behouden :

– 60 % van de buitenmuren ;- de dakvorm ;

– het aantal bouwlagen.

Indien het behoud van deze elementen binnen de bij de aanvraag voorgestelde werken bouwtechnisch niet kan worden gegarandeerd, wordt de vergunning geweigerd.

Voor wijzigingen van gebruik zoals bepaald in artikel 42, § 1, 7°, mag de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies alleen in volgende gevallen afwijken van de voorschriften van een gewestplan :

– het gebruik van een bestaand vergund, eventueel leegstaand, landbouwbedrijf dat volgens het gewestplan gelegen is in het agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied of parkgebied wordt gewijzigd met als nieuw gebruik uitsluitend wonen, op voorwaarde dat de volgende voorschriften nageleefd worden : de bedrijfswoning en de bijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, krijgen als nieuw gebruik wonen met uitsluiting van meergezinswoningen, maar met inbegrip van tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft ; de bedrijfsgebouwen van dit landbouwbedrijf mogen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning en kunnen enkel een nieuw gebruik krijgen als woningbijgebouwen, of als accommodatie voor tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft ;

– het gebruik van een bestaand vergund gebouw dat definitief beschermd is als monument in het kader van het decreet van 3 maart 1976 ter bescherming als monument of stads- en dorpsgezicht wordt gewijzigd met als nieuw gebruik uitsluitend wonen, met uitsluiting van meergezinswoningen maar met inbegrip van tijdelijke verblijfsgelegenheden voor de gebouwen gelegen in het parkgebied.

De hierboven beschreven wijzigingen van gebruik kunnen eventueel gecombineerd worden met de onder a) tot en met d) beschreven mogelijkheden.

Al de hierboven vermelde afwijkingen kunnen slechts worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van deze voorwaarden moet blijken uit het advies van de gemachtigde ambtenaar.

De aanvragen worden onderworpen aan een openbaar onderzoek, waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Vlaamse regering bepaalt de wijze waarop het onderzoek plaatsheeft.

Het advies van de bevoegde administratie moet telkens ingewonnen worden. De Vlaamse regering kan nader bepalen wat verstaan wordt onder de bevoegde administratie. Bij ontstentenis van dit advies binnen dertig dagen wordt het geacht gunstig te zijn.

De weigering van het verlenen van een afwijking tot het herbouwen, verbouwen of uitbreiden van een bestaand vergund gebouw of tot het wijzigen van het gebruik, kan geen aanleiding geven tot het verschuldigd zijn van een vergoeding zoals bedoeld in artikel 84 tot en met 86 van het decreet van [...] houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.".

§ 2. Aan artikel 43, § 6, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt : "Wanneer de ruimtelijke ordening wordt geschaad kan de gemachtigde ambtenaar in zijn advies rekening houden met de termijn die er

nodig is om de betrokken inrichting te herlocaliseren, met een maximum van 5 jaar.".

§ 3. Aan artikel 43, § 7 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt : "Wanneer de ruimtelijke ordening wordt geschaad kunnen de overheden rekening houden met de termijn die er nodig is om de betrokken inrichting te herlocaliseren, met een maximum van 5 jaar.".

## TITEL VII

## Slotbepalingen

## HOOFDSTUK I

## Opheffingsbepalingen

### Artikel 167

Artikel 5, § 5, artikel 11, § 2 en § 3 en artikel 17 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij decreet van 22 februari 1995, worden opgeheven.

### Artikel 168

Artikel 24 van het decreet van 21 december 1990 houdende begrotingstechnische bepalingen alsmede bepalingen tot begeleiding van de begroting 1991 wordt opgeheven.

### Artikel 169

Artikel 27 van het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium wordt opgeheven.

### Artikel 170

Het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning wordt opgeheven.

### Artikel 171

Het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 wordt opgeheven, met uitzondering van die artikelen die vereist zijn voor de toepassing van de artikelen 166, 174 tot en met 180, 186, 187, 193 en 196 tot en met 199 van dit decreet, namelijk artikel 2, artikelen 9 tot en met 22, artikelen 41, 43, 44, 45, 49, 51, 52, 53, 55 §§ 1, 2, 3 en 4, artikelen 56 en 57, eerste en tweede lid, en artikel 63, § 1, 4°, 5° en 6°.

De artikelen, bedoeld in het eerste lid, die van kracht blijven, worden opgeheven vijf jaar na de inwerkingtreding van dit decreet, onverminderd de toepassing van artikel 196.

### Artikel 172

Onverminderd artikel 190, tweede lid, worden de algemene plannen van aanleg en bijzondere plannen van aanleg die goedgekeurd werden vóór de inwerkingtreding van het besluit of de besluiten die het gewestplan hebben vastgesteld waarbinnen die gemeenten of delen ervan gelegen waren en die niet herzien werden na de inwerkingtreding van dat besluit, van rechtswege opgeheven vanaf de inwerkingtreding van dit decreet.

### Artikel 173

De bouwvergunningen en machtigingen betreffende de reclame-inrichtingen en de uithangborden die vóór de inwerkingtreding van dit decreet werden verleend, kunnen vervallen verklaard worden na de inwerkingtreding van dit decreet. De Vlaamse regering kan bepalen wanneer deze vervallen verklaring in voege treedt en welke bouwvergunningen en machtigingen voor reclame-inrichtingen en uithangborden niet vervallen. Het verval geeft geen enkele aanleiding tot schadeloosstelling.

## HOOFDSTUK II

## Overgangsbepalingen

### Artikel 174

In de provincies waar op de datum van inwerkingtreding van dit decreet, nog geen ontwerp van het provinciaal ruimtelijk structuurplan overeenkom-

stig artikel 14 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning aan de regionale commissie van advies werd voorgelegd, dient binnen 60 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet, de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 8 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten. De regionale commissie van advies houdt op te bestaan op het ogenblik waarop de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening haar werkzaamheden aanvat.

Zolang de benoeming van de leden van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening niet is goedgekeurd door de Vlaamse regering, blijft de regionale commissie van advies zitting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeenkomstig de bepalingen van dit decreet aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening zijn toegewezen.

Artikel 175

In de provincies waar op de datum van inwerkingtreding van dit decreet reeds een ontwerp van het provinciaal ruimtelijk structuurplan overeenkomstig artikel 14 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning aan de regionale commissie van advies werd voorgelegd, houdt de regionale commissie van advies op te bestaan op het moment van de goedkeuring door de Vlaamse regering van het door de provincieraad vastgestelde provinciaal ruimtelijk structuurplan. Op datzelfde ogenblik dient de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 8 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten.

Zolang echter de benoeming van de leden van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening niet is goedgekeurd door de Vlaamse regering, blijft de regionale commissie van advies zitting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeenkomstig de bepalingen van dit decreet aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening zijn toegewezen.

Artikel 176

Zodra de benoeming van haar leden door de Vlaamse regering is goedgekeurd, oefent de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening de taken uit die overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen aan de regionale commissie van advies.

Artikel 177

In de gemeenten waar op de datum van inwerkingtreding van dit decreet, nog geen ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan overeenkomstig artikel 21 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning aan de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies werd voorgelegd, dient binnen 60 dagen na de bedoelde inwerkingtreding de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 9 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten. De gemeentelijke commissie van advies, in voorkomend geval, houdt op te bestaan op het ogenblik waarop de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening haar werkzaamheden aanvat.

Zolang echter de benoeming van de leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening niet is goedgekeurd door de Vlaamse regering, blijft de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies zitting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeenkomstig de bepalingen van dit decreet aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening zijn toegewezen.

Artikel 178

In de gemeenten waar op de datum van inwerkingtreding van dit decreet reeds een ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan overeenkomstig artikel 21 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning aan de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies werd voorgelegd, en

het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan nog niet definitief is vastgesteld en door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering goedgekeurd, dient de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 9 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten op het moment van de goedkeuring door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering van het door de gemeenteraad vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Op datzelfde ogenblik houdt de gemeentelijke commissie van advies, in voorkomend geval, op te bestaan.

Zolang echter de benoeming van de leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening niet is goedgekeurd door de Vlaamse regering, blijft de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies zitting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeenkomstig de bepalingen van dit decreet aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening zijn toegewezen.

Artikel 179

In de gemeenten waar op de datum van inwerkingtreding van dit decreet reeds een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan overeenkomstig artikel 21 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning definitief is vastgesteld en door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering goedgekeurd, dient binnen 60 dagen na de bedoelde inwerkingtreding de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 9 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten. De gemeentelijke commissie van advies, in voorkomend geval, houdt op te bestaan op het ogenblik waarop de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening haar werkzaamheden aanvat.

Zolang echter de benoeming van de leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening niet is goedgekeurd door de Vlaamse regering, blijft de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies zitting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeenkomstig de bepalingen van dit decreet aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening zijn toegewezen.

Artikel 180

Zodra de benoeming van haar leden door de Vlaamse regering is goedgekeurd, oefent de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening de taken uit die overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen aan de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies.

Artikel 181

De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke planologische ambtenaren voor de eerste keer vast binnen 30 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

Artikel 182

De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke stedenbouwkundige inspecteurs voor de eerste keer vast binnen 30 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

Artikel 183

De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren voor de eerste keer vast binnen 30 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

Artikel 184

De provincieraad stelt het aantal provinciale stedenbouwkundige ambtenaren voor de eerste keer vast binnen 90 dagen na de inwerkingtreding van

dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

Artikel 185

De gemeenteraad stelt het aantal gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren voor de eerste keer vast binnen 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

Artikel 186

Procedures tot gewestplanwijziging die lopen op het moment van de inwerkingtreding van dit decreet, worden voortgezet overeenkomstig de artikelen 9 tot en met 11 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Artikel 187

Nadat een eerste gemeentelijk ruimtelijk structuurplan definitief is vastgesteld en door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering is goedgekeurd, kunnen voor die gemeente geen procedures tot opmaak of herziening van algemene plannen van aanleg en bijzondere plannen van aanleg overeenkomstig de artikelen 12 tot en met 22 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, meer aangevat worden.

Vanaf datzelfde ogenblik zijn artikel 37 tot en met 40 en 48 tot en met 53 van dit decreet van toepassing voor die gemeente.

Procedures tot opmaak of herziening van algemene plannen van aanleg en bijzondere plannen van aanleg die lopen op het moment van de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk stuctuurplan, worden voortgezet overeenkomstig de in het eerste lid bedoelde artikelen.

Artikel 188

Vanaf het moment dat het eerste provinciaal ruimtelijk structuurplan door de Vlaamse regering is goedgekeurd zijn artikel 37 tot en met 40 en 44 tot en met 47 van dit decreet van toepassing voor die provincie.

Artikel 189

In afwijking van artikel 50, worden de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen goedgekeurd door de Vlaamse regering zolang er geen provinciaal ruimtelijk structuurplan bestaat voor die provincie.

Artikel 190

Het plannenregister moet door elke gemeente opgemaakt worden en door de gemeenteraad vastgesteld worden binnen een jaar na de inwerkingtreding van dit decreet. Een afschrift van dat plannenregister wordt gezonden naar de planologische ambtenaar. Binnen het daaropvolgend jaar brengt de planologische ambtenaar bij de Vlaamse regering verslag uit over het plannenregister. De Vlaamse regering neemt binnen 120 dagen na ontvangst van dit verslag een beslissing inzake de conformverklaring van het plannenregister en stuurt die beslissing naar het college van burgemeester en schepenen binnen tien dagen na de beslissing.

Binnen 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet kan iedere gemeenteraad een gemotiveerd voorstel sturen naar de planologische ambtenaar met betrekking tot een geheel of een gedeelte van bijzondere en algemene plannen van aanleg die definitief goedgekeurd werden vóór de inwerkingtreding van het besluit of de besluiten die het gewestplan hebben vastgesteld en die er niet in strijd mee zijn en die ze wenst te behouden in het plannenregister. De planologische ambtenaar brengt daarover een advies uit aan de Vlaamse regering binnen 150 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet. De Vlaamse regering neemt binnen 30 dagen na ontvangst van dit advies een beslissing inzake het voorstel van de gemeenteraad en stuurt die beslissing naar het college van burgemeester en schepenen. Wanneer de Vlaamse regering het voorstel van de gemeenteraad goedkeurt, kunnen de bijzondere en algemene plannen van aanleg in kwestie worden opgenomen het plannenregister.

Artikel 191

§ 1. Het ontwerp van vergunningenregister moet door elke gemeente opgemaakt worden binnen

een jaar na de inwerkingtreding van dit decreet. Dat ontwerp wordt bezorgd aan de stedenbouwkundige inspecteur.

De Vlaamse regering kan op gemotiveerd verzoek van de gemeente de termijn van een jaar eenmalig verlengen met een jaar.

Het ontwerp van vergunningsregister bevat volgende gegevens, zoveel mogelijk per kadastraal perceel en voor zover beschikbaar :

1° het kadastraal nummer, het huisnummer en de straatnaam ;

2° een registernummer van de gebouwen en de constructies die daarop staan en de functie ervan ;

3° de bouwvergunningen en verkavelingsvergunningen die verleend werden met toepassing van de bestaande wettelijke voorschriften, de identiteit van de vergunninghouder, en de vermelding of die vergunningen al dan niet geheel of gedeeltelijk vervallen zijn ;

4° voor de verkavelingsvergunningen die dateren van vóór 22 december 1970 wordt aangeduid of de verkaveling geheel of gedeeltelijk vervallen is, en indien de verkavelingsvergunning niet vervallen is wordt vermeld op welke rechtsgrond het niet-verval van de vergunning voor de onbebouwde percelen gebaseerd is ;

5° de attesten verleend met toepassing van de bestaande wettelijke voorschriften ;

6° de vermelding van processen-verbaal die opgemaakt werden met betrekking tot inbreuken op de wetgeving inzake de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, van iedere gerechtelijke uitspraak en van de uitvoering van de herstelmaatregelen ;

7° de vermelding van elk rechtsmiddel dat aangewend wordt, van iedere schorsing, van de uitspraken en van het gevolg dat daaraan gegeven wordt ;

8° het verschuldigd zijn van een planbatenheffing en bewijs van betaling van de planbatenheffing.

De Vlaamse regering kan bepalen dat het ontwerp van vergunningenregister in de mate van het mogelijke ook volgende informatie per kadastraal perceel bevat :

1° het gebruik, als dat afwijkt van de bestemming ;

2° de identiteit van de eigenaar of van de titularis van een ander zakelijk recht, als de eigenaar of de titularis van een ander zakelijk recht een overheid of een openbare instelling is.

Iedere gemeente maakt een lijst op van de kadastrale percelen en daaraan gekoppeld het registernummer van de gebouwen en de constructies waarvoor de informatie, vermeld in het tweede en derde lid, niet werd teruggevonden.

Binnen 180 dagen na ontvangst van het ontwerp van vergunningenregister formuleert de stedenbouwkundige inspecteur een verslag dat opgenomen moet worden in het vergunningenregister. De stedenbouwkundige inspecteur kan foutieve gegevens schrappen uit het vergunningenregister en meldt dit in zijn verslag.

Het college van burgemeester en schepenen stelt, 75 dagen na ontvangst van het verslag van de stedenbouwkundige inspecteur, het vergunningenregister vast en maakt het toegankelijk voor het publiek.

§ 2. Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Vlaamse regering (ook financiële) ondersteuning verlenen aan de gemeenten voor de opmaak van het eerste vergunningenregister en het eerste plannenregister. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden en nadere regels hiertoe.

§ 3. De gemeenten kunnen bij de opmaak van het plannenregister en het vergunningenregister begeleiding vragen van de bevoegde diensten van het Vlaamse Gewest.

Artikel 192

Tot het in artikel 191, § 1, derde lid, 4° vermelde deel van het vergunningenregister volledig is opgemaakt door de gemeente, bestaat er een vermoeden dat een verkavelingsvergunning voor een niet-bebouwd deel van een verkaveling die dateert van vóór 22 december 1970 vervallen is.

In elke gemeente wordt een bericht aangeplakt dat de houders van verkavelingsvergunningen die dateren van vóór 22 december 1970 oproept om zich te melden bij het college van burgemeester en schepenen. De Vlaamse regering neemt de nodige maatregelen om te zorgen voor de onmiddellijke

aanplakking na de inwerkingtreding van dit decreet.

Indien de houder van een verkavelingsvergunning die dateert van vóór 22 december 1970 zich niet gemeld heeft bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet, dan is de verkavelingsvergunning definitief vervallen.

De gemeente vermeldt in het ontwerp van vergunningenregister of ze voor de onbebouwde delen van de gemelde, niet-vervallen verkavelingsvergunningen die niet in woongebied gelegen zijn, al of niet een bouwvergunning zal verlenen.

De stedenbouwkundige inspecteur kan in zijn verslag over het ontwerp van vergunningenregister met betrekking tot de onbebouwde delen van de gemelde, niet-vervallen verkavelingsvergunningen waarvoor de gemeente overeenkomstig het vorige lid voorstelt om geen bouwvergunning te verlenen, voorstellen om bij de definitieve weigering van de bouwvergunning over te gaan tot het herstel in natura.

Artikel 193

§ **1**. Wanneer een gemeente beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een vastgesteld plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, wordt dit vastgesteld door de Vlaamse regering. Die vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. De aanvragen voor een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning die vóór de eerste dag van de tweede maand na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad worden ingediend, worden verder behandeld overeenkomstig artikel 43, §§ 1, 2, 3, 4 en 5, artikelen 44, 45, 51, 52, 53, 55, §§ 1, 2, 3 en 4, en artikelen 56 en 57, eerste en tweede lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Bij uitzondering kan de Vlaamse regering bij de vaststelling, bedoeld in het eerste lid, beslissen dat een gemeente die beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, en die in ruime mate, maar niet volledig, voldoet aan de voorwaarden inzake een vastgesteld plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, geacht wordt te voldoen aan de voorwaarden vermeld in de eerste zin van het eerste lid. Die beslissing geldt als vaststelling in de zin van het eerste lid, en wordt eveneens bij uittreksel bekend gemaakt in het Belgisch Staatsblad. De Vlaamse regering kan bij die beslissing een termijn opleggen waarbinnen de gemeente volledig dient te voldoen aan de voorwaarden. De Vlaamse regering stelt nadere regels vast voor de beoordeling van de voorwaarden die in aanmerking komen voor de toepassing van dit lid.

§ 2. Zolang een gemeente niet voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in § 1, worden de aanvragen voor een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning behandeld overeenkomstig artikel 43, §§ 1, 2, 3, 4 en 5, artikelen 44, 45, 51, 52, 53, 55, §§ 1, 2, 3 en 4, en artikelen 56 en 57, eerste en tweede lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

§ 3. Vóór het einde van het vierde jaar na de inwerkingtreding van dit decreet stelt de Vlaamse regering vast welke gemeenten niet voldoen aan de voorwaarden vermeld in § 1. De Vlaamse regering kan op grond van die vaststelling nadere regels vaststellen om te verzekeren dat die gemeenten binnen de termijn van vijf jaar na de inwerkingtreding van dit decreet voldoen aan de voorwaarden vermeld in § 1.

Vóór het einde van het vijfde jaar na de inwerkingtreding van dit decreet stelt de Vlaamse regering vast welke gemeenten niet voldoen aan de voorwaarden vermeld in §1. Die vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad, uiterlijk de laatste dag van de periode van vijf jaar na de inwerkingtreding van dit decreet. Vanaf de datum van die bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad, worden in die gemeenten de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning in eerste aanleg ingediend bij en beslist door de bestendige deputatie van de provincie. In dat geval worden alle taken van de gemeente inzake vergunningverlening overgenomen door de provincie. Tevens worden alle taken van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar overgenomen door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Tegen de beslissingen van de bestendige deputatie inzake de vergunningsaanvragen kan beroep worden ingesteld bij de Vlaamse regering. De Vlaamse regering bepaalt de regels voor de indiening en de behandeling van het beroep.

§ 4. Wanneer een gemeente, nadat voldaan is aan de voorwaarden vermeld in §1, niet langer deze

voorwaarden blijft vervullen, of de registers niet bijhoudt zoals in dit decreet voorzien, of wanneer de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen die worden verleend door het college van burgemeester en schepenen aanleiding geven tot het inwilligen van een beroep voor een significant aandeel van de afgeleverde vergunningen, of wanneer de gemeente op enige andere wijze blijk geeft van onbehoorlijk bestuur in het kader van de taken die haar krachtens dit decreet worden opgedragen, dan wordt dit op voorstel van de stedenbouwkundige inspecteur vastgesteld door de Vlaamse regering. Deze vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en heeft voor gevolg dat, vanaf de datum van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad, de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning in eerste aanleg worden ingediend bij en beslist door de bestendige deputatie, en dat alle taken van de gemeente inzake vergunningverlening worden overgenomen door de provincie. Tevens worden alle taken van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar overgenomen door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Tegen de beslissingen van de bestendige deputatie inzake de vergunningsaanvragen kan beroep worden ingesteld bij de Vlaamse regering. De Vlaamse regering bepaalt de regels voor de indiening en de behandeling van het beroep.

§ 5. Vanaf de datum van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de vaststelling, bedoeld in § 3, tweede lid en § 4, wordt de uitbetaling van het aandeel in de planbatenheffing waar de gemeente recht op heeft opgeschort en worden aan de gemeente geen subsidies meer verleend op grond van dit decreet. De Vlaamse regering kan de reeds verleende subsidies op grond van dit decreet terugvorderen.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de vaststelling, bedoeld in § 3, tweede lid en § 4 en voor de overname van de taken van de gemeente door de provincie.

Artikel 194

Indien een gemeente niet voldoet aan haar verplichting om een vergunningenregister en een plannenregister te maken, kan de Vlaamse regering opdracht geven aan de administratie om het vergunningenregister en het plannenregister of gedeelten daarvan voor die gemeente op te maken. De administratie kan daarvoor een beroep doen op de tussenkomst van derden. Na overlegging van een kostenstaat moet de gemeente de door het Vlaamse Gewest gemaakte kosten terugbetalen.

Artikel 195

De vergunningverlenende overheid kan, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager en na een openbaar onderzoek, afwijkingen toestaan van de voorschriften van een bijzonder plan van aanleg of van een niet met toepassing van dit decreet vergunde verkaveling, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken en de gebruikte materialen betreft. Geen afwijkingen inzake bestemming mogen worden toegestaan. De afwijking mag evenmin leiden tot een toename van de maximaal mogelijke vloer-terreinindex, en evenmin mag afgeweken worden van het aantal bouwlagen.

Artikel 196

Artikel 43, §§ 6 tot en met 12 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, is van toepassing zolang een gewestplan van toepassing blijft, zoals zal blijken uit het plannenregister.

Artikel 197

De gemachtigde ambtenaren bedoeld in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, blijven bevoegd om misdrijven op te sporen en vast te stellen en herstelvorderingen in te leiden zolang de stedenbouwkundige inspecteurs nog niet zijn benoemd door de Vlaamse regering.

Artikel 198

Zodra de stedenbouwkundige inspecteurs benoemd zijn, nemen ze de bevoegdheden en de taken bedoeld in artikel 66 tot en met 72 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 over van de gemachtigde ambtenaren en zetten zij de herstelvorderingen voort die door genoemde gemachtigde ambtenaren werden ingeleid bij het parket of voor de burgerlijke rechter.

Artikel 199

§ 1. Artikel 135 is van toepassing zodra de gemeente een plannenregister en een vergunningenregister heeft. Zolang artikel 135 niet van toepassing is voor een gemeente, blijven de bepalingen van artikel 63, § 1, 5° en 6° van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van toepassing.

§ 2. De verplichting tot het toevoegen van een stedenbouwkundig uittreksel en het gebruik van de benamingen gebruikt in het plannenregister zoals voorzien in artikel 137, 141 en 142 is van toepassing zodra de gemeente waar het onroerend goed gelegen is, beschikt over een plannenregister en vergunningenregister. Zolang de gemeente daar nog niet over beschikt, moet in de plaats van een stedenbouwkundig uittreksel, een brief van het college van burgemeester en schepenen worden toegevoegd, waarin geattesteerd wordt dat in de gemeente nog geen plannenregister of vergunningenregister bestaat.

Zolang er geen plannenregister bestaat, zijn de benamingen die moeten worden gebruikt in de akten, overeenkomsten en publiciteit de benamingen zoals gebruikt in de plannen van aanleg.

Artikel 200

De bestaande reglementaire bepalingen die onder het toepassingsgebied van dit decreet vallen en die niet strijdig zijn met dit decreet, blijven van kracht totdat ze worden gewijzigd, opgeheven of vervangen door besluiten genomen ter uitvoering van dit decreet.

Overtredingen op de in het eerste lid bedoelde reglementaire bepalingen na het van kracht worden van dit decreet worden gestraft met straffen bij dit decreet bepaald.

Artikel 201

Ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen plannen van aanleg.

Artikel 202

De artikelen 85 en 86 zijn van toepassing op de reeds aanhangig gemaakte vorderingen tot schadevergoeding waarover nog geen in kracht van gewijsde gegane uitspraak bestaat.

Artikel 203

De artikelen 129 tot en met 132 zijn van toepassing op de verkavelingsvergunningen die verleend zijn vóór de inwerkingtreding van dit decreet.

Onverminderd artikel 192 wordt de termijn van 10 jaar na afgifte van de verkavelingsvergunning bedoeld in artikel 129, eerste lid, en artikel 130, § 2, eerste lid, vervangen door een termijn van 5 jaar vanaf de inwerkingtreding van dit decreet, voor niet-vervallen verkavelingsvergunningen die werden afgegeven meer dan vijf jaar vóór de inwerkingtreding van dit decreet.

Onverminderd artikel 192 wordt de termijn van 15 jaar na afgifte van de verkavelingsvergunning bedoeld in artikel 130, § 2, eerste lid, vervangen door een termijn van 10 jaar vanaf de inwerkingtreding van dit decreet, voor niet-vervallen verkavelingsvergunningen die werden afgegeven meer dan vijf jaar vóór de inwerkingtreding van dit decreet.

Brussel, 25 februari 1999.

*De minister-president van de Vlaamse regering,*
*Vlaams minister van Buitenlands Beleid,*
*Europese Aangelegenheden,*
*Wetenschap en Technologie,*

Luc VAN DEN BRANDE

*De minister vice-president van de Vlaamse regering,*
*Vlaams minister van Openbare Werken,*
*Vervoer en Ruimtelijke Ordening,*

Steve STEVAERT