

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



Zitting 1998-1999

25 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 4 : Amendementen

Artikel 76

AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Dit artikel schrappen.

VERANTWOORDING

Het gebruik van rooilijnplannen en ruilverkavelingen is totaal achterhaald en buiten gebruik geraakt. Vandaar dit amendement.

Patrick LACHAERT

Artikel 77

AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Dit artikel schrappen.

VERANTWOORDING

Het gebruik van rooilijnplannen en ruilverkavelingen is totaal achterhaald en buiten gebruik geraakt. Vandaar dit amendement.

Patrick LACHAERT

Artikel 78

AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Dit artikel schrappen.

VERANTWOORDING

Het gebruik van rooilijnplannen en ruilverkavelingen is totaal achterhaald en buiten gebruik geraakt. Vandaar dit amendement.

Patrick LACHAERT

Artikel 79

AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Dit artikel schrappen.

VERANTWOORDING

Het gebruik van rooilijnplannen en ruilverkavelingen is totaal achterhaald en buiten gebruik geraakt. Vandaar dit amendement.

Patrick LACHAERT

Artikel 80

AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Dit artikel schrappen.

VERANTWOORDING

Het gebruik van rooilijnplannen en ruilverkavelingen is totaal achterhaald en buiten gebruik geraakt. Vandaar dit amendement.

Patrick LACHAERT

Artikel 81

AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Dit artikel schrappen.

VERANTWOORDING

Het gebruik van rooilijnplannen en ruilverkavelingen is totaal achterhaald en buiten gebruik geraakt. Vandaar dit amendement.

Patrick LACHAERT

Artikel 82

AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Dit artikel schrappen.

VERANTWOORDING

Het gebruik van rooilijnplannen en ruilverkavelingen is totaal achterhaald en buiten gebruik geraakt. Vandaar dit amendement.

Patrick LACHAERT

Artikel 83

AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Dit artikel schrappen.

VERANTWOORDING

Het gebruik van rooilijnplannen en ruilverkavelingen is totaal achterhaald en buiten gebruik geraakt. Vandaar dit amendement.

Patrick LACHAERT

Artikel 84**I. AMENDEMENT**

voorgesteld door de heer Herman Lauwers

Aan § 3, 2°, de woorden "en zonder dat hiervoor extra infrastructuur of grondwerken noodzakelijk zijn" toevoegen.

VERANTWOORDING

Sommige percelen zijn eigenlijk binnengronden die weliswaar een verbinding hebben naar een uitgeruste weg, maar de facto slechts bebouwbaar zijn door grondophopingen, wegverhardingen en eventuele beekoverbruggingen. Daarop kan geen schadeclaim van toepassing zijn.

Herman LAUWERS

II. AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

In § 3, tweede lid, op de tweede, derde en vierde regel, de zinsnede "waarop de exploitatiezetel van een bestaand land- of tuinbouwbedrijf en de bijhorende exploitantenwoning gelegen zijn" vervangen door de zinsnede "waarop de bedrijfsgebouwen en de exploitantenwoning van een bestaand land- of tuinbouwbedrijf gelegen zijn".

VERANTWOORDING

De exploitatiezetel is een begrip uit het vennootschapsrecht, terwijl het in dit artikel om een ruimtelijk begrip gaat.

Patrick LACHAERT

Artikel 85**AMENDEMENT**

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

In § 1, het vijfde en zesde lid vervangen door wat volgt :

"Het recht op planschadevergoeding ontstaat vanaf de inwerkingtreding van het plan.

De planschadevergoeding moet betaald worden binnen de vijf jaar na de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, en, in voorkomend geval binnen de 6 maanden na ofwel een overdracht van enig zakelijk recht met betrekking tot het perceel, ofwel het weigeren van een vergunning om te bouwen of te verkavelen, ofwel bij het afleveren van een negatief stedenbouwkundig attest.

Wanneer de vergoeding niet is betaald binnen de termijn, bedoeld in het vorig lid, is van rechtswege de wettelijke intrest verschuldigd.

De vordering tot betaling van de vergoeding en van de 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 op de voorwaarden, bepaald bij artikel 2242 en volgende van het Burgerlijk Wetboek. "

VERANTWOORDING

Het ontwerp, zoals het thans geconcepieerd is, voert een ongelijke behandeling in tussen, enerzijds, de schuldenaren en schuldeisers van de planschadevergoeding, en, anderzijds, de belastingplichtigen en de rechthebbenden van de planbatenheffing. Voor deze ongelijke behandeling bestaat geen objectieve en redelijke verantwoording in het licht van de doelstellingen van het Vlaamse Gewest, met name het streven naar een parallelisme en een evenwicht tussen planbaten en planschade.

In de Memorie van Toelichting bij het ontwerp van decreet ruimtelijke ordening wordt uitdrukkelijk gesteld dat gestreefd wordt naar een parallelisme tussen, enerzijds, de planbaten, en, anderzijds, de planschade.

Er is evenwel geen sprake van enig evenwicht of parallelisme met wat betreft het tijdstip waarop het recht op planschade resp. het "recht op de planbatenheffing" ontstaat, de termijn van opeisbaarheid en de mogelijkheden van de respectieve schuldenaren-heffingsplichtigen van de planschadevergoeding en "planbatenheffing".

Het recht op schadevergoeding ontstaat niet automatisch door de eenvoudige wijzigingen van de ruimtelijke uitvoeringsplannen. Er is een actief handelen nodig alvorens het recht op schadevergoeding kan ontstaan. Bovendien kan het recht op planschadevergoeding niet meer ontstaan in-

dien men vijf jaar na de inwerkingtreding van de planwijziging nog steeds inactief is gebleven. Bovendien moet de vergoeding gevorderd worden via de inleiding van een procedure bij de rechtbank van eerste aanleg. Dit vorderingsrecht vervalt definitief binnen het jaar na het ontstaan van het recht op planschadevergoeding. De schuldenaar van de vergoeding is evenmin gebonden aan dwingende termijnen waarbinnen de vergoeding moet worden betaald. Tenslotte hebben het Vlaamse Gewest, de provincies en de gemeenten als schuldenaar van de planschadevergoeding de mogelijkheid om de vergoeding in natura te betalen door de ruimtelijke uitvoeringsplannen eenvoudig opnieuw te (laten) wijzigen. Er worden zelfs bepaalde gevallen voorzien waarin de schuldenaar zich kan onttrekken aan de verplichting tot betaling.

Dit is niet het geval voor de planbatenheffing. Blijkens de Memorie van Toelichting bij het ontwerp decreet ruimtelijke ordening ontstaat de heffing op het ogenblik van de inwerkingtreding van het uitvoeringsplan. De heffing wordt evenwel slechts opeisbaar binnen de zes maanden na een overdracht van een zakelijk recht op het betrokken goed of na de afgifte van een bouw- of verkavelingsvergunning. In ieder geval zal de heffingsplichtige de heffing moeten betalen binnen de vijf jaar na de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De vordering die aan de Vlaamse overheid wordt verleend om de heffing via een burgerlijke procedure in te vorderen verjaart bovendien slechts na vijf jaar nadat de heffing uiterlijk diende betaald te worden. Er is hier bijgevolg geen sprake van een vervalltermijn van 1 jaar zoals dit in de planschaderegeling het geval is. De belastingplichtige kan tenslotte niet kiezen voor een herstel in natura.

Het voorstel van amendement wenst het nagestreefde parallelisme zoveel mogelijk te realiseren.

Patrick LACHAERT

HOOFDSTUK VIII

Planschade en planbaten

AFDELING 2

De planbatenheffing

AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Het opschrift van Afdeling 2 "De planbatenheffing" wordt vervangen door "De planbatenvergoeding".

VERANTWOORDING

Op deze manier kan een uniforme regeling uitgewerkt worden voor zowel planschade als planbaten.

Patrick LACHAERT

Artikel 88**I. AMENDEMENTEN**

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

A. In § 2, het 3° schrappen.**VERANTWOORDING**

De vrijstelling is te vaag. In de Memorie van Toelichting bij artikel 88, § 2 van het ontwerp wordt nergens bepaald wat moet begrepen worden onder de "realisatie van een bedrijventerrein met openbaar karakter" en onder een "publieke rechtspersoon".

B. Aan § 2 een 4° toevoegen, dat luidt als volgt :

"4° bij weigering van een vergunning om te bouwen of te verkavelen ;".

VERANTWOORDING

In de Memorie van Toelichting bij artikel 88, § 2 van het ontwerp wordt uitdrukkelijk gesteld dat geen planbatenheffing dient betaald te worden "bij weigering van een vergunning om te bouwen of te verkavelen, omdat de waardevermeerdering op dat moment niet gerealiseerd wordt".

Dit werd evenwel niet uitdrukkelijk in het ontwerp opgenomen. Het past bijgevolg deze onnauwkeurigheid recht te zetten.

Bovendien is deze ingreep noodzakelijk in het licht van het grondwettelijk gewaarborgd gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel in fiscale zaken.

C. Aan § 2 een 5° toevoegen, dat luidt als volgt :

"5° in geval een vergunning tot ontbossing in de zin van artikel 99, § 1, 2°, niet kan worden afgeleverd overeenkomstig artikel 90bis, derde lid van het bosdecreet van 13 juni 1990 ;".

VERANTWOORDING

De ratio legis voor bepaalde vrijstellingsregelen is dat de belastingplichtige geen voordeel haalt uit de door bestemmingswijziging ontstane meerwaarde.

De eigenaars van onroerende goederen die gelegen zijn in een niet-woongebied (bosgebied, agrarisch gebied, industriegebied, ...) waarop zich een bos bevindt in de zin van het Bosdecreet van 13 juni 1990 zullen evenmin voordeel halen uit de door de bestemmingswijziging ontstane waardeverhoging van het goed. Indien het perceel via een bestemmingswijziging in aanmerking komt voor een bouwvergunning in de zin van artikel 99, § 1, 1° van het ontwerp zal der-

gelijke bouwvergunning niet kunnen worden uitgevoerd. Aangezien er zich een bos op het perceel bevindt zal immers eveneens een vergunning tot ontbossing vereist zijn in de zin van artikel 99, § 1, 2° van het ontwerp. Dergelijke vergunning tot ontbossing zal evenwel op grond van artikel 90bis, derde lid van het Bosdecreet onmogelijk aan een particulier kunnen worden verleend. Krachtens voornoemde bepaling kan deze vergunning immers slechts worden afgegeven "indien de ontbossing gebeurt in functie van uitvoering van werken van algemeen belang die in overeenstemming zijn met de geldende plannen van aanleg".

Dit heeft tot gevolg dat een planbatenheffing ten bedrage van maximaal 500 BEF/m² ontstaat ingevolge de door de bestemmingswijziging ontstane waardeverhoging van het onroerend goed. De belastingplichtige zal verplicht worden om de heffing te betalen, hoewel hij, buiten zijn wil om, geen voordeel haalt uit de ingevolge de bestemmingswijziging ontstane meerwaarde.

In het licht van het grondwettelijk gewaarborgd non-discriminatie- en gelijkheidsbeginsel, dient bijgevolg in een bijkomende vrijstelling te worden voorzien.

D. Aan § 2 een 6° toevoegen, dat luidt als volgt :

"6° wanneer een bouwvergunning in de zin van artikel 99, § 1, 1°, uitsluitend werd afgegeven :

- om te voldoen aan de bepalingen van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering ;*
- met het oog op de afbraak van woningen, gebouwen en/of leegstaande bedrijfsruimten ten einde te vermijden dat heffingen op de leegstand verschuldigd worden ingevolge het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten en het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996. "*

VERANTWOORDING

Talrijke onroerende goederen gelegen in het Vlaamse Gewest moeten ingevolge het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering gesaneerd worden. Het is niet ongebruikelijk dat een bouwvergunning vereist is voor de uitvoering van de saneringswerken. Indien de eigenaar ingevolge het Bodemsaneringsdecreet saneringsplichtige is en er voor de uitvoering van de saneringswerken één of meerdere bouwvergunningen vereist zijn in de zin van artikel 99, § 1, 1° van het ontwerp decreet ruimtelijke ordening, zal hij ingevolge het Bodemsaneringsdecreet feitelijk verplicht worden deze bouwvergunning(en) aan te vragen om de sanering te kunnen uitvoeren.

Indien de bestemming van het onroerend goed door een ruimtelijk uitvoeringsplan werd gewijzigd vóór het ontstaan

van dergelijke saneringsplicht en het perceel ingevolge een bestemmingswijziging in aanmerking komt voor een bouwvergunning terwijl dit voorheen niet het geval was, zal de planbatenheffing in hoofde van de saneringsplichtige eigenaar ontstaan vanaf de inwerkingtreding van het uitvoeringsplan. Bovendien zal hij verplicht zijn de heffing te betalen binnen de zes maanden na het verlenen van de voor de sanering noodzakelijke bouwvergunning(en).

Eigenaars die een bouwvergunning aanvragen om bepaalde gebouwen te slopen, en die geen nieuwe gebouwen wensen op te richten, zullen eveneens onderworpen zijn aan de heffing indien het perceel ingevolge de bestemmingswijziging in aanmerking komt voor een bouwvergunning in de zin van artikel 99, § 1, 1° van het ontwerp decreet ruimtelijke ordening.

Dit is des te problematischer voor de eigenaar die een zonnevrije leegstaande bedrijfsruimte wenst te slopen om te ontsnappen aan de heffing op de leegstand, zoals voorzien in het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten. Indien de bestemming van het onroerend goed door een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt gewijzigd van industriegebied naar woongebied, ontstaat de planbatenheffing in hoofde van de eigenaar vanaf de inwerkingtreding van het uitvoeringsplan. Om te ontsnappen aan de heffing op de leegstand zal de eigenaar feitelijk verplicht worden een vergunning tot afbraak aan te vragen in de zin van artikel 99, § 1, 1°, van het ontwerp decreet ruimtelijke ordening. Bijgevolg zal hij de heffing eveneens moeten betalen binnen de zes maanden na het verlenen van deze bouwvergunning, hoewel hij geen enkel voordeel gehaald heeft uit de door de bestemmingswijziging ontstane waardeverhoging van zijn onroerend goed.

In het licht van het grondwettelijk gewaarborgd non-discriminatie- en gelijkheidsbeginsel, dient bijgevolg in een bijkomende vrijstelling te worden voorzien.

Patrick LACHAERT

II. AMENDEMENTEN

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

A. Aan § 3, laatste lid, de woorden "*behoudens bewijs van het tegendeel***" toevoegen.**

VERANTWOORDING

Het onweerlegbaar vermoeden wordt vervangen door een weerlegbaar vermoeden. Dit betekent concreet dat een persoon die als eigenaar geregistreerd staat bij de administratie van de BTW, Registratie en Domeinen, geacht wordt de eigenaar te zijn (en dus heffingsplichtig is), maar dat hij dit vermoeden kan weerleggen indien hij het bewijs levert dat hij niet de eigenaar is.

B. In § 4, op de eerste en tweede regel, na de woorden "of de verkavelingsvergunning" de woorden "die verkregen wordt na de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan" invoegen.

VERANTWOORDING

Artikel 88, § 4 regelt de schorsing van de vergunning in afwachting van de betaling van de planbatenheffing. Het is evident dat enkel de nieuw afgeleverde vergunningen onder deze regeling vallen, m.a.w. de vergunningen die worden verleend op grond van het nieuwe ruimtelijke uitvoeringsplan.

De vergunningen die reeds eerder verleend zouden zijn, op grond van het vroegere ruimtelijke uitvoeringsplan, kunnen dus nog uitgevoerd worden, en vallen niet onder de schorsingsregeling.

Jacques TIMMERMANS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Artikel 89**AMENDEMENTEN**

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

A. Paragraaf 1 vervangen door wat volgt :

"§ 1. Het bedrag van de planbatenheffing wordt forfaitair vastgesteld op 346 fr per m². Dit bedrag wordt vermenigvuldigd met een correctiefactor van :

- 1° 1,74 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor bos of groen, naar een zone bestemd voor wonen ;
- 2° 1,24 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor landbouw, naar een zone bestemd voor wonen ;
- 3° 1,33 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor recreatie, naar een zone bestemd voor wonen ;
- 4° 1,33 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor openbaar nut, naar een zone bestemd voor wonen ;
- 5° 1,33 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor bedrijven, naar een zone bestemd voor wonen ;
- 6° 1,41 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor bos of groen, naar een zone bestemd voor bedrijven ;
- 7° 0,83 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor landbouw, naar een zone bestemd voor bedrijven ;
- 8° 1 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor recreatie, naar een zone bestemd voor bedrijven ;
- 9° 1 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor openbaar nut, naar een zone bestemd voor bedrijven ;
- 10° 0,50 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor openbaar nut, naar een zone bestemd voor recreatie ;

11° 0,70 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor bos of groen, naar een zone bestemd voor recreatie ;

12° 0,46 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor landbouw, naar een zone bestemd voor recreatie.

Het bedrag voor een bestemmingswijziging van een zone bestemd voor bos of groen naar een zone bestemd voor landbouw bedraagt 1,12 fr/m².

Bij gemengde bestemmingszones wordt het hoogste tarief van de nieuwe bestemmingszone aangerekend.

Deze bedragen worden vervolgens per administratief arrondissement met een correctiefactor vermenigvuldigd.

- 1° voor het arrondissement Hasselt : 0,49 ;
- 2° voor het arrondissement Maaseik : 0,48 ;
- 3° voor het arrondissement Tongeren : 0,51 ;
- 4° voor het arrondissement Aalst : 0,94 ;
- 5° voor het arrondissement Dendermonde : 0,95 ;
- 6° voor het arrondissement Eeklo : 0,80 ;
- 7° voor het arrondissement Gent : 0,94 ;
- 8° voor het arrondissement Oudenaarde : 0,62 ;
- 9° voor het arrondissement Sint-Niklaas : 1,08 ;
- 10° voor het arrondissement Brugge : 1,21 ;
- 11° voor het arrondissement Diksmuide : 0,50 ;
- 12° voor het arrondissement Ieper : 0,57 ;
- 13° voor het arrondissement Oostende : 0,94 ;
- 14° voor het arrondissement Kortrijk : 0,76 ;
- 15° voor het arrondissement Roeselare : 0,72 ;
- 16° voor het arrondissement Tielt : 0,73 ;
- 17° voor het arrondissement Veurne : 1,2 ;

18° voor het arrondissement Halle-Vilvoorde : 1,34 ;

19° voor het arrondissement Leuven : 0,98 ;

20° voor het arrondissement Antwerpen : 1,50 ;

21° voor het arrondissement Mechelen : 1,02 ;

22° voor het arrondissement Turnhout : 0,84. "

VERANTWOORDING

De cijfers van de verkopen zoals ter beschikking gesteld door het NIS voor de periode 1997 en voor januari t.e.m. september 1998 (meer actuele cijfers zijn niet beschikbaar) werden verwerkt. De bron van deze cijfers is de administratie BTW en registratie van het ministerie van financiën. De hoogste 25 % van de eenheidsprijzen per m² voor Vlaanderen werden buiten beschouwing gelaten. Deze werkwijze wordt door de administratie van BTW en registratie gevolgd om het gemiddeld prijsniveau te bepalen. Het handelt om een totaal van 38.277 transacties van onroerende goederen.

De volgende waarden werden gevonden :

Bouwgrond : 2.975,-fr./m²

Landbouwgrond : 79,-fr./m²

Bos en groen : 75,-fr./m²

Industrie : 1.233,-fr./m²

Om een theoretisch bebouwbaarheidsbedrag vast te stellen wordt voorgesteld om het relatief aandeel van de transacties inzake industrie 723 (3,79 %) en het aantal transacties inzake bouwgrond 1964 (96,21 %) te verwerken tot een éénheidsbedrag.

Aldus bekomt men een bedrag van 2.908,-fr. Voor de berekening van de waarde van bouwgrond moet eveneens rekening gehouden worden met de te maken kosten. Om van een perceel in de woonzone naar reële bouwgrond over te gaan moeten immers een aantal kosten gemaakt worden :

– wegenis ;

– een deel moet voor groenaanleg gebruikt worden.

In dit theoretisch model gaat men er van uit dat elk verkocht perceel moet verkaveld worden. Wat uiteraard niet klopt met de realiteit. Uiteraard vallen deze kosten relatief zwaarder uit voor grotere dan kleinere percelen. Voor Vlaanderen wordt dit bedrag gemiddeld geschat op 1.100,-fr./m² voor te maken kosten en het oppervlakteverlies dat er mee gepaard gaat. Het voorlopig referentiebedrag komt dus uit op 1.808,-fr.

Voor de berekening van de planbaat moet de zonering van waaruit men start eveneens in rekening gebracht worden :

75 (natuur) + 79 (landbouw) : 2 = 77 1.808 – 77 = 1.731

Vermits de heffing 20 % van de planbaat bedraagt : 1.731,-fr./m² : 5 = 346,-fr./m².

Het is duidelijk dat er een verschil is in waardevermeerdering tussen de onderlinge verschillende zoneringswijzigingen. Door het gebrek aan homogene prijzenreeksen en het ontbreken van informatie over de marktprijzen van de zoneringen openbaar nut en recreatie, wordt hier voorgesteld om een beleidsmatige verwerking door te voeren. Op basis van de ruimtetabel van het RSV is het mogelijk om een beleidsmatige waardering voor een zonering te bepalen (zie tabel). Tevens is het mogelijk om een rangorde volgens de marktprijzen te bepalen.

In de opvatting van het beleid is bvb. een planwijziging naar natuur zwaarder door te rekenen. Ze moet immers verminderen worden. Om de waardevermeerdering te beoordelen moet vervolgens de relatieve rangorde bepaald worden volgens de markt.

Rangorde ruimtetabel RSV	Marktwaardering
6. Groen	6. Wonen
5. Industrie	5. Industrie
4. Recreatie	4. Recreatie
3. Openbaar nut	3. Openbaar nut
2. Wonen	2. Landbouw
1. Landbouw	1. Natuur

We kunnen nu dus bepalen welke positieverschillen er tot stand komen binnen elke kolom door een bestemmingswijziging.

	Correctie ruimtetabel Van - naar	Correctie marktwaardering Naar - van	Som	Correctiefactoren
1	$6 - 2 = 4$	$6 - 1 = 5$	9	1,74
2	$1 - 2 = -1$	$6 - 2 = 4$	3	1,24
3	$4 - 2 = 2$	$6 - 4 = 2$	4	1,33
4	$3 - 2 = 1$	$6 - 3 = 3$	4	1,33
5	$5 - 2 = 3$	$6 - 5 = 1$	4	1,33
6	$6 - 5 = 1$	$5 - 1 = 4$	5	1,41
7	$1 - 5 = -4$	$5 - 2 = 3$	-1	0,83
8	$4 - 5 = -1$	$5 - 4 = 1$	0	1
9	$3 - 5 = -2$	$5 - 3 = 2$	0	1
10	$3 - 4 = -1$	$4 - 3 = 1$	0	$1 : 2 = 0,50$
11	$6 - 4 = 2$	$4 - 1 = 3$	5	$1,41 : 2 = 0,70$
12	$1 - 4 = -3$	$4 - 2 = 2$	-1	$0,92 : 2 = 0,46$
N-L	$6 - 1 = 5$	$2 - 1 = 1$	6	1,49

Vermits 12 posities over een geheel van 100 % gelijk is aan 8.33 % kunnen de relatieve positieverwisselingen bij de zoneringwijzigingen gewaardeerd worden met een correctiefactor.

Inzake recreatie kan men een onderscheid maken tussen een zone voor verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Alle bestemmingen inzake recreatie komen dus niet in aanmerking voor bebouwing met woningen. Daarom wordt voorgesteld om de voor recreatie gevonden correctiefactor te delen door 2.

Het is duidelijk dat voor de landbouw het gevonden refer-tebedrag niet in rekening kan gebracht worden. Volgens de opgegeven cijfers is het reëel verschil gemiddeld $4 : 5 = 0,8$.

De beleidsmatige verwerking leidt tot het volgende resultaat : $0,8 \times 1,49 = 1,12$, -fr./m².

De theoretische waardevermeerdering is berekend naar een Vlaams gemiddelde van de bouwgrondprijs. Het is duidelijk dat er per arrondissement essentiële prijsverschillen kunnen optreden. Om redenen van billijkheid kan men dan ook per arrondissement voorzien in een correctiefactor. De correctiefactor op arrondissementeel niveau is berekend naar de afwijking ten overstaan van de gemiddelde bouwgrondprijs voor het Vlaams Gewest.

* Het arrondissement Veurne bevat slechts 5 gemeenten te weten Alveringem, De Panne, Koksijde, Nieuwpoort en Veurne. De prijzen van verkopen in de kustgemeenten die ongeveer tweederde van het aantal verkopen uitmaken wegen statistisch zwaar door. Daarom werd het gemiddelde van de prijzen per gemeente genomen om de correctiefactor te berekenen. De weging van de aantallen is dan uitgeschakeld.

Hasselt	1.486	0,49
Maaseik	1.445	0,48
Tongeren	1.536	0,51
LIMBURG	1.484	0,49
Aalst	2.799	0,94
Dendermonde	2.834	0,95
Eeklo	2.401	0,80
Gent	2.807	0,94
Oudenaarde	1.873	0,62
Sint-Niklaas	3.222	1,08
OOST-VLAANDEREN	2.864	0,96
Brugge	3.625	1,21
Diksmuide	1.500	0,50
Ieper	1.699	0,57
Oostende	2.776	0,94
Kortrijk	2.269	0,76
Roeselare	2.150	0,72
Tielt	2.196	0,73
Veurne	3.567*	1,2*
WEST-VLAANDEREN	2.654	0,89
Halle-Vilvoorde	4.000	1,34
Leuven	2.944	0,98
VLAAMS-BRABANT	3.657	1,22
Antwerpen	4.472	1,50
Mechelen	3.044	1,02
Turnhout	2.519	0,84
ANTWERPEN	3.462	1,16

B. Paragraaf 2 vervangen door wat volgt :

"§ 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 volgend op de dag van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan en te delen door het indexcijfer van de consumptieprijzen voor de kalendermaand volgend op de inwerkingtreding van het decreet waarin de tarie-

ven vermeld in § 1 voor het laatst werden vastgesteld of aangepast. "

VERANTWOORDING

Dit is een technische rechtzetting van de actualisatieformule.

C. Een § 2bis invoegen, die luidt als volgt :

"§ 2bis. Worden van de planbatenheffing vrijgesteld en geven gebeurlijk aanleiding tot een terug-gave van de heffing, verhoogd met de wettelijke intrest, de percelen die worden onteigend of overgedragen in der minne ten algemenen nutte, voor zover deze overdracht overeenkomstig artikel 161 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten kosteloos aan de registratieformaliteit is onderworpen en 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. "

VERANTWOORDING

In plaats van een onteigening of een aankoop door een overheidsinstantie te beschouwen als een grond tot opschorting van de heffing, wordt dit een vrijstellingsgrond. Er dient m.a.w. geen planbatenheffing betaald te worden. Indien er reeds een planbatenheffing werd betaald, zal die worden terugbetaald. Dit geldt enkel op voorwaarde dat bij de waardebepaling voor de onteigening of aankoop door de overheidsinstantie geen rekening werd gehouden met de waardevermeerdering die uit het nieuwe ruimtelijk uitvoeringsplan voortvloeit, d.w.z. wanneer de vergoeding die de eigenaar ontvangt voor de onteigening of aankoop, gebaseerd is op de prijs voor de waarde van het onroerend goed vóór de bestemmingswijziging. In dat geval, dat gebruikelijk is bij onteigeningen, heeft de vroegere eigenaar immers geen persoonlijk voordeel kunnen halen uit de bestemmingswijziging en is er dus geen planbatenheffing verschuldigd, noch door de vroegere eigenaar, noch door de overheidsinstantie.

D. In § 3, 1° vervangen door wat volgt :

"1° wanneer de onteigenende instantie of verwervende instantie haar intentie om te onteigenen of te verwerven onder de voorwaarden bedoeld in § 3 kenbaar maakt aan de ambtenaar belast met het invorderen van de heffing. Wanneer de onteigenende of verwervende instantie haar intentie herroept, is de heffing alsnog verschuldigd ;"

VERANTWOORDING

De onteigening en de aankoop ten algemenen nutte door een overheidsinstantie is een vrijstellingsgrond, er dient m.a.w. in dergelijke gevallen geen heffing betaald te worden (zie nieuwe § 3). Voor het geval dat aan de betrokken eigenaar reeds een heffing wordt opgelegd, wordt deze opgeschort van zodra de overheidsinstantie laat weten dat ze de intentie heeft om het perceel te onteigenen of te verwerven ten algemenen nutte.

E. Aan § 3 een 3° toevoegen, dat luidt als volgt :

"3° wanneer het perceel niet bebouwd kan worden tengevolge van een erfdienstbaarheid van openbaar nut."

VERANTWOORDING

Dit was reeds voorzien in de toelichting, maar niet expliciet in het artikel.

F. Een § 4 toevoegen, die luidt als volgt :

"§ 4. De Vlaamse regering duidt de ambtenaren aan die belast zijn met de inning en invordering van de heffing en met de controle op de naleving van de verplichtingen inzake de heffing. De Vlaamse regering bepaalt nadere regels met betrekking tot hun bevoegdheden en met betrekking tot de inning en invordering van de heffing.

De heffingsplichtige is verplicht om alle bescheiden en alle inlichtingen die nodig zijn om de voldoening van de heffing of de juistheid van de bedragen na te gaan, voor te leggen op ieder verzoek van de met invordering belaste ambtenaar."

VERANTWOORDING

De ambtenaren die bevoegd zijn voor de inning, invordering en de controle worden door de Vlaamse regering aangeduid.

De heffingsplichtige is verplicht om, zo nodig, zijn medewerking te verlenen, bijvoorbeeld indien moet worden overgegaan tot vaststelling van de oppervlakte van het perceel en daartoe de aankoopakte moet worden geraadpleegd.

Jacques TIMMERMANS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Artikel 90**AMENDEMENTEN**

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

A. Paragraaf 1 vervangen door wat volgt :

"§ 1. De heffing wordt gevestigd door middel van bijzondere kohieren die binnen de 90 dagen na de inwerkingtreding van het uitvoeringsplan uitvoerbaar worden verklaard door de daartoe door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaar.

De kohieren vermelden :

1° een verwijzing naar dit decreet ;

2° het ruimtelijk uitvoeringsplan dat de heffing verschuldigd maakt ;

3° de naam, de voornaam en het adres van de heffingsplichtige ;

4° de grondslag van de heffing ;

5° het te betalen bedrag ;

6° het artikelnummer ;

7° de datum van uitvoerbaarverklaring. "

VERANTWOORDING

Deze aanvulling omschrijft de inhoud van de bijzondere kohieren.

B. Paragraaf 2 vervangen door wat volgt :

"§ 2. Het aanslagbiljet wordt door de aangewezen ambtenaar bij aangetekende brief verstuurd naar de heffingsplichtige binnen de 90 dagen na de uitvoerbaarverklaring van het kohier. Een kopie van dit aanslagbiljet wordt eveneens verstuurd naar de hypotheekbewaarder.

Het aanslagbiljet bevat dezelfde gegevens als het kohier, alsook de betalingstermijn zoals omschreven in artikel 88, § 3, en de termijn binnen dewelke beroep kan worden ingesteld. "

VERANTWOORDING

Deze aanvulling omschrijft de gegevens die het aanslagbiljet moet vermelden.

C. In § 3, eerste lid, op de laatste regel, de woorden "na ontvangst van de kennisgeving, bedoeld in § 1" vervangen door de woorden "na de verzending van het aanslagbiljet, bedoeld in § 2".

VERANTWOORDING

Deze wijziging betreft de aanvangsdatum van de beroepstermijn. Het beroep moet worden ingesteld binnen 30 dagen na verzending van het aanslagbiljet.

D. In § 4, eerste lid, op de eerste regel, de woorden "de toepassing van § 2" vervangen door de woorden "de toepassing van § 3".

VERANTWOORDING

Dit is een rechtzetting. Paragraaf 3 verwijst naar de beroepsmogelijkheid.

Jacques TIMMERMANS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSCHE

Artikel 96**AMENDEMENT**

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

Een § 4 toevoegen, die luidt als volgt :

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

VERANTWOORDING

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

Joachim COENS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Jacques TIMMERMANS

Artikel 99**I. AMENDEMENTEN**

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

A. In § 1, eerste lid, 5° d), op de tweede, derde en vierde regel, de woorden "hoofdzakelijk voor reclamadoeleinden worden gebruikt" vervangen door de woorden "hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt".

B. In § 1, eerste lid, 8° vervangen door wat volgt :

"8° publiciteitsinrichtingen plaatsen of wijzigen ;"

Jacques TIMMERMANS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

II. AMENDEMENT

voorgesteld door de heren Jan Penris
en Pieter Huybrechts

In § 1, vijfde lid, op de tweede regel, de woorden "onder meer" schrappen.

VERANTWOORDING

Artikel 99 bevindt zich in de strafrechterlijke sfeer. In deze moet het decreetgevend werk limitatief opgevat worden teneinde de rechtszekerheid van de rechtsonderhorigen te bevorderen.

De woorden "onder meer" hebben een exemplatieve betekenis en kunnen dus beter geschrapt worden.

Jan PENRIS

Pieter HUYBRECHTS

Artikel 100**AMENDEMENT**

voorgesteld door de heer Ludo Sannen

Aan § 1, eerste lid, de woorden "*plaatselijke voorzieningen voor drinkwater en openbare riolering, tenzij in de stedenbouwkundige vergunning een andere vorm van afvalwaterzuivering wordt opgelegd***" toevoegen.**

Ludo SANNEN

Artikel 105**I. AMENDEMENTEN**

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

A. In § 1, na het eerste lid, een nieuw lid invoegen, dat luidt als volgt :

"De lasten moeten in verhouding zijn tot de te ontwikkelen projecten."

VERANTWOORDING

De tekst van het amendement spreekt voor zich.

B. In § 1, het tweede lid vervangen door wat volgt :

"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 voor openbaar nut, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen, op kosten van de vergunninghouder, bepalen."

VERANTWOORDING

Dit amendement strekt ertoe de verwezenlijking of de renovatie van woningen als last van een vergunning op kosten van de vergunninghouder uit het ontwerp te schrappen.

Hoewel dergelijke last volledig nieuw is, wordt hierover geen enkele toelichting of verantwoording gegeven in de Memorie van Toelichting bij het ontwerp.

Men kan zich evenwel vragen stellen bij het nut om de persoon die een stedenbouwkundige vergunning heeft aangevraagd met het oog op de oprichting van een woning, te belasten met de verwezenlijking van een woning op zijn kosten. Het lijkt onlogisch om de verwezenlijking van een woning in dit verband als een last van de vergunning te beschouwen.

De eventuele verplichting die aan de verkavelaar zou worden opgelegd om zelf de woningen op eigen kosten op te richten, is zo verregaand dat minstens een duidelijke verantwoording hiervoor kan verwacht worden in de Memorie van Toelichting bij het ontwerp. Dit is evenwel op heden niet gebeurd.

Patrick LACHAERT

II. AMENDEMENT

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

In § 4, 1° vervangen door wat volgt :

"1° voor publiciteitsinrichtingen ;".

Jacques TIMMERMANS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Artikel 106

AMENDEMENT

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

Het tweede lid schrappen.

VERANTWOORDING

Het aanplakken van elke vergunningsaanvraag op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft, is te omslachtig. De controle daarop zou te veel werklast meebrengen voor de gemeente. Het niet-controleren zou dan weer tot nodeloze procedurekwesties kunnen leiden. Bovendien hebben de omwonenden geen enkele mogelijkheid om tussenbeide te komen zolang de aanvraag nog in behandeling is. Van zodra een vergunning is verleend, moet die wel ter plaatse worden aangeplakt.

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Jacques TIMMERMANS

Artikel 109

AMENDEMENT

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

In § 2, op de derde en vierde regel, de woorden "op dezelfde plaats waar de aanvraag werd aangeplakt" vervangen door de woorden "op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft".

VERANTWOORDING

Is een gevolg van het amendement op artikel 106 houdende de schrapping van de aanplakking.

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Jacques TIMMERMANS

Artikel 110

AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Ludo Sannen

In § 3, op de eerste regel, de woorden "Minstens het eerste deel" vervangen door de woorden "De twee delen".

Ludo SANNEN

Artikel 111**AMENDEMENT**

voorgesteld door de heer Herman Lauwers

In § 3, op de eerste regel, na de woorden "Het college van burgemeester en schepenen" de woorden "of de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar" invoegen.

VERANTWOORDING

Het is wenselijk dat ook de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar zelf een advies kan vragen van zijn gewestelijke collega, en dit zonder afhankelijk te zijn van een beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Dit versterkt de onafhankelijkheid van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en verbreedt het afwegingskader van het schepencollege in geval van twijfel.

Herman LAUWERS

Artikel 113**AMENDEMENTEN**

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

A. In § 1, vierde lid, op de tweede en derde regel, de woorden "op dezelfde plaats waar de aanvraag werd aangeplakt" vervangen door de woorden "op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft".

VERANTWOORDING

Is een gevolg van het amendement op artikel 106 houdende de schrapping van de aanplakking.

Het aanplakken van een stilzwijgende weigering heeft weinig zin.

B. In § 2 het derde lid schrappen.

VERANTWOORDING

Zie verantwoording bij het amendement A.

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE
Jacques TIMMERMANS

Artikel 114bis (nieuw)

AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

In afdeling 6, De beroepen, een nieuw artikel 114bis invoegen, dat luidt als volgt :

"Artikel 114bis

§ 1. Er wordt in elke provincie een administratief beroepscollege opgericht.

§ 2. Het administratief beroepscollege wordt samengesteld uit 1 magistraat-voorzitter, 1 vertegenwoordiger van de orde der architecten en 1 vertegenwoordiger van de bestendige deputatie van de betrokken provincie. Voor elk lid wordt een plaatsvervanger benoemd.

§ 3. De leden van het administratief beroepscollege worden voor een hernieuwbare periode van 6 jaar door de provincieraad benoemd. "

VERANTWOORDING

Dit amendement strekt ertoe de enige beroepsmogelijkheid inzake vergunningen uit te bouwen via een administratief beroepscollege en niet langer via een politieke instantie.

Patrick LACHAERT

Artikel 115

AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

In § 2, de woorden "de bestendige deputatie" telkens vervangen door de woorden "het administratief rechtscollege".

VERANTWOORDING

In de lijn van de filosofie van het amendement tot invoeging van een artikel 114bis, tot uitbouw van een administratief beroep.

Patrick LACHAERT

Artikel 116**I. AMENDEMENT**

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

In § 2, de woorden "de bestendige deputatie" telkens vervangen door de woorden "*het administratief rechtscollege*".

VERANTWOORDING

In de lijn van de filosofie van het amendement tot invoeging van een artikel 114bis, tot uitbouw van een administratief beroep.

Patrick LACHAERT

II. AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Jan Penris

In § 1, eerste lid, op de vijfde en zesde regel, de woorden "de vergunningsaanvrager uitgesloten" schrappen.

VERANTWOORDING

Vermits in artikel 115, § 1 uitdrukkelijk wordt bepaald dat de vergunningsaanvrager beroep kan instellen tegen elke beslissing van het college (zelfs tegen een stilzwijgende weigering) moet er van worden uitgegaan dat ook tegen de hier bedoelde beslissingen door hem/haar beroep kan worden aangetekend.

Jan PENRIS

Artikel 117**AMENDEMENT**

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

In § 2, de woorden "de bestendige deputatie" telkens vervangen door de woorden "*het administratief rechtscollege*".

VERANTWOORDING

In de lijn van de filosofie van het amendement tot invoeging van een artikel 114bis, tot uitbouw van een administratief beroep.

Patrick LACHAERT

Artikel 118

AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

In het derde lid, op de vijfde en zesde regel, de woorden "de bestendige deputatie" vervangen door de woorden "*het administratief rechtscollege*".

VERANTWOORDING

In de lijn van de filosofie van het amendement tot invoeging van een artikel 114bis, tot uitbouw van een administratief beroep.

Patrick LACHAERT

Artikel 120

AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Op de vijfde en zesde regel, de woorden "de bestendige deputatie" vervangen door de woorden "*het administratief rechtscollege*".

VERANTWOORDING

In de lijn van de filosofie van het amendement tot invoeging van een artikel 114bis, tot uitbouw van een administratief beroep.

Patrick LACHAERT

Artikel 121**I. AMENDEMENT**

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Dit artikel schrappen.

VERANTWOORDING

Aangezien het administratief rechtscollege te allen tijde autonoom moet kunnen beslissen over elk aanhangig gemaakt dossier, is de tussenkomst van een provinciale ambtenaar niet vereist ter voorbereiding van het dossier.

Patrick LACHAERT

II. AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Ludo Sannen

In § 3, op de eerste regel, de woorden "Minstens het eerste deel" vervangen door de woorden "De twee delen".

Ludo SANNEN

Artikel 122**I. AMENDEMENT**

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

In § 1, eerste lid, op de voorlaatste regel, de woorden "de bestendige deputatie" vervangen door de woorden "het administratief rechtscollege".

VERANTWOORDING

In de lijn van de filosofie van het amendement tot invoeging van een artikel 114bis, tot uitbouw van een administratief beroep.

Patrick LACHAERT

II. AMENDEMENT

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

In § 1, vierde lid, op de tweede en derde regel, de woorden "op dezelfde plaats waar de aanvraag werd aangeplakt" vervangen door de woorden "op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft".

VERANTWOORDING

Is een gevolg van het amendement op artikel 106 houdende de schrapping van de aanplakking.

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Jacques TIMMERMANS

Artikel 123**AMENDEMENT**

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

In § 1, eerste lid, op de achtste regel, de woorden "de bestendige deputatie" vervangen door de woorden "het administratief rechtscollege".

VERANTWOORDING

In de lijn van de filosofie van het amendement tot invoeging van een artikel 114bis, tot uitbouw van een administratief beroep.

Patrick LACHAERT

Artikel 124**I. AMENDEMENT**

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

In § 1, eerste lid, op de derde en vierde regel, de woorden "de bestendige deputatie" vervangen door de woorden "het administratief rechtscollege".

VERANTWOORDING

In de lijn van de filosofie van het amendement tot invoeging van een artikel 114bis, tot uitbouw van een administratief beroep.

Patrick LACHAERT

II. AMENDEMENT

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

In § 1, derde lid, op de tweede en derde regel, de woorden "op dezelfde plaats waar de aanvraag werd aangeplakt" vervangen door de woorden "op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft".

VERANTWOORDING

Is een gevolg van het amendement op artikel 106 houdende de schrapping van de aanplakking.

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE
Jacques TIMMERMANS

Artikel 125**AMENDEMENT**

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Op de tweede en derde regel, de woorden "de bestendige deputatie" vervangen door de woorden "het administratief rechtscollege".

VERANTWOORDING

In de lijn van de filosofie van het amendement tot invoeging van een artikel 114bis, tot uitbouw van een administratief beroep.

Patrick LACHAERT

Artikel 126**I. AMENDEMENT**

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Dit artikel schrappen.

VERANTWOORDING

Aangezien een administratief beroep bestaat via vorige amendementen en aangezien het de bedoeling van het decreet is dat het subsidiariteitsbeginsel zo maximaal mogelijk speelt, is een schorsingsbevoegdheid a posteriori uit den boze.

Patrick LACHAERT

II. AMENDEMENTEN

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

A. In § 2, tweede lid, op de tweede en derde regel, de woorden "op dezelfde plaats waar ook de aanvraag werd aangeplakt" vervangen door de woorden "op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft".

VERANTWOORDING

Is een gevolg van het amendement op artikel 106 houdende de schrapping van de aanplakking.

B. In § 4, tweede lid, op de tweede en derde regel, de woorden "op dezelfde plaats waar ook de aanvraag werd aangeplakt" vervangen door de woorden "op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft".

VERANTWOORDING

Is een gevolg van het amendement op artikel 106 houdende de schrapping van de aanplakking.

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Jacques TIMMERMANS

Artikel 127

AMENDEMENT

voorgesteld door de heren Johan De Roo
en Jacques Timmermans

Aan § 1, eerste lid, toevoegen wat volgt :

", die beslist binnen 90 dagen na ontvangst van de aanvraag tenzij het gaat over een aanvraag zoals beschreven in artikel 103, § 1, tweede lid, of over een aanvraag die in toepassing van artikel 104 onderworpen is aan milieu-effectrapportering.

VERANTWOORDING

Analoog als voorzien in artikel 103 wordt een termijn bepaald voor de afhandeling van de aanvraag.

Johan DE ROO

Jacques TIMMERMANS

Artikel 128**AMENDEMENTEN**

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

- A. In het tweede lid, op de eerste, tweede en derde regel, de zinsnede** "De stedenbouwkundige vergunning vervalt eveneens van rechtswege indien de werken gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken of," **vervangen door de zinsnede** "De stedenbouwkundige vergunning vervalt eveneens van rechtswege voor begonnen werken die gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken of,".

VERANTWOORDING

Op deze manier wordt duidelijker geformuleerd wat de bedoeling van deze bepalingen is.

B. Een derde lid toevoegen, dat luidt als volgt :

"Onverminderd de mogelijkheid tot verlenging van de bouwvergunning met een termijn van maximum één jaar door het college van burgemeester en schepenen op schriftelijk verzoek van de vergunninghouder, worden de termijnen in het eerste en tweede lid geschorst gedurende de periode waarbinnen een beroep tot vernietiging van de bouwvergunning bij de Raad van State aanhangig is."

VERANTWOORDING

Op deze manier wordt tegemoetgekomen aan de opmerkingen tengevolge van arresten van het Hof van Cassatie die ertoe leiden dat de termijnen niet geschorst worden door een beroep bij de Raad van State.

Bovendien kan de vergunning nog met één jaar verlengd worden, waarbij het college van burgemeester en schepenen via de toepassing van het subsidiariteitsbeginsel autonoom kan oordelen in hoeverre de door de vergunninghouder schriftelijk ingeroepen argumenten een dergelijke verlenging, met respect voor en met inachtnaam van de ruimtelijke principes van het structuurplan, kunnen verantwoorden. Daarbij kan het bv. gaan om financiële redenen die in redelijkheid kunnen worden aanvaard.

Patrick LACHAERT

Artikel 129**AMENDEMENT**

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

In het eerste lid, op de vierde regel, de woorden "niet-bebouwde overige gedeelte" vervangen door de woorden "niet-bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte".

VERANTWOORDING

Deze versoepeling beoogt de rechten van de kopers van loten binnen een verkaveling beter te beschermen. Het mag niet de bedoeling zijn dat de rechten van kopers, huurders, erfpachters of houders van een opstalrecht aangetast worden door het feit dat de verkavelaar (zonder dat zij hier enige impact op hebben) onvoldoende loten verkoopt.

Jacques TIMMERMANS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Artikel 130**AMENDEMENT**

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

In § 2, eerste lid, op de vierde regel, de woorden "niet-bebouwde overige gedeelte" vervangen door de woorden "niet-bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte".

VERANTWOORDING

Deze versoepeling beoogt de rechten van de kopers van loten binnen een verkaveling beter te beschermen. Het mag niet de bedoeling zijn dat de rechten van kopers, huurders, erfpachters of houders van een opstalrecht aangetast worden door het feit dat de verkavelaar (zonder dat zij hier enige impact op hebben) onvoldoende loten verkoopt.

Jacques TIMMERMANS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Artikel 131**AMENDEMENT**

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Dit artikel schrappen.

VERANTWOORDING

De VHM en de erkende huisvestingsmaatschappijen hebben reeds voldoende instrumenten via de Vlaamse Wooncode om hun eigen doelstellingen en die van de Vlaamse regering op het vlak van sociale huisvesting te realiseren.

Patrick LACHAERT

Artikel 134**AMENDEMENT**

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

In § 1, 3°, op de laatste regel, het woord "verkavelingsvergunningen" vervangen door het woord "verkavelingsaanvragen".

VERANTWOORDING

Dit is een technische rechtzetting.

Jacques TIMMERMANS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Artikel 136**AMENDEMENTEN**

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

A. In het eerste lid, de tweede zin vervangen door de volgende zin :

"Bij afgifte van een positief attest, wordt het overeenkomstig de procedure voorzien in artikel 49 voorlopig vastgestelde ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen de termijn van 9 maanden na afgifte van het attest, verstuurd naar de betrokken instanties, overeenkomstig artikel 48, § 1, tweede lid. "

VERANTWOORDING

Op deze manier ontstaat een echt engagement van de gemeentelijke overheid tot het realiseren van een oplossing voor het ingediende dossier, nl. door het afleveren van een positief attest te verbinden aan het echte startpunt van de procedure tot opmaak van een gemeentelijk uitvoeringsplan, meer bepaald de voorlopige vaststelling van het ontwerp door de gemeenteraad. Om rekening te houden met realistische termijnen inzake het zoeken naar een ontwerper e.d.m. wordt de termijn opgetrokken naar 9 maanden.

B. Na het tweede lid een nieuw lid invoegen, dat luidt als volgt :

"Indien het college van burgemeester en schepenen de termijnen, zoals bepaald in het eerste lid, niet respecteert, mag de houder van een positief planologisch attest de geplande werken realiseren voor zover deze in overeenstemming met het afgeleverde planologisch attest zijn. "

VERANTWOORDING

Op deze manier kan verholpen worden aan een al dan niet bewust stilzitten van de gemeentelijke overheid die een positief planologisch attest heeft afgeleverd en die er zich aldus toe had verbonden een wijziging van de bestaande uitvoeringsplannen door te voeren.

Patrick LACHAERT

Artikel 137**AMENDEMENTEN**

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

**A. In § 1, het woord "goed" telkens vervangen
door de woorden "onroerend goed".**

VERANTWOORDING

Het gaat enkel om onroerende goederen.

B. In § 1, het laatste lid vervangen door wat volgt :

"Indien voor het onroerend goed een planbatenheffing verschuldigd is, stuurt de instrumenterende ambtenaar binnen de 30 kalenderdagen een afschrift van de akte aan de bevoegde ambtenaren overeenkomstig artikel 89, § 5. "

VERANTWOORDING

Dit is een technische aanpassing, teneinde deze bepaling in overeenstemming te brengen met het gewijzigde artikel 89, § 5. Bovendien wordt toegevoegd dat de notaris het afschrift moet toezenden binnen de 30 kalenderdagen.

Jacques TIMMERMANS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSCHE

Artikel 143**I. AMENDEMENTEN**

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

A. In § 1, 1° vervangen door wat volgt :

"1° een jaarlijkse belasting heffen op de niet-bebouwde percelen, gelegen in een niet-vervallen uitvoerbare verkaveling ;

een verkaveling wordt voor de toepassing van dit hoofdstuk slechts beschouwd als zijnde uitvoerbaar na het verstrijken van vijf dienstjaren volgend op de definitieve vaststelling van de verkavelingsakte door de instrumenterende notaris overeenkomstig artikel 101, § 3, of op de inwerkingtreding van de belastingverordening, indien de verkavelingsakte op dat ogenblik reeds door de instrumenterende notaris overeenkomstig artikel 101, § 3 werd vastgesteld ; "

VERANTWOORDING

Het belasten van niet-uitvoerbare verkavelingen beantwoordt niet aan de doelstelling van de belasting, met name het tegengaan van grondspeculatie. Om die reden wordt via een nog steeds toepasselijke ministeriële omzendbrief voorzien in bepaalde vrijstellingen. Aangezien vrijstellingen ingevolge het legaliteitsbeginsel enkel bij een wetgevende akte van een democratisch verkozen orgaan kunnen worden ingevoerd, is de geldende vrijstelling voor verkavelaars ongrondwettig. Het past evenwel om aan deze verantwoordelijke vrijstelling een decretale grondslag te verlenen. Dergelijke ingreep dringt zich des te meer op. Via het belasten van niet-uitvoerbare verkavelingen wordt de prijs van bouwgrond kunstmatig door de overheid opgetrokken, wat regelrecht indruist tegen het beleid dat de Vlaamse overheid dient te voeren in functie van het recht op een menswaardig inzonderheid betaalbaar wonen, zoals gewaarborgd in internationale Verdragen, de Grondwet en de Vlaamse Wooncode. Bovendien zal een verhoogde prijs van bouwgrond een remmend effect hebben op de realisatie van de doelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

B. In § 2, 1° vervangen door wat volgt :

"1° van de in § 1, 1° bedoelde belasting :

- de eigenaars van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed ;*
- de eigenaars van de onbebouwde percelen gelegen in verkavelingen waarvoor zij*

een verkavelingsvergunning hebben verkregen ;".

VERANTWOORDING

Zie verantwoording bij het amendement A.

C. Aan § 2, laatste lid, toevoegen wat volgt :

"De krachtens het eerste lid, 1°, tweede streepje verleende ontheffing geldt slechts gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de definitieve vaststelling van de verkavelingsakte door de instrumenterende notaris overeenkomstig artikel 101, § 3. Deze ontheffing geldt gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de inwerkingtreding van de belastingverordening, indien de verkavelingsakte op dat tijdstip reeds werd opgesteld overeenkomstig artikel 101, § 3. "

VERANTWOORDING

Zie verantwoording bij het amendement A.

D. Paragraaf 3 vervangen door wat volgt :

"§ 3. De in § 1 bedoelde belastingen zijn niet verschuldigd in de volgende gevallen :

- 1° bij weigering van een vergunning om te bouwen in de zin van artikel 99, § 1, 1°, of, in voorkomend geval, om te verkavelen ;*
- 2° wanneer de percelen niet voor bebouwing kunnen bestemd worden ingevolge Europese, federale of regionale wetgeving ;*
- 3° wanneer op de gronden niet mag gebouwd worden krachtens een overheidsbeslissing, op bedrijventerreinen die door de overheid worden ontwikkeld, of op gronden die werkelijk voor land- of tuinbouw worden gebruikt. "*

VERANTWOORDING

Indien de belastingplichtige eigenaars, wegens redenen buiten hun wil om, niet in de mogelijkheid worden geplaatst om hun percelen te verkavelen en te bebouwen, kan de belasting in geen geval het doel bereiken waarvoor ze werd ingevoerd, met name het tegengaan van grondspeculatie. Door de invoering van de belasting wenst men de eigenaars ertoe te brengen hun grond werkelijk te bebouwen, ten einde een snelle en meer rationele verwerkelijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen te bereiken om te voldoen aan de concrete invulling van de woonbehoefte binnen een

relatief snelle termijn in overeenstemming met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Het principe volgens hetwelk een overheid geen belastingen mag heffen op toestanden die zij zelf veroorzaakt, werd reeds uitvoerig bevestigd door de rechtspraak.

In dit verband kan verwezen worden naar de eigenaars van onroerende goederen die gelegen zijn in een (residentieel) woongebied waarop zich een bos bevindt in de zin van het Bosdecreet van 13 juni 1990. Hoewel hun perceel in woongebied gelegen is zal een bouwvergunning in de zin van artikel 99, § 1, 1° van het ontwerp niet kunnen afgeleverd en/of uitgevoerd worden. Aangezien er zich een bos op het perceel bevindt zal immers eveneens een vergunning tot ontbossing vereist zijn in de zin van artikel 99, § 1, 2° van het ontwerp. Dergelijke vergunning tot ontbossing zal evenwel op grond van artikel 90bis, derde lid van het Bosdecreet onmogelijk aan een particulier kunnen verleend worden voor de oprichting van privé-woningen. Krachtens voornoemde bepaling kan deze vergunning immers slechts worden afgegeven "indien de ontbossing gebeurt in functie van uitvoering van werken van algemeen belang die in overeenstemming zijn met de geldende plannen van aanleg".

Patrick LACHAERT

II. AMENDEMENT

voorgesteld door de heren Johan De Roo
en Jacques Timmermans

Aan § 2, eerste lid, een 4° en een 5° toevoegen, die luiden als volgt :

"4° van de in § 1, 1° bedoelde belasting : de verkavelaars in de volgende gevallen :

- a) indien de verkavelingsvergunning geen werken omvat : gedurende het jaar volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend ;*
- b) indien de verkavelingsvergunning werken omvat : gedurende het jaar volgend op het jaar waarin het verkoopsattest werd toegekend ;*

5° van de in § 1 bedoelde belastingen de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbe-

bouwd perceel of één onbebouwde grond per kind ten laste, gedurende maximum vijf jaar. "

VERANTWOORDING

Dit is een verantwoorde uitbreiding van de vrijstelling.

Johan DE ROO

Jacques TIMMERMANS

Artikel 144

AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Dit artikel schrappen.

VERANTWOORDING

Aangezien er geen nood is aan een dergelijk Grondfonds, kan voorgesteld worden dit te schrappen.

Patrick LACHAERT

Artikel 165**AMENDEMENT**

voorgesteld door de heren Johan De Roo,
Jacques Timmermans en Joachim Coens

Dit artikel vervangen door wat volgt :*"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 :

"Gedurende een periode van vijf jaar na de inwerkingtreding van deze bepaling, kan het bijzonder plan van aanleg afwijken van de voorschriften van het gewestplan wanneer de 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, en op voorwaarde dat een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen."

VERANTWOORDING

Door dit amendement wordt bevestigd dat deze bepaling conform de inhoud van het toegevoegde artikel 204 over de inwerkingtreding van het decreet, reeds in werking treedt 10 dagen na de publicatie van het decreet in het Belgisch Staatsblad.

Johan DE ROO

Jacques TIMMERMANS

Joachim COENS

Artikel 166**I. AMENDEMENTEN**

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

A. In § 1, op de vijfde, zesde en zevende regel, de woorden "na de inwerkingtreding van het decreet van XX/XX/1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening" vervangen door de woorden "na de inwerkingtreding van deze bepaling".

VERANTWOORDING

Door dit amendement wordt bevestigd dat deze bepaling conform de inhoud van het toegevoegde artikel 204 over de inwerkingtreding van het decreet, reeds in werking treedt 10 dagen na de publicatie van het decreet in het Belgisch Staatsblad.

B. In § 1, eerste lid, 2°, c), op de eerste regel, na de woorden "de aanvraag gebeurt door" vervangen door de woorden "en de werken worden uitgevoerd voor rekening van" invoegen.

VERANTWOORDING

Het herbouwen wordt mogelijk gemaakt onder een aantal voorwaarden, waaronder de voorwaarde dat men reeds sinds 1/1/99 eigenaar of bewoner dient te zijn. Om geen interpretatieproblemen te veroorzaken m.b.t. deze voorwaarde en het geheel sluitend te maken, wordt bepaald dat de werken zelf ook dienen te gebeuren door of op kosten van de aanvrager.

C. In § 1, eerste lid, 2°, c), op de vierde, vijfde en zesde regel, de woorden "of door een persoon die ten minste sinds 1 januari 1999 eigenaar is van deze woning" vervangen door de woorden "of door een eigenaar die ten minste sinds 1 januari 1999 eigenaar is van deze woning".

VERANTWOORDING

Om een uniform woordgebruik in het hele decreet te verzekeren is het aangewezen om "de persoon die eigenaar is" te vervangen door "de eigenaar".

D. In § 1, achtste lid, op de laatste regel, de woorden "a) tot en met d)" vervangen door de woorden "1° tot en met 7°".

VERANTWOORDING

Dit is een technische rechtzetting. De verwijzing was niet correct. De randnummers 1° t.e.m. 7° hebben betrekking op de mogelijkheden voor verbouwen, herbouwen en uitbreiden, en kunnen desgevallend gecombineerd worden met de vergunning voor gebruikswijziging.

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE
Jacques TIMMERMANS

II. AMENDEMENT

voorgesteld door de heren Joachim Coens,
Leonard Quintelier en Jacques Timmermans

Aan § 1, eerste lid, 2°, c) toevoegen wat volgt :

"als eigenaar wordt beschouwd degene die een onderhandse verkoopsovereenkomst heeft ondertekend voor 1 januari 1999 en deze overeenkomst binnen 4 maanden na de ondertekening heeft laten verlijden middels een authentieke akte, en degene waarbij de verkoop of de schenking rechtstreeks is tot stand gekomen middels een authentieke akte die verleden werd voor 1 januari 1999".

VERANTWOORDING

De overdracht van het onroerend goed komt reeds tot stand bij de ondertekening van een onderhandse verkoopovereenkomst. Deze overeenkomst moet binnen een termijn van 4 maanden bij een notaris verleden worden met een authentieke akte. De verkoop kan echter ook gebeuren zonder onderhandse overeenkomst. Dan komt de verkoop rechtstreeks, dus zonder voorafgaande onderhandse verkoopovereenkomst, tot stand via het verlijden van een authentieke akte bij een notaris. Bij schenkingen van onroerend goed is dit steeds het geval. In elk van deze gevallen is de datum van 1/1/99 de uiterste datum die in rekening wordt gebracht om beroep te kunnen doen op de bepalingen van artikel 166.

Joachim COENS
Leonard QUINTELIER
Jacques TIMMERMANS

III. AMENDEMENT

voorgesteld door mevrouw Maria Tyberghien-
Vandenbussche, de heren Carl Decaluwé
en Jacques Timmermans

In § 1, het vierde lid vervangen door wat volgt :

"Gebouwen bestemd voor woningbouw worden beschouwd als verkrot indien ze voorkomen op de lijst van de ongeschikte en/of onbewoonbare woningen die deel uitmaakt van 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. "

VERANTWOORDING

In uitvoering van het decreet van 22 december 1995 houdende maatregelen ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen wordt in elke gemeente een inventaris opgemaakt. Blijkens de bepalingen van het decreet van 22 december 1995 bevat deze inventaris drie afzonderlijke lijsten. Met name een lijst met leegstaande gebouwen en/of woningen, een lijst met ongeschikte en/of onbewoonbare woningen, en een lijst met verwaarloosde gebouwen en/of woningen.

Een ongeschikte woning wordt in het decreet gedefinieerd als een woning die niet beantwoordt aan de vereisten van

stabiliteit, bouwfysica, veiligheid of minimaal comfort. Daarbij wordt ook aangegeven welke concrete zichtbare en verborgen gebreken strijdig zijn met de vereisten van stabiliteit, bouwfysica en veiligheid, en wat wordt beschouwd als vereisten van minimaal comfort.

Een onbewoonbare woning is volgens het decreet een ongeschikte woning die gebreken vertoont, die onmiskenbaar een veiligheids- en gezondheidsrisico inhouden.

Het is duidelijk dat de lijst van de ongeschikte en de onbewoonbare woningen de woningen bevat die moeten worden uitgesloten van de toepassing van de verbouwings-, uitbreidings- en herbouwmogelijkheden van artikel 166 omdat ze als verkrotte woningen moeten worden beschouwd. Hier van moeten onderscheiden worden de leegstaande woningen en de verwaarloosde woningen. Deze kunnen immers niet als verkrot worden beschouwd.

vergunning verlenen, zonder bindend advies van de gemachtigde ambtenaar.

De formulering sluit terminologisch aan bij de eerste zin van het eerste lid van dit artikel.

Johan DE ROO

Jacques TIMMERMANS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSCHE

Carl DECALUWE

Jacques TIMMERMANS

IV. AMENDEMENT

voorgesteld door de heren Johan De Roo
en Jacques Timmermans

In § 1, zevende lid, de inleidende zin vervangen door wat volgt :

"Gedurende een periode van vijf jaar na de inwerkingtreding van deze bepaling, mag 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 dit decreet, voor wijzigingen van gebruik zoals bepaald in artikel 42, § 1, 7°, alleen in volgende gevallen afwijken van de voorschriften van een gewestplan :".

VERANTWOORDING

Net zoals bij de mogelijkheden die vermeld zijn in het eerste lid, 1° t.e.m. 7°, is het niet enkel de gemachtigde ambtenaar die kan afwijken van de gewestplanvoorschriften. Ook de gemeenten die voldoen aan de vijf voorwaarden, vermeld in artikel 193, § 1, en die m.a.w. overschakelen naar het nieuwe vergunningstelsel, kunnen autonoom zo'n

Artikel 171**AMENDEMENT**

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

In het eerste lid, op de zesde en zevende regel, de woorden "artikelen 9 tot en met 22" vervangen door de woorden "artikelen 9 tot en met 34".

VERANTWOORDING

Tijdens de overgangsperiode, wanneer de gemeente nog niet beschikt over een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en dus nog bijzondere plannen van aanleg kan opmaken i.p.v. uitvoeringsplannen, moet het mogelijk blijven om te onteigenen ten algemenen nutte voor de uitvoering van een plan van aanleg.

Jacques TIMMERMANS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Artikel 187**AMENDEMENTEN**

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

A. In het eerste lid, op de zesde regel, na de woorden "bijzondere plannen van aanleg" de woorden "en daarmee samenhangende onteigeningsplannen" invoegen en op de zevende regel de woorden "artikelen 12 tot en met 22" vervangen door de woorden "artikelen 12 tot en met 34".

VERANTWOORDING

Tijdens de overgangsperiode, wanneer de gemeente nog niet beschikt over een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en dus nog bijzondere plannen van aanleg kan opmaken i.p.v. uitvoeringsplannen, moet het mogelijk blijven om te onteigenen ten algemenen nutte voor de uitvoering van een plan van aanleg.

B. In het derde lid, op de tweede en derde regel, na de woorden "bijzondere plannen van aanleg" de woorden "en daarmee samenhangende onteigeningsplannen" invoegen.

VERANTWOORDING

Zie verantwoording bij amendement A.

Jacques TIMMERMANS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Artikel 193**AMENDEMENT**

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

Een § 6 toevoegen, die luidt als volgt :

"§ 6. Van zodra een gemeente waarvan de taken overeenkomstig § 3, tweede lid of § 4 zijn overgenomen door de provincie voldoet aan de voorwaarden vermeld in § 1, wordt dit op voorstel van de stedenbouwkundige inspecteur vastgesteld door de Vlaamse regering. Die vaststelling wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

De aanvragen voor een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning die vanaf de eerste dag van de tweede maand na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad worden ingediend, worden behandeld overeenkomstig de artikelen 106 tot en met 127 van dit decreet. Vanaf de datum van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad wordt het aandeel in de planbatenheffing waar de gemeente recht op heeft opnieuw uitbetaald en kunnen aan de gemeente opnieuw subsidies worden verleend op grond van dit decreet. "

VERANTWOORDING

Door deze toevoeging wordt voorzien in de mogelijkheid om gemeenten wiens bevoegdheden inzake vergunningen door de provincie werden overgenomen (terug) op te nemen in het nieuwe vergunningenstelsel van zodra ze (terug) alle voorwaarden hebben vervuld. Het mag niet de bedoeling zijn dat de taken van bepaalde gemeenten voorgoed overgenomen worden door een ander niveau.

Jacques TIMMERMANS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Artikel 199**AMENDEMENT**

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

Aan § 2, eerste lid, de volgende zinsnede toevoegen :

"en waarin de benamingen met betrekking tot het onroerend goed worden vermeld zoals gebruikt in de plannen van aanleg. Het college van burgemeester en schepenen verzendt de brief binnen 30 dagen na de datum van ontvangst van de vraag naar het stedenbouwkundig uittreksel".

VERANTWOORDING

In de overgangsperiode van 5 jaar kan bij de verkoop van een onroerend goed geen uittreksel van het plannenregister en van het vergunningenregister (d.i. het stedenbouwkundig uittreksel) bij de verkoopsakten worden gevoegd, wanneer er nog geen vergunningen- en plannenregister is in de gemeente. In die gevallen volstaat het om een brief van de gemeente te bekomen waarin zij stelt dat er nog geen plannen- en vergunningenregister is. Tevens dient de gemeente dan aan te geven welke de benaming is van de bestemming die het goed heeft volgens de plannen van aanleg, zodat deze informatie in de akten kan worden overgenomen. Op die manier vermijdt men ook een dubbele bevraging van de gemeenten, nl. voor de brief en daarnaast voor een stedenbouwkundig attest nr. 1.

Jacques TIMMERMANS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

Artikel 204 (nieuw)

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

Een nieuw artikel 204 toevoegen, dat luidt als volgt :

"Artikel 204

Dit decreet treedt in werking op 1 oktober 1999, met uitzondering van de artikelen 165 en 166 die in werking treden de tiende dag na de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad. "

VERANTWOORDING

Om te vermijden dat het decreet in werking zou treden in een periode van zomerreces, wordt de datum van inwerkingtreding vastgesteld op 1 oktober 1999. Dit geeft de nodige tijd om uitvoeringsbesluiten uit te werken, de voorbereidingen te treffen m.b.t. opmaak van vergunningen- en plannenregister en de nodige beslissingen te nemen m.b.t. de aanduiding van de gewestelijke, provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren, stedenbouwkundige inspecteurs en planologische ambtenaren.

Jacques TIMMERMANS

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE
