

V L A A M S   P A R L E M E N T



Zitting 1998-1999

29 maart 1999

**ONTWERP VAN DECREET**

**houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening**

**AMENDEMENTEN**

---

*Zie :*

**1332** (1998-1999)

- Nr. 1 : Ontwerp van decreet
- Nrs. 2 tot 5 : Amendementen

**Artikel 20**

termijn bedraagt volgens de toelichting immers maar 180 dagen.

## AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Patrick LACHAERT

**Aan § 9 een tweede lid toevoegen, dat luidt als volgt :**

*"Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht die in de door de particulieren tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of in de adviezen uitgebracht door de aangewezen overheden, voorgesteld worden, of daarin neergelegd zijn, of noodzakelijk of logisch eraan verbonden zijn of eruit voortvloeien."*

## VERANTWOORDING

Het amendement herneemt en bevestigt de rechtspraak van de Raad van State zoals die thans geldt inzake de mogelijkheid tot afwijking van het voorlopig vastgesteld gewestplan (art. 11 van het coördinatiedecreet) (vaste rechtspraak : zie R. v. St., De Clippele, nr. 36.859, 25 april 1991 ; R. v. St., BVBA Immo-Carlsborre, nr. 36.860, 25 april 1991 ; R. v. St., Vermeulen, nr. 26.126, 3 februari 1986 ; R. v. St., NV Demol-Sphinx en Demol, nr. 32.846, 27 juni 1989 ; R. v. St., gemeente Wommel, nr. 25.352, 23 mei 1985 ; R. v. St., NV Forges de Clabecq, nr. 32.645, 25 mei 1989 ; Vekeman, R., "De plannen van aanleg – de formele regeling. Overzicht van rechtspraak", TROS, 1996, 13). Is deze voorwaarde niet vervuld, dan mogen zonder de formaliteit van het openbaar onderzoek, de raadpleging van de betrokken besturen en van de VLACORO, geen wijzigingen worden aangebracht aan het ontwerpplan.

De memorie van toelichting geeft geen enkele toelichting waarom zonodig wordt afgeweken van deze vaststaande rechtspraak, terwijl het toch voor zich spreekt dat deze rechtspraak een gerechtvaardigde waarborg betekent voor zowel de belanghebbenden als voor de overheid. Meer bepaald is het toelaten dat een definitief uitvoeringsplan afwijkt van het voorlopig, aan het openbaar onderzoek en de raadpleging van het betrokken bestuur, voorgelegd plan, wordt aangepast "bij 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", duidelijk in strijd met deze fundamentele waarborg. Het is duidelijk dat deze nieuwe decretale mogelijkheid tot afwijking, het openbaar onderzoek, het inwinnen van adviezen, e.d., tot een loutere formaliteit herleidt. Overigens is het moeilijk in te zien welke "onbekende en determinante" gegevens er kunnen opdoemen, die met de ruimtelijke ordening verband moeten houden, en die van aard zouden zijn dat ze de hele procedure van overleg en inspraak buiten werking moeten stellen : de gebruikelijke

**Artikel 22**

## AMENDEMENT

voorgesteld door de heren Ludo Sannen,  
Herman Lauwers, mevrouw Maria Tyberghien-  
Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans

**In § 4, op de eerste en tweede regel, de woorden**

"Elke bestendige deputatie en elk college van burgemeester en schepenen" **vervangen door de woorden** "*Elke provincieraad, op voorstel van de bestendige deputatie en elke gemeenteraad, op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,*".

## VERANTWOORDING

De vraag tot herziening van een structuurplan wordt gesteld door het politiek verkozen orgaan (resp. gemeente- en provincieraad), op voorstel van de bestendige deputatie resp. het college.

Ludo SANNEN

Herman LAUWERS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Jacques TIMMERMANS

---

**Artikel 23**

## AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

**Dit artikel vervangen door wat volgt :**

*"Artikel 23*

*De Vlaamse regering kan ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen uitvoeringsplannen opmaken en herzien overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake."*

## VERANTWOORDING

In de originele tekst wordt gebruik gemaakt van de planfiguur "verordening". Deze wordt niet gedefinieerd, noch in dit decreet, noch in de wet van 29 maart 1962.

In de originele § 1 wordt gewezen op de plannen van aanleg waarvoor wettelijke bepalingen bestaan met betrekking tot de opmaak en herziening. Voor de verordening bestaan zulke bepalingen niet. Nochtans staan zij, krachtens de originele § 2, hiërarchisch boven de wettelijke planfiguren.

Dergelijke situatie is onwettelijk en creëert extra rechtsonzekerheid bovenop de nu al bestaande.

Vandaar dat voorgesteld wordt om de uitvoering van de beleidsdocumenten, die structuurplannen in se zijn, te beperken tot de wettelijke planfiguren. Eventuele onvolkomenheden van deze wettelijke planfiguren en hun procedures voor totstandkoming en herziening dienen dan maar in het licht van de moderne visie op ruimtelijke ordening via een nieuw decreet op de ruimtelijke ordening aangepast te worden aan de moderne noden en wensen.

Deze problematiek omzeilen door het invoeren van een nieuwe ongedefinieerde en onwettelijke figuur, zal enkel leiden tot meer onduidelijkheid, rechtsonzekerheid en beleidswillekeur.

Patrick LACHAERT

---

**Artikel 25**

## AMENDEMENT

voorgesteld door de heren Ludo Sannen,  
Herman Lauwers, mevrouw Maria Tyberghien-  
Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans

**In § 4, op de eerste regel, de woorden "Het college van burgemeester en schepenen" vervangen door de woorden "De gemeenteraad" en op de tweede regel, na het woord "kan" de woorden "op voorstel van het college van burgemeester en schepenen" invoegen.**

## VERANTWOORDING

De vraag tot herziening van het structuurplan wordt gesteld door het politiek verkozen orgaan, nl. de gemeenteraad, en dit op voorstel van het college.

Ludo SANNEN

Herman LAUWERS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Jacques TIMMERMANS

---

**Artikel 28**

## AMENDEMENTEN

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

**A. In het eerste lid, op de tweede regel, de woorden "bij uittreksel" schrappen.**

## VERANTWOORDING

Gezien het belang van een structuurplan is het niet meer dan logisch dat dit integraal wordt bekendgemaakt.

**B. In het eerste lid, op de tweede regel, na de woorden "het Belgisch Staatsblad" de woorden "en het Bestuursmemoriaal" invoegen.**

## VERANTWOORDING

Het Bestuursmemoriaal is de meest geëigende weg om provinciale gegevens ter kennis te brengen.

**C. In het tweede lid, op de vierde regel, de woorden "bij uittreksel" schrappen en op de zevende regel, de woorden "een uittreksel" schrappen.**

## VERANTWOORDING

Zie verantwoording bij het amendement A.

Patrick LACHAERT

---

**Artikel 34**

## AMENDEMENTEN

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

**A. In het eerste lid, op de tweede regel, de woorden "bij uittreksel" schrappen.**

## VERANTWOORDING

Gezien het belang van een structuurplan is het niet meer dan logisch dat dit integraal wordt bekendgemaakt.

**B. In het tweede lid, op de vierde regel, de woorden "bij uittreksel" schrappen en op de negende regel, de woorden "een uittreksel" schrappen.**

## VERANTWOORDING

Zie verantwoording bij het amendement A.

Patrick LACHAERT

---

**Artikel 40**

## AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

**In het eerste lid, op de tweede regel, na de woorden "een groep personen" de woorden ", een rechtspersoon" invoegen.**

## VERANTWOORDING

Ook een rechtspersoon kan, indien aan de gestelde voorwaarden is voldaan, erkend worden als ontwerper van een uitvoeringsplan.

Patrick LACHAERT

---

**Artikel 45**

## AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

**In § 4, tweede lid, de derde zin schrappen.**

## VERANTWOORDING

De burger wordt gesanctioneerd indien hij niet tijdig zijn bezwaren indient ; de bevoegde overheidsinstantie daarentegen wordt niet geresponsabiliseerd om op haar beurt tijdig alle bezwaren aan de bevoegde instantie door te spelen. Vandaar dit amendement.

Patrick LACHAERT

---

**Artikel 50bis (nieuw)**

## AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

**Een nieuw artikel 50bis invoegen, dat luidt als volgt :***"Artikel 50bis*

*Voor de opmaak van een kort en bedrijfsgericht gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gelden volgende regels :*

- 1° de gemeenteraad beslist tot het maken van een kort en bedrijfsgericht gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, dat kadert in de ruimtelijke ordening van de gemeente en dat overeenstemt met de basisbeginselen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen ; het college van burgemeester en schepenen stelt een ontwerper aan ;*
- 2° de ontwerper zendt het voorontwerpplan door bemiddeling van het college naar de door de Vlaamse regering aangewezen besturen en openbare instellingen, conform het besluit van de Vlaamse regering van 2 februari 1994 tot uitvoering van artikel 20 van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij decreet van 22 december 1993 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994 ;*
- 3° binnen 30 dagen na het toezenden van het voorontwerpplan verlenen de besturen en de openbare instellingen schriftelijk advies, zoniet wordt het advies geacht gunstig te zijn. Indien dat nuttig is, wordt binnen 15 dagen na het toezenden van het voorontwerp een coördinatievergadering gehouden met de betrokken administraties. Van deze coördinatievergadering wordt een schriftelijk verslag opgesteld ;*
- 4° het plan wordt op de eerstvolgende zitting van het college van burgemeester en schepenen aangepast door dat college, het plan wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek dat 30 dagen duurt. Gedurende deze periode moet de gemeenteraad geraadpleegd worden en een schriftelijk gemotiveerd advies uitbrengen ;*
- 5° het college van burgemeester en schepenen maakt op zijn eerstvolgende zitting proces-verbaal op van de sluiting van het onderzoek en ant-*

*wordt gemotiveerd op de geformuleerde bezwaren uit het openbaar onderzoek en op het advies van de gemeenteraad. Binnen 30 daaropvolgende dagen neemt de gemeenteraad kennis van het onderzoek ; hij kan het plan definitief aannemen dan wel beslissen het te wijzigen ; in het laatste geval wordt een nieuw onderzoek gehouden in de vorm en binnen de termijnen, bepaald in dit artikel. Daarna maakt het college van burgemeester en schepenen het ontwerp, samen met de bezwaren uit het openbaar onderzoek, het advies van de gemeenteraad, het gemotiveerd antwoord van het college van burgemeester en schepenen en de beslissing van de gemeenteraad aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering over ;*

*6° de bestendige deputatie brengt binnen 30 dagen na de definitieve aanneming door de gemeenteraad advies uit ; zoniet wordt het advies geacht gunstig te zijn ;*

*7° de Vlaamse regering verleent haar goedkeuring binnen 60 dagen vanaf de definitieve aanneming door de gemeenteraad ; zoniet wordt het plan geacht goedgekeurd te zijn ;*

*8° het plan treedt in werking 15 dagen na de bekendmaking van het goedkeuringsbesluit van de Vlaamse regering in het Belgisch Staatsblad. "*

steund, hetgeen aantoonde dat er wel degelijk behoefte is aan een individuele aanpak i.p.v. de collectieve aanpak via een sectoraal BPA.

Patrick LACHAERT

---

#### VERANTWOORDING

Het doel van dit amendement is om aan zonevreemde bedrijven een rechtszeker stedenbouwkundig instrument aan te reiken. Meer bepaald gaat het er om voor dergelijke bedrijven de mogelijkheid te bieden om, met respect voor een goede ruimtelijke ordening en voor de basisbeginselen van het RSV, hetzij voor de bestaande bebouwing, hetzij voor uitbreidingen ervan, te voldoen aan alle stedenbouwkundige voorschriften.

Het via dit amendement aangereikte instrument, nl. het kort en bedrijfsgericht uitvoeringsplan, beoogt deze doelstellingen te realiseren : op een snelle en individuele manier kan een gemeentebestuur binnen de via dit decreet aangereikte subsidiariteit beslissen om voor een concreet en voor de lokale economie belangrijk bedrijfsprobleem een stedenbouwkundige oplossing uit te werken. De regels van het RSV en van een goede ruimtelijke ordening worden daarbij niet geschaad.

Het grote voordeel van deze manier van werken wordt bepaald door de snelheid van werken en door de autonomie waarmee de lokale besturen over dergelijke problematiek kunnen beslissen. Bovendien wordt deze oplossing door verschillende betrokken actoren en sectoren ten volle ge-

**Artikel 53**

AMENDEMENTEN

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

**A. In het eerste lid, op de laatste regel, de woorden "bij uittreksel" schrappen.**

VERANTWOORDING

Gezien het belang van een uitvoeringsplan, dient dit integraal te worden bekendgemaakt.

**B. In het tweede lid, op de tweede en derde regel, de woorden "bij uittreksel" schrappen.**

VERANTWOORDING

Zie verantwoording bij het amendement A.

Patrick LACHAERT

---

**Artikel 55**

AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

**In § 2, tiende lid, op de vierde regel, de woorden "bij uittreksel" schrappen.**

VERANTWOORDING

Gezien het belang van een verordening, dient deze integraal te worden bekendgemaakt.

Patrick LACHAERT

---



**Artikel 62**

## AMENDEMENT

voorgesteld door de heren Jacques Devolder  
en Patrick Lachaert

**Aan het eerste lid de volgende zin toevoegen :**

*"Daarenboven wordt ook een register van zonevreemde constructies aangelegd."*

## VERANTWOORDING

In publieke verklaringen heeft de minister meegedeeld dat hij geen zicht heeft op het juiste aantal zonevreemde constructies (woningen, bedrijfsgebouwen, sport- en jeugdinfrastructuur). Het kunnen er wel enkele tienduizenden zijn.

Hieruit blijkt dat bij de ruimtelijke behoeftebepalingen in het Structuurplan Vlaanderen niet alle nodige informatie aanwezig was om op alle niveaus (gewest, provincies, gemeenten) een verantwoord ruimtelijk beleid te voeren.

Trouwens in heel wat gemeenteraden werden moties gesteund om het recht op wonen, werken en "leven" op hun grondgebied veilig te stellen. Ten opzichte van de gemeenten wordt in het ontwerp van decreet houdende de Ruimtelijke Ordening, een "restrictieve" houding aangenomen met betrekking tot de plan- en regelgevingshiërarchie, artikel 166 bewijst dit ten volle.

Via een register van de zonevreemde constructies kent men het percentage zonevreemde constructies binnen de gemeente. Dit percentage is een objectieve parameter om in bepaalde gevallen aan de gemeenten toe te laten gemotiveerd af te wijken van de gewestelijke en provinciale planhiërarchie en regelgeving.

Op deze manier kan de leefbaarheid van de gemeente gegarandeerd worden en het wonen en werken in eigen streek op peil gehouden worden, wat uiteraard ook een belangrijk gegeven is in de globale mobiliteitsproblematiek.

Jacques DEVOLDER

Patrick LACHAERT

---

**Artikel 87**

## AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

**Aan dit artikel de volgende zinsnede toevoegen :**

*"behoudens de zonevreemde woningen, de zonevreemde bedrijven en de zonevreemde sport- en recreatieve terreinen"*.

## VERANTWOORDING

Sedert jaren wordt gesteld dat de problematiek rond de zonevreemdheid van de gebouwen, zowel woningen, bedrijven als sport- en recreatieve terreinen, door het nieuwe decreet op de ruimtelijke ordening zal worden opgelost.

Rekening houdende met de inhoud van dit ontwerpdecreet, blijkt dit slechts voor een ondergeschikt gedeelte zo te zijn.

Het is totaal onbillijk, zelfs onrechtvaardig om zonevreemde bouwwerken die om allerlei redenen een zonevreemd karakter hebben, hetzij omdat dit in het verleden zo was (o.m. door de fout van de overheid bij het niet zorgvuldig opstellen van de gewestplannen), hetzij omdat dit naderhand verworven werd, thans ingevolge een bestemmingswijziging met een planbatenheffing te penaliseren. Bovendien leidt deze bestemmingswijziging en medegaand verschuldigd zijn van een planbatenheffing ongetwijfeld tot een aberratie van de omvang van de te betalen heffingen.

Patrick LACHAERT

---

**Artikel 89**

## AMENDEMENT

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

**Aan § 4 een 4° toevoegen, dat luidt als volgt :**

"4° indien een uitvoeringsplan opgemaakt wordt voor gronden, waarop op 1 januari 1999 een bestaande vergunde woning aanwezig is en die overeenkomstig het vorige van kracht zijnde plan van aanleg zonevreed was, dan worden overeenkomstig artikel 38, § 1, 3° in de weergave van de feitelijke juridische toestand, deze woningen op het plan aangeduid.

*Deze aanduiding wordt bij de inwerkingtreding van het desbetreffende uitvoeringsplan vermeld in het vergunningenregister zoals bepaald in artikel 96, § 1, 10°. In deze aanduiding wordt vermeld dat de planbatenheffing, in afwijking van artikel 88, § 3 verschuldigd is binnen zes maanden na ofwel de overdracht van enig zakelijk recht met betrekking tot het perceel ofwel het verlenen van een bouwvergunning om te bouwen overeenkomstig artikel 99, § 1, 1° of een verkavelingsvergunning. "*

*De gemeente geeft aan de eigenaars van deze onroerende goederen en aan de leidend ambtenaar van het grondfonds, een melding dat zij ingeschreven zijn op het desbetreffende register.*

*In dit schrijven wordt vermeld dat de planbatenheffing in afwijking van artikel 88, § 3 verschuldigd is binnen zes maanden na ofwel de overdracht van enig zakelijk recht met betrekking tot het perceel ofwel het verlenen van een bouwvergunning om te bouwen overeenkomstig artikel 99, § 1, 1° of van een verkavelingsvergunning. "*

## VERANTWOORDING

Indien een zonevreedde woning door een uitvoeringsplan zone-eigen wordt, is het niet evident dat men dadelijk wil gebruik maken van deze extra mogelijkheden. In de voorgestelde nieuwe overgangsregeling (artikel 166 van het ontwerp) inzake herbouwen is het goed perfect bebouwbaar. Qua gebruik verandert er op dat ogenblik dus niets. Eenzelfde redenering kan gevolgd worden wanneer het woningen behelst in een bos- of natuurgebied. Door de zonering verandert op dat ogenblik op geen enkele manier de planologische gebruikswaarde van dit goed. Het is dus billijk om

de planbatenheffing uit te stellen tot het verkrijgen van een bouwvergunning en bij de vervreemding van het goed.

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

1. in de weergave van de juridische toestand van het uitvoeringsplan worden deze woningen opgesomd ;
2. aan de eigenaars wordt gemeld dat er bij vervreemding van de goederen en het verkrijgen van een bouwvergunning vooralsnog een planbatenheffing verschuldigd is ;
3. deze melding wordt ingeschreven in het vergunningenregister en overgemaakt aan het grondfonds.

Eenzelfde opschortingsregeling moet niet uitgewerkt worden voor bestaande bedrijven omdat er in dat geval reeds dadelijk een gebruikswaardestijging mogelijk is, omdat b.v. zonder probleem een milieuvergunning kan erkend worden en een herlokalisatie met de bijkomende meerkost wordt vermeden.

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Jacques TIMMERMANS

**Artikel 128****I. AMENDEMENT**

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

**In het tweede lid, op de vierde regel, na het woord "wanneer" de woorden "het hoofdbestanddeel van" invoegen.**

**VERANTWOORDING**

De bedoeling van dit artikel 128 is dat de stedenbouwkundige vergunning in realiteit wordt uitgevoerd.

Evenwel kan dit slechts het hoofdbestanddeel van het gebouw betreffen nu een ondergeschikte of zelfs minieme niet-uitvoering van het gebouw geen aanleiding kan geven tot het verval van de bouwvergunning op zich voor geheel het gebouw.

Dit is overigens ook niet de bedoeling van de decreetgever.

Patrick LACHAERT

---

**II. AMENDEMENT**

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

**Een derde lid toevoegen, dat luidt als volgt :**

*"De termijnen vermeld in het eerste en tweede lid worden geschorst gedurende de periode waarbinnen een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning bij de Raad van State aanhangig is, behoudens in die gevallen waarin de vergunde werken in strijd zijn met een voor de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van State van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan, onverminderd het eventuele recht op planschade in toepassing van artikel 84. "*

**VERANTWOORDING**

Indien een stedenbouwkundige vergunning betwist wordt voor de Raad van State heeft de vergunninghouder twee mogelijkheden :

- ofwel begint hij te bouwen, met het mogelijke risico op een vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning ;
- ofwel wacht hij totdat de Raad van State (soms na jaren) uitspraak doet. Dit is de voorzichtigste optie.

Het mag niet zijn dat de voorzichtige vergunninghouder gestraft wordt door het verval van de vergunning. Daarom stellen we voor de vervaltermijnen op te schorten.

Uiteraard wordt een veiligheid ingebouwd voor die gevallen waarin een uitvoeringsplan inmiddels een andere bestemming zou voorzien hebben. De vergunninghouder blijft dan wel zijn recht op planschade behouden.

Patrick LACHAERT

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Jacques TIMMERMANS

---

**Artikel 130**

AMENDEMENT

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

**In § 2, na het eerste lid een nieuw lid invoegen, dat luidt als volgt :**

*"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."*

VERANTWOORDING

Deze bepaling komt overeen met de bepaling in artikel 129, tweede lid. Het is billijk om deze bepaling ook op te nemen in artikel 130, § 2.

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Patrick LACHAERT

Jacques TIMMERMANS

---

**Artikel 132**

AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

**Paragraaf 4 schrappen.**

VERANTWOORDING

De in § 4 opgenomen bepalingen worden in se ook gedekt door de bepalingen van § 5.

Patrick LACHAERT

---

## Artikel 137

### AMENDEMENTEN

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

- A. **In § 1, eerste lid, op de derde en vierde regel, na de woorden "voor meer dan negen jaar van een" het woord "onroerend" invoegen en op de vierde regel, na de woorden "van een inbreng van een" het woord "onroerend" invoegen.**

### VERANTWOORDING

Het gaat om onroerende goederen, en dit wordt door dit amendement verduidelijkt.

- B. **In § 1, eerste lid, op de zevende en achtste regel, de woorden "met een vergeldend karakter" vervangen door de woorden "ten bezwarende titel, met uitzondering van huwelijkscontracten en hun wijzigingen en contracten aangaande de mandeligheid".**

### VERANTWOORDING

Het gaat om eigendomsoverdrachten ten bezwarende titel, dus ook om bijvoorbeeld de ruil zonder opleg, dat te beschouwen is als een rechtshandeling zonder vergeldend karakter maar wel ten bezwarende titel. Het gevolg van deze wijziging is dan wel dat eigendomsoverdrachten bij wijze van huwelijkscontract of wijziging van huwelijksstelsel onder de definitie vallen van "eigendomsoverdrachten ten bezwarende titel". Vanzelfsprekend dient dit vermeden te worden, en daarom worden de huwelijkscontracten en hun wijzigingen uitdrukkelijk uitgesloten. Dit geldt ook voor eigendomsoverdrachten in de vorm van contracten inzake mandeligheid gezien het niet nodig en omslachtig is om ze ook aan de voorschriften te onderwerpen, bijvoorbeeld het mandelig maken van een muur of sloot.

Patrick LACHAERT

Maria TYBERGHIEN-VANDEBUSSCHE

Jacques TIMMERMANS

## Artikel 143

### I. AMENDEMENTEN

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

- A. **Aan § 2, eerste lid, een 4°, 5° en 6° toevoegen, die luiden als volgt :**

4° *van de in § 1, 1° bedoelde belasting : de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning geen werken omvat, en dit gedurende het jaar volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend ;*

5° *van de in § 1, 1° bedoelde belasting : de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning werken omvat, en dit gedurende het jaar volgend op het jaar waarin het attest bedoeld in artikel 101, § 3 werd toegekend ;*

6° *van de in § 1 bedoelde belastingen : de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwd perceel of één onbebouwde grond per kind ten laste. "*

### VERANTWOORDING

De onder 4° en 5° toegevoegde vrijstellingen zijn ingegeven door de bekommernis om de verkavelaars een redelijke termijn te gunnen om de verkaveling effectief te realiseren.

De onder 6° toegevoegde vrijstelling spreekt voor zich. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende maximum vijf jaar.

- B. **In § 2, tweede lid, op de eerste, tweede en derde regel, de zinsnede "De krachtens het eerste lid, 1° en 2° verleende ontheffingen gelden slechts gedurende de vijf dienstjaren die volgen op" vervangen door de zinsnede "De krachtens het eerste lid, 1°, 2° en 6° verleende ontheffingen gelden slechts gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op".**

Maria TYBERGHIEN-VANDEBUSSCHE

Jacques TIMMERMANS

Patrick LACHAERT

## II. AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

### Een § 4 toevoegen, die luidt als volgt :

*"§ 4. De gemeenten kunnen de vrijstelling en tariefdiversificaties van de in § 1 bedoelde belastingen vaststellen teneinde hun ruimtelijke doelstellingen te realiseren."*

### VERANTWOORDING

In het ontwerp van decreet betreffende de ruimtelijke ordening (art. 142, § 1) krijgen de lokale besturen de mogelijkheid om naast de opcentiemen op de onroerende voorheffing,

- a) een jaarlijkse belasting te heffen op de niet bebouwde gronden, gelegen in een niet vervallen verkaveling ;
- b) een jaarlijkse belasting te heffen op de niet bebouwde gronden, gelegen in het woongebied van een door de Vlaamse regering goedgekeurd of vastgelegd plan van aanleg en palende aan een openbare weg die, gelet op de plaatselijke toestand, voldoende is uitgerust.

In artikel 143, § 2 worden een drietal vrijstellingen vastgelegd op voornoemde belastingen.

In een arrest van 16 maart 1976 (RvS, gemeente Holsbeek, nr. 17514) stelt de Raad van State dat artikel 70 van de Stedenbouwwet, thans artikel 73 van het coördinatiedecreet, bevoegdheidstoewijzend is en dat aldus de gemeente bij het vestigen van de bedoelde belastingen alleen die bewegingsvrijheid heeft dewelke het betrokken artikel haar toekent. Hetgeen betekent dat zij alle verplichtingen en beperkingen uit de wet (het decreet) moet in acht nemen.

Dit impliceert o.m. dat de gemeenten zelf geen andere vrijstellingen en/of tariefdiversificaties kunnen vaststellen dan de wettelijk vastgelegde bepalingen.

Nochtans zou het aangewezen zijn dat gemeenten zelf de vrijstellingen en tariefdiversificaties vastleggen voor de bedoelde belastingen. Immers, volgens de bepalingen van de Ministeriële Omzendbrief van 8 juni 1995 hebben de bedoelde belastingen een stedenbouwkundig doel en dienen zij ter ondersteuning van het gemeentelijk grondbeleid, o.m. ter bestrijding van grondspeculatie.

Eén van de kenmerken van het gemeentelijk grondbeleid is dat het specifiek is voor de bedoelde gemeente, m.a.w. dat het door de ene gemeente gevoerde grondbeleid steeds verschillend van aanpak zal zijn dan het door een andere gemeente gevoerde beleid. De lokale toestand, met alle nodige gevolgtrekkingen op het vlak van de in te zetten instrumenten, verschilt nu eenmaal van gemeente tot gemeente.

Vandaar dan ook dat de in artikel 143, § 1 bedoelde belastingen, met bijhorende vrijstellingen, steeds op een verschillende wijze zullen ingezet worden naargelang de lokale toestand.

Enkele voorbeelden in dit verband zijn :

- Het invoeren van een vrijstelling voor het eerste belastingjaar volgend op dat waarin men eigenaar werd van een onbebouwde grond of perceel, maar beperkt tot maximaal één grond of perceel en op voorwaarde dat men daarnaast

maximaal nog 1 ander onroerend goed bezit. Zo kan een gemeente desgewenst op een positieve manier corrigerend optreden t.a.v. de situatie waarbij de eigenaar van een onbebouwde grond of perceel belast wordt per 1 januari van het volgende jaar, terwijl hij op dergelijke korte termijn niet de kans heeft gehad om een bouwvergunning te bekomen.

- Het invoeren van een vrijstelling voor gronden die bezwaard zijn met een wettelijk vruchtgebruik. Immers, wie een naakte eigendom erft, moet het bestaande recht van de vruchtgebruiker respecteren en is niet in de mogelijkheid de betrokken grond te bebouwen.

– Het invoeren van een eenmalige vrijstelling voor percelen waarop minder dan zes maanden vóór 1 januari van het belastingjaar een bouwvergunning is verleend. Indien er het daaropvolgende belastingjaar niet effectief is gebouwd, geldt het progressief belastingtarief van het tweede en daaropvolgende belastingjaar.

Ook op het vlak van de progressief oplopende tarieven zullen bepaalde gemeenten bij het uitstippelen van hun grondbeleid nood hebben aan bepaalde uitzonderingen, in de vorm b.v. van het behoud van het basistarief :

- per eigenaar voor maximaal één perceel dat op het terrein één harmonisch geheel vormt met een aansluitend bebouwd perceel en op voorwaarde dat op dit laatste perceel geen constructie met een wachtgevel staat ;

– per eigenaar voor maximaal één perceel waarvan men reeds eigenaar is bij de invoering van het gemeentelijk reglement, voor zover men slechts eigenaar is van maximaal twee onroerende goederen.

Deze voorbeelden geven duidelijk aan dat het voor gemeenten belangrijk is ten volle te beschikken over de instrumenten die hun ter beschikking worden gesteld via artikel 73, § 1 van het coördinatiedecreet. Met andere woorden, dat zij zelf kunnen beslissen over het al dan niet inzetten ervan én over de mate waarin, in de vorm van vrijstellingen en tarieven.

Patrick LACHAERT

## Artikel 146

### I. AMENDEMENTEN

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

- A. In het eerste lid, 1°, op de vijfde en zesde regel, de woorden "**, hetzij in geval van schorsing van de vergunning" **schrappen.**

#### VERANTWOORDING

Door een vorig amendement wordt de schorsing van de vergunning door een beroep bij de Raad van State ingevoerd. Vandaar dat hiermee moet rekening worden gehouden bij het handhavingsbeleid.

- B. 1. In hoofdorde :**

**In het eerste lid 2°, 6° en 7° schrappen.**

#### VERANTWOORDING

Deze overtredingen vallen onder het toepassingsgebied van 1° en zijn dus totaal overbodig.

Bovendien is het zo dat een decreet op de ruimtelijke ordening enkel datgene moet bestraffen dat een echte inbreuk is op een goede ruimtelijke ordening, nl. het bouwen zonder vergunning.

- B. 2. In bijkomende orde :**

- A. In het eerste lid, 1°, 2° en 7°, de woorden "in stand houdt" telkens vervangen door de woorden "maximaal vijf jaar in stand houdt".**

#### VERANTWOORDING

Door deze wijziging wordt het voortdurend karakter van het stedenbouwmisdrijf tenietgedaan. Immers, overtredingen op de ruimtelijke ordening zijn overtredingen die zeer manifest in de omgeving aanwezig zijn en waar een zorgzame overheid niet naast kan kijken. Het heeft dus geen zin eerst alles jarenlang ongemoeid te laten, om ze dan na zovele jaren te gaan verbaliseren en vervolgen. Een performante overheid, die ten aanzien van de ruimtelijke ordening zoveel regels aan haar burgers oplegt, moet snel en efficiënt optreden.

- B. In het eerste lid, 6° vervangen door wat volgt :**

*"6° handelingen, werken of wijzigingen die overeenkomstig dit decreet vergunningsplichtig zijn, uitvoert, voortzet of maxi-*

*maal vijf jaar in stand houdt in strijd met 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, na de datum van inwerkingtreding van dit decreet ;".*

#### VERANTWOORDING

Op deze manier wordt op een rechtszekere manier een wijze van oplossing aangereikt voor bestaande bouwovertradingen.

- C. In het eerste lid, 2° en 5°, na de woorden "handelingen, werken of wijzigingen" de woorden "die overeenkomstig dit decreet vergunningplichtig zijn" invoegen.**

#### VERANTWOORDING

Het vergunningplichtig karakter toevoegen heeft tot gevolg dat de strafbare handelingen beperkt worden tot deze die binnen dit decreet aan de voorafgaandelijke vergunning onderworpen zijn.

- C. In het eerste lid, 3°, op de eerste regel, de woorden "of gedooft" schrappen.**

#### VERANTWOORDING

Een eigenaar kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor overtredingen door een huurder begaan. De notie "gedogen" kan hierbij een te ruime invulling krijgen en dient aldus geschrapt.

Patrick LACHAERT

## II. AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Jan Penris  
en mevrouw Marijke Dillen

**Een derde lid toevoegen, dat luidt als volgt :**

*"De strafvordering van zonder vergunning uitgevoerde handelingen, die een inbreuk uitmaken op artikel 146, 1° en 2°, verjaart door verloop van vijf jaren. Deze termijn neemt een aanvang vanaf de beëindiging van de werken voor werken verricht na inwerkingtreding van dit artikel. Voor werken verricht vóór de inwerkingtreding van dit artikel neemt de termijn een aanvang vanaf de inwerkingtreding van dit artikel. Deze bepaling is niet van toepassing op zonder vergunning uitgevoerde handelingen in de grote eenheden natuur, de grote eenheden natuur in ontwikkeling, de bosuitbreidingsgebieden, de natuurverbindingsgebieden en de natuurverwevingsgebieden."*

## VERANTWOORDING

Dit amendement actualiseert het voorstel van decreet van mevrouw Marijke Dillen houdende wijziging van titel IV, hoofdstuk IV, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (Stuk 1043 (1997-1998) – Nr. 1).

Jan PENRIS

Marijke DILLEN

## Artikel 149

## AMENDEMENTEN

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

**A. In § 1, het derde lid vervangen door wat volgt :**

*"De meerwaarde wordt als herstelmaatregel prioritair in alle zones van de bestaande en nieuwe ruimtelijke uitvoeringsplannen toegepast, met uitsluiting van de groenzones. In de groenzones wordt de beoordeling van de werken, handelingen of wijzigingen, bedoeld in artikel 146, afhankelijk gesteld van economische, sociale en culturele overwegingen. In geval van ernstige economische, sociale of culturele redenen kan voor wederrechtelijk opgetrokken gebouwen een tijdelijk bewonersrecht worden toegestaan. Dit recht wordt toegekend aan de sinds 01.01.1999 in de bevolkingsregisters ingeschreven bewoners, voor zover zij geen ander onroerend goed in volle eigendom hebben. Het uitdovend bewonersrecht blijft gelden tot het overlijden van de sinds 01.01.1999 in de bevolkingsregisters ingeschreven bewoners of tot het vervreemden van het wederrechtelijk opgetrokken gebouw waarop het uitdovend bewonersrecht van toepassing was."*

## VERANTWOORDING

Dit amendement strekt ertoe een duidelijke en sociale visie in te bouwen in het nieuwe decreet. Deze visie komt erop neer dat afbraak uitzondering moet blijven. In alle zones buiten de groenzones, moet de vordering van een meerwaarde prioritair worden, waarbij de meerwaarde afhankelijk wordt gemaakt van het tijdstip van de overtredingen (zie volgend amendement) en van de omvang van de wederrechtelijk verrichte werken.

In groenzones mogen geen nieuwe bouwovertredingen geduld worden ; dit zijn onaantastbare zones. Naar bestaande overtredingen toe dient een duidelijke afweging per dossier gemaakt te worden. Flagante overtredingen zonder enige verzachtende omstandigheid moeten zwaar aangepakt worden. Overtredingen die om sociale en financiële redenen te verklaren zijn, moeten evenwel kunnen buigen op een begripend overheidsoptreden. De overheid heeft nu eenmaal in vele van die gevallen een verwachtingspatroon gecreëerd dat tot de voortzetting van de bestaande overtredingen en zelfs tot de creatie van bijkomende overtredingen heeft geleid.

De oplossing waarbij de ogen voor deze verantwoordelijkheid van overheidswege worden gesloten en waarbij men denkt door simpele afbraak aan te tonen dat er een nieuwe overheid is die de zaken anders aanpakt, negeert het verleden en de lessen die eruit moeten getrokken worden. De burger mag niet opdraaien voor de onverantwoordelijkheid van alle politieke niveaus en actoren die het verleden al te lang heeft gekenmerkt. Een goed overheidsbestuur toont



zich immers ook in het uitbouwen van menswaardige oplossingen die naar het verleden toe oog hebben voor sociale overwegingen en de eigen verantwoordelijkheden en die naar de toekomst toe een duidelijke boodschap formuleren, nl. dat de overheid vanaf nu wel streng zal optreden.

**B. In § 1 het vierde lid schrappen.**

VERANTWOORDING

Er is geen nood aan een voorrang vanwege de stedenbouwkundige inspecteur.

**C. In § 2, op de vierde regel, de woorden "de stedenbouwkundige inspecteurs" vervangen door de woorden "de gemeente".**

VERANTWOORDING

Omwille van het breed maatschappelijk draagvlak dat vereist is om een herstellvordering te eisen en de consequenties van de beslissing op lokaal vlak is het niet meer dan normaal dat het lokale niveau volledig bevoegd is voor deze beslissing. Dergelijke bevoegdheid ligt in de lijn van de door dit decreet gewenste subsidiariteit.

Patrick LACHAERT

---

**Artikel 150**

AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

**Dit artikel schrappen.**

VERANTWOORDING

Deze bepaling betekent een inmenging op artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek.

Patrick LACHAERT

---

**Artikel 151**

AMENDEMENT

voorgesteld door de heren Patrick Lachaert  
en Paul Dumez

**Op de tweede regel, na het woord "kunnen" het  
woord "ook" invoegen.**

VERANTWOORDING

Naast een rechtstreekse vordering die altijd mogelijk is  
voor de strafrechter wordt hier de mogelijkheid tot vorde-  
ring voor de burgerlijke rechter toegelaten.

Patrick LACHAERT  
Paul DUMEZ

---

**Artikel 153**

AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

**Aan het eerste lid de woorden "binnen een termijn  
van drie jaar nadat het vonnis kracht van gewijsde  
heeft" toevoegen.**

VERANTWOORDING

Deze bepaling stelt een termijn op de uitvoerbaarheid van  
een vonnis of arrest in, hetgeen in overeenstemming is met  
de rechtspraak terzake op Europees niveau.

Patrick LACHAERT

---

**Artikel 154**

## AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Ludo Sannen

**Het vijfde lid vervangen door wat volgt :**

*"Het bevel tot staking kan binnen de tien dagen na de kennisgeving van het proces-verbaal aan de personen bedoeld in het derde lid door de bevoegde stedenbouwkundige inspecteur worden opgeheven. Dit kan op eigen initiatief van de stedenbouwkundige inspecteur of op vraag van één van de personen bedoeld in het derde lid. De opheffing wordt gemotiveerd. De beslissing wordt per aangetekend schrijven ter kennis gebracht van de personen vermeld in het derde lid."*

## VERANTWOORDING

Dit is een meer logische aanpak die ook elk (al of niet schuldig) verzuim bij de betrokken ambtenaar uitsluit. Hij hoeft in feite enkel tussen te komen wanneer iets fout gelopen is bij de stillegging. Op dat moment motiveert de betrokken ambtenaar waarom de stillegging of verkeerd of overdreven was ten opzichte van de uitgevoerde werken, gebruik of handelingen. Het systeem van niet-bekrachten creëert veel onbehagen naar derden betrokkenen die in totale rechtsonzekerheid zijn inzake de motieven van de ambtenaar om de werken niet verder te laten stilleggen. Het is een vreemde en oude maatregel in het kader van een meer coherent en transparant handhavingsbeleid.

Betrokkenen kunnen op die manier ook argumenteren naar de stedenbouwkundige ambtenaar. Trouwens voor wie zich daarna nog altijd onheus bejegend voelt door een stillegging, blijft nog altijd de procedure open in kortgeding.

Ludo SANNEN

---

**Artikel 156**

## AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Ludo Sannen

**In § 6, op de laatste regel, het woord "ingewilligd" vervangen door het woord "verworpen".**

## VERANTWOORDING

Het kan moeilijk dat door verzuim van de betrokken ambtenaren om binnen de gestelde termijn een uitspraak te doen een administratieve boete in een belangrijke aangelegenheid (hervallen in een vastgestelde fout) wordt geschrapt.

Ludo SANNEN

---

**Artikel 158**

## AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

**In § 2, tweede lid, op de eerste regel, de woorden "rekenplichtige van het grondfonds" vervangen door de woorden "ontvanger der registratie".**

## VERANTWOORDING

Gezien een vorig amendement op het grondfonds, een logische aanpassing terzake.

Patrick LACHAERT

---

**Artikel 162**

## AMENDEMENTEN

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

**A. Een tweede lid toevoegen, dat luidt als volgt :**

*"De vordering tot vernietiging kan niet meer worden ingeroepen indien de inbreuk op de informatieplicht met betrekking tot de publiciteit en de onderhandse overeenkomst is rechtgezet bij de authentieke akteverlening en de informatiegerechtigde in deze akte verzaakt aan de vordering tot nietigverklaring."*

## VERANTWOORDING

De vernietiging van de eigendomsoverdracht omwille van foutieve of ontbrekende gegevens in de publiciteit of in de onderhandse overeenkomst, kan niet meer gevorderd worden wanneer in de authentieke akte voldaan is aan de informatieverplichtingen en de koper op dat moment verzaakt aan de mogelijkheid tot vorderen van vernietiging.

Het is immers onbillijk dat men de vernietiging van een onderhandse overeenkomst zou kunnen vorderen vanwege een gebrek aan informatie indien men later bij de authentieke akte wel de juiste informatie heeft ontvangen en hier tegen geen bezwaar heeft geuit.

**B. Een tweede lid toevoegen, dat luidt als volgt :**

*"De vordering tot vernietiging kan niet meer worden ingeroepen indien de inbreuk op de informatieplicht met betrekking tot de publiciteit en de onderhandse overeenkomst is rechtgezet bij de authentieke akteverlening en de informatiegerechtigde in deze akte verzaakt aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieplicht."*

## VERANTWOORDING

Zie verantwoording bij het amendement A.

Patrick LACHAERT

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Jacques TIMMERMANS

---

## Artikel 165

### I. AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Ludo Sannen

#### De bij artikel 14 voorgestelde tekst vervangen door wat volgt :

*"Wanneer een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan in werking is getreden overeenkomstig de bepalingen van artikel 34 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 ruimtelijke structuurplan Vlaanderen."*

### VERANTWOORDING

De loutere intentie tot het opmaken van een gemeentelijk structuurplan is een nogal gratuite geste – er staat dan over het te voeren ruimtelijk beleid nog niets inhoudelijks op papier – ten overstaan van het feit dat vanaf dat moment kan worden beslist tot opmaak van BPA's die afwijken van de gewestplannen.

De principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen zijn wat dat betreft toch wat te algemeen om elke afwijking te kunnen beoordelen of tolereren.

Ludo SANNEN

---

### II. SUBAMENDEMENT

voorgesteld door de heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche op het in Stuk 1332 (1998-1999) – Nr. 5 door de heren Johan De Roo, Jacques Timmermans en Joachim Coens voorgestelde amendement

**In de voorgestelde tekst tot wijziging van artikel 14, op de zesde regel, na de woorden "zoals bedoeld" de woorden "in artikel 20, § 1 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning of" invoegen.**

### VERANTWOORDING

Dit amendement hangt samen met het amendement m.b.t. artikel 204. Indien artikel 165 in werking treedt op een vroeger tijdstip dan de rest van dit decreet, is het logisch dat ook nog moet verwezen worden naar de gemeentelijke structuurplannen zoals bepaald in het planningsdecreet van 24 juli 1996, dit om te vermijden dat artikel 165 niet zou kunnen worden toegepast vooraleer de rest van dit decreet in werking treedt.

Jacques TIMMERMANS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

---

### III. AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

**Aan de bij artikel 14 voorgestelde tekst, op de laatste regel, na de woorden "het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen" de woorden "of voor zover het vastgesteld is door het provinciaal ruimtelijk structuurplan" toevoegen.**

### VERANTWOORDING

Elk hoger plan kan een afwijking rechtvaardigen, dus ook het provinciale structuurplan.

Patrick LACHAERT

---

**Artikel 166****I. AMENDEMENTEN**

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

**A. In de bij § 1 voorgestelde tekst de inleidende zin vervangen door wat volgt :**

*"Bij het verlenen van een gunstig advies en bij het verlenen van een vergunning, mag de gemachtigde ambtenaar, respectievelijk het college van burgemeester en schepenen, afwijken van de voorschriften van een gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op :".*

**VERANTWOORDING**

Dit amendement strekt ertoe de originele bedoeling, zoals verwoord in het voorontwerp van decreet, nl. het zonder tijdsbeperking toelaten van afwijkingen, opnieuw in te voeren. Het slechts tijdelijk, nl. gedurende vijf jaar, toelaten van afwijkingen, tast elke rechtszekerheid fundamenteel aan en geeft slechts een tijdelijke oplossing voor de problemen die de landelijke gemeenten vandaag kennen.

**B. In de bij § 1 voorgestelde tekst in het eerste lid, 3°, op de vierde regel, de woorden "de woning" vervangen door de woorden "het gebouw".****VERANTWOORDING**

Aangezien in het laatste deel van punt 3° enkel sprake is van "gebouw", moet het eerste deel van dit punt het ook hebben over "gebouw".

**C. In de bij § 1 voorgestelde tekst in het eerste lid, 4°, op de vierde en vijfde regel, na de woorden "het noodzakelijke gevolg is van" invoegen wat volgt :**

*"bedrijfseconomische motieven die beoordeeld worden door de administratie bevoegd voor economie en op voorwaarde dat binnen de gemeente waar de aanvraag gelegen is, geen uitgeruste geschikte bedrijfsterreinen op de markt zijn, of het noodzakelijk gevolg is van".*

**VERANTWOORDING**

Op deze manier worden uitbreidingsmogelijkheden omwille van bedrijfseconomische redenen mogelijk. De garantie dat dergelijke dossiers in overeenstemming zijn met het algemeen gevoerde beleid inzake ruimtelijke ordening en met het gevoerde economische beleid, wordt geleverd door

de tussenkomst van de administratie bevoegd voor economie.

De reden waarom tot dit amendement wordt overgegaan, heeft te maken met het feit dat de opdrachten waarmee de gemeenten de eerstkomende jaren geconfronteerd worden ingevolge dit decreet, weinig ruimte laten om nog aan uitvoeringsgerichte planning te doen. De ervaringen met de sectorale BPA's tonen aan dat gemeenten er praktisch niet in slagen via de planning het nodige kader aan te reiken voor bedrijven. Sinds het van kracht worden van de omzendbrief 97/01 zijn er tot nog toe in Vlaanderen nog maar 2 gemeenten in geslaagd voor 35 bedrijven een oplossing via een sectoraal BPA aan te reiken.

Wetende dat meer dan 10.000 Vlaamse bedrijven met deze problematiek geconfronteerd worden, is er op korte termijn geen oplossing in het verschiep. Deze vaststelling wordt gestrekt door het gebrek aan planningscapaciteit bij de ontwerpers en de onmacht van de Vlaamse administratie om al deze dossiers op te volgen en te begeleiden bij een goedkeuringsproces. Bedrijven moeten bijgevolg een initiatiefrecht krijgen om gerechtvaardigde en noodzakelijke bedrijfseconomische uitbreidingen ter plaatse te kunnen realiseren.

**D. In de bij § 1 voorgestelde tekst aan het eerste lid, 4° de volgende zin toevoegen :**

*"In het advies van het college van burgemeester en schepenen wordt uitdrukkelijk bevestigd of aan de voorwaarde met betrekking tot het op de markt beschikbaar zijn van de geschikte bedrijfsterreinen voldaan is."*

**VERANTWOORDING**

Logische aanpassing in de lijn van de filosofie van vorig amendement.

**E. Een § 4 toevoegen, die luidt als volgt :**

*"§ 4. Aan artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 wordt een volgend lid toegevoegd :*

*"Indien de in het eerste lid bedoelde afwijking betrekking heeft op een vaste inrichting gelegen in een overeenkomstig artikel 54 vergund weekendverblijfpark, waar de bewoner ervan op de dag waarop deze bepaling in werking treedt, zijn hoofdverblijfplaats heeft gevestigd, kan de Vlaamse regering of de gemachtigde ambtenaar bovendien een afwijking toestaan van zowel de voorschriften van de plannen van aanleg, als van de voorschriften van de verkavelingsvergunning wat de bestemming ervan betreft, indien deze afwijking bestaat in een wijziging van het gebruik van de inrichting wat de hoofdfunctie betreft, naar het gebruik als permanent bewonen en op*

*voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 43, § 2, zestiende lid, niet wordt geschaad. Het naleven van deze voorwaarden moet blijken uit de motivering van de gemachtigde ambtenaar. Indien deze wijziging van het gebruik bovendien een afwijking van de bestemming inhoudt, zoals die is bepaald bij een gewestplan, zijn bovendien de bepalingen van artikel 43, § 2, zeventiende lid, van overeenkomstige toepassing. " . "*

#### VERANTWOORDING

In de regelgeving op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening dienen volgende aanpassingen, respectievelijk volgende aanvullingen doorgevoerd te worden teneinde de door de indieners beoogde doelstellingen te bereiken :

Hypothese 1 : het perceel is begrepen in een gebied waarin geen door de Vlaamse regering goedgekeurd plan van aanleg bestaat.

Concreet houdt zulks in dat de (regularisatie)vergunning, bestaande uit een wijziging van gebruik (van verblijf, naar (permanent) wonen), rechtstreeks getoetst wordt aan de voorschriften van het toepasselijke ontwerp-gewestplan of gewestplan.

1° – *eerste mogelijkheid* : het perceel is gelegen in een gebied dat bestaanbaar is met de functie wonen. In dit geval verzet zich niets tegen een regularisatie, overeenkomstig de gewone bepalingen terzake.

2° – *tweede mogelijkheid* : het perceel is gelegen in een gebied dat niet bestaanbaar is met de functie wonen (b.v. agrarisch gebied, recreatiegebied, groengebied) :

a) een wijziging van gebruik is mogelijk binnen de perken van artikel 43, § 2, vijftiende t.e.m. negentiende lid van het stedenbouwdecreet en van het besluit van de Vlaamse regering van 17/07/1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen :

Niets verzet zich tegen een regularisatie, overeenkomstig de toepasselijke bepalingen ;

b) de wijziging van gebruik dient te gebeuren binnen een gebied dat met toepassing van artikel 43, § 3, negentiende lid, van het stedenbouwdecreet, zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse regering van 20/07/1994 tot uitvoering van het decreet van 13/07/1994 houdende de wijziging van artikel 79 van de wet van 29/03/1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

Concreet betreft het een weekendverblijf geplaatst in een groengebied. In dit geval is thans regularisatie niet mogelijk.

Voorgestelde wijziging : de mogelijkheid toelaten dat ook in die "uitgesloten" gebieden kan worden afgeweken van de voorschriften van het toepasselijke ontwerp-gewestplan en gewestplan en dit d.m.v. een tijdelijke vergunning, die een einde neemt eenmaal de huidige bewoner er zijn hoofdverblijfplaats (artikel 36 Ger. W.) niet meer heeft.

#### Noodzakelijke wetswijzigingen :

- aanpassing artikel 1 Besluit Vlaamse regering d.d. 20/07/1994 door aanvulling met een afwijkende alinea ;
- aanvulling van artikel 42, § 3, stedenbouwdecreet, wat de tijdelijke vergunningen betreft.

Hypothese 2 : voor het gebied waarin het goed gelegen is, bestaat een door de Vlaamse regering goedgekeurd plan van aanleg, of een verkavelingsvergunning.

In deze hypothese kan geen regularisatievergunning worden verleend, indien deze wijziging van gebruik zou inhouden dat moet worden afgeweken van de in de verkavelingsvergunning of in het BPA vervatte bestemming : aangezien het decreet van 13/07/1994 via artikel 79 in artikel 43, § 2, van het stedenbouwdecreet is opgenomen, kan deze uitzonderingsbepaling in principe immers enkel toegepast worden in gebieden waar geen door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg (of een behoorlijk vergunde verkaveling) van kracht is. Principe herhaaldelijk bevestigd door de Raad van State : R.v.St., Janssens en cst., nr. 26611, 5 juni 1986 ; R.v.St., Moerman en Van De Sompel, nr. 44283, 30 september 1993. De vergunningverlenende overheid kan derhalve de regularisatievergunning enkel toetsen aan de voorschriften van de verkavelingsvergunning of het gemeentelijk plan van aanleg. Eén en ander heeft tot gevolg dat wijzigingen van gebruik binnen een vergund weekendverblijfpark – dat overeenkomstig het koninklijk besluit van 30/10/1973 betreffende de weekendverblijfparken een verkavelingsvergunning is – niet kunnen worden toegelaten.

Een wijziging van de verkavelingsvergunning overeenkomstig de bepalingen van artikel 55, § 2, van het stedenbouwdecreet, is niet alleen omslachtig, doch biedt bovendien geen oplossing aan het probleem : ook bij het verlenen van de wijziging van de verkavelingsvergunning is volgens de indiener van dit amendement geen afwijking mogelijk van de bestemmingen bepaald overeenkomstig het gewestplan.

Voorgestelde wijziging : de mogelijkheid toelaten tot het afwijken van de voorschriften van het weekendverblijfpark en, in voorkomend geval, van het toepasselijke ontwerp-gewestplan en gewestplan en dit d.m.v. een tijdelijke vergunning, die een einde neemt eenmaal de huidige bewoner er zijn hoofdverblijfplaats (art. 36 Ger. W.) niet meer heeft. Geopteerd wordt in iedere hypothese deze regularisatievergunning tijdelijk te maken – zelfs indien de woonfunctie bestaanbaar zou zijn met de in het gewestplan bepaalde bestemming (inz. weekendverblijfpark gelegen in een woongebied). Een definitieve vergunning verlenen zou immers een te grote afbreuk doen aan het "verkavelingskarakter" van het weekendverblijfpark en derhalve een niet wenselijk geachte inbreuk betekenen op de rechten van de (overige) eigenaars van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning.

#### Noodzakelijke wetswijzigingen :

- aanvulling van artikel 42, § 3, stedenbouwwet, wat de tijdelijke vergunningen betreft ;

- aanvulling van artikel 49, stedenbouwdecreet, wat de afwijking van de voorschriften van het gewestplan en het weekendverblijfpark (verkaveling) betreft.

Patrick LACHAERT

---

## II. AMENDEMENTEN

voorgesteld door de heer Herman Lauwers

### A. Aan § 1, eerste lid, 3°, de volgende zinsnede toevoegen :

" ; indien het bestaande bouwvolume meer bedraagt dan 1.000 m<sup>3</sup>, dient de herbouwde woning beperkt te blijven tot 1.000 m<sup>3</sup>".

#### VERANTWOORDING

Ook hier moet een ruimtelijke beperking van 1.000 m<sup>3</sup> ingeschreven worden om overdreven herbouwingen te vermijden.

### B. Aan § 1, eerste lid, 6°, de volgende zinsnede toevoegen :

", indien de vergunning voor de woning dateert van vóór de inwerkingtreding van het betrokken gewestplan".

Herman LAUWERS

---

## III. AMENDEMENT

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

**In § 1, laatste lid, op de vijfde regel, na de woorden "zoals bedoeld" de woorden "in artikel 35 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 of" ingevoegd.**

#### VERANTWOORDING

Dit amendement hangt samen met het amendement m.b.t. artikel 204, nl. de inwerkingtreding. Indien artikel 166 in werking treedt vooraleer de rest van dit decreet in werking treedt, dient verwezen te worden naar de planschaderegeling zoals die geregeld wordt in de huidige wetgeving, nl. het coördinatiedecreet van 22/10/96.

Jacques TIMMERMANS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

---

## IV. AMENDEMENT

voorgesteld door de heren Patrick Lachaert en Jacques Devolder

### Een § 1bis invoegen, die luidt als volgt :

"§ 1bis. Bestaan zijn alle gebouwen die op 01.01.1999 bestaan ; een vergund gebouw is :

- ofwel een gebouw dat opgericht werd voor het van kracht worden van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw ;
- ofwel een gebouw dat opgericht werd met een vergunning verleend in toepassing van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 ;
- ofwel een gebouw dat geheel of gedeeltelijk zonder vergunning werd opgericht, maar waarvoor de herstelmaatregelen in toepassing van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, ge-



*coördineerd op 22 oktober 1996, werden uitgevoerd ;*

- *ofwel een gebouw dat gedeeltelijk zonder vergunning werd opgericht en waarvan het zonder vergunning opgerichte deel in oppervlakte minder dan 50% van het vergunde deel bedraagt. "*

#### VERANTWOORDING

Het begrip "bestaand vergund" moet voor de toepassing van dit artikel gedefinieerd worden. De voorziene definitie biedt een rechtszekere oplossing voor bestaande gebouwen, met bijzondere aandacht voor gebouwen en woningen die opgericht werden voor de stedenbouwwet. Deze definitie strekt er dan ook toe de problemen die de kleine landelijke gemeenten kennen (b.v. Wingene), voor eens en voor altijd op te lossen.

Patrick LACHAERT  
Jacques DEVOLDER

---

### Artikel 171

#### I. AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

**In het eerste lid, op de vierde regel, de woorden "de artikelen 166" vervangen door de woorden "van de artikelen 165".**

#### VERANTWOORDING

Aldus kunnen op basis van de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van het gewestplan afwijkende BPA's opge maakt worden.

Patrick LACHAERT

---

#### II. AMENDEMENT

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

**In het eerste lid, op de vierde regel, de woorden "de artikelen 166" vervangen door de woorden "de artikelen 165, 166".**

#### VERANTWOORDING

Dit is een technische rechtzetting. Artikel 165 wijzigt artikel 14 van het huidige decreet dat voor diverse gemeenten nog gedurende een overgangstermijn van toepassing blijft.

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE  
Jacques TIMMERMANS

---

**Artikel 173**

## AMENDEMENT

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

**Op de tweede regel de woorden** "de reclame-inrichtingen en de uithangborden" **vervangen door de woorden** "de publiciteitsinrichtingen" **en op de achtste en negende regel de woorden** "reclame-inrichtingen en uithangborden" **vervangen door het woord** "publiciteitsinrichtingen".

## VERANTWOORDING

Dit is nodig om de conformiteit te bewaren met de amendering van o.m. artikel 59.

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE  
Jacques TIMMERMANS

**Artikel 192**

## I. AMENDEMENTEN

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

**A. In het tweede lid, op de tweede regel, de woorden** "de houders van verkavelingsvergunningen" **vervangen door de woorden** "de eigenaars van een lot in de vergunde verkaveling".

## VERANTWOORDING

Dit betreft een technische rechtzetting.

**B. In het derde lid, op de eerste regel, de woorden** "de houder van een verkavelingsvergunning" **vervangen door de woorden** "de eigenaar van een lot in de vergunde verkaveling".

## VERANTWOORDING

Dit betreft een technische rechtzetting.

Patrick LACHAERT

## II. AMENDEMENTEN

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

**A. In het tweede lid, op de tweede regel, na het woord** "verkavelingsvergunningen" **de woorden** "en de eigenaars van een perceel in vergunde verkavelingen" **invoegen.**

## VERANTWOORDING

Dit is een meer democratische benadering t.a.v. de verkavelingen die dateren van voor 22/12/70.

**B. In het derde lid, op de eerste regel, na het woord** "verkavelingsvergunning" **de woorden**

"of een eigenaar van een perceel in een vergunde verkaveling" **invoegen**.

VERANTWOORDING

Zie verantwoording bij het amendement A.

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE  
Jacques TIMMERMANS

---

**Artikel 199**

AMENDEMENT

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

**In § 2, eerste lid, op de achtste regel, na het woord "moet" de woorden "bij de authentieke akte" invoegen.**

VERANTWOORDING

De verplichting om in de overgangperiode, wanneer er nog geen plannen- en vergunningenregister voorhanden is in de gemeente, een brief bij te voegen van het college van burgemeester en schepen, wordt enkel verplicht gesteld voor de authentieke akten en niet voor de onderhandse akte. Dit om te voorkomen dat het sluiten van een onderhandse akte moet worden uitgesteld totdat de brief ontvangen wordt. Het is immers voldoende als deze gegevens aanwezig zijn op het moment van het sluiten van de authentieke akte.

Patrick LACHAERT  
Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE  
Jacques TIMMERMANS

---

**Artikel 201**

## AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

**Dit artikel vervangen door wat volgt :***"Artikel 201*

*De gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen de plannen van aanleg enkel voor die elementen die van gewestelijk belang zijn. Ze geven grafisch aan welke plannen van aanleg of welke delen ervan ze vervangen en sommen limitatief de bijhorende voorschriften op die ze vervangen.*

*De provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen de plannen van aanleg enkel voor die elementen die van provinciaal belang zijn. Ze geven grafisch aan welke plannen van aanleg of welke delen ervan ze vervangen en sommen limitatief de bijhorende voorschriften op die ze vervangen.*

*De gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen de plannen van aanleg enkel voor die elementen die van gemeentelijk belang zijn. Ze geven grafisch aan welke plannen van aanleg of welke delen ervan ze vervangen en sommen limitatief de bijhorende voorschriften op die ze vervangen. "*

## VERANTWOORDING

Artikel 201 is het enige artikel dat de opheffing van de bestaande plannen van aanleg regelt. De ongenueanceerde formulering van het artikel heeft tot gevolg dat ieder initiatief dat een gemeente in het verleden heeft genomen om aanplanning te doen, door een initiatief van een hogere overheid van de tafel kan geveegd worden. Als voorbeeld : de uitvoering van de bepalingen van het RSV omtrent de afbakening van de stedelijke gebieden, de agrarische gebieden en de natuurlijke structuur, is een opdracht van het gewest die moet opgenomen worden in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Consequent volgens de bepalingen van dit decreet, betekent dit dat die ruimtelijke uitvoeringsplannen de bestaande plannen van aanleg zullen opheffen, zelfs al regelen ze een gemeentelijk bevoegdheidsaspect.

Het principe van de subsidiariteit wordt aldus met de voeten getreden. Vandaar dit amendement waardoor de ruimtelijke uitvoeringsplannen slechts ieder de op hun niveau van toepassing zijnde bepalingen van de plannen van aanleg opheffen. Er moet immers vermeden worden dat door een gewestelijk of provinciaal uitvoeringsplan een plan van aanleg dat een gemeentelijke bevoegdheid regelt, zou opgeheven worden (b.v. een sectoraal BPA door het afbakeningsplan van het agrarisch gebied).

Patrick LACHAERT

\_\_\_\_\_