

# V L A A M S   P A R L E M E N T



Zitting 1998-1999

19 april 1999

## **ONTWERP VAN DECREET**

**houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening**

**Voorstel van decreet van mevrouw Cecile Verwimp-Sillis c.s. houdende wijziging van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, wat de opvang en het gebruik van regenwater betreft**

**Voorstel van decreet van de heren Patrick Lachaert en André Denys en mevrouw Yolande Avontroodt houdende wijziging van artikel 59 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996**

**Voorstel van decreet van de heer Patrick Lachaert houdende wijziging van artikel 73 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996**

**Voorstel van decreet van de heer Jan Caubergs houdende wijziging van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw**

**Voorstel van decreet van de heer Carl Decaluwé c.s. houdende wijziging van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, inzake de aanpasbaarheid van woningen aan personen die wegens handicap of ouderdom in hun bewegingsmogelijkheden beperkt zijn**

**Voorstel van decreet van de heer Carl Decaluwé c.s. houdende wijziging van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw**

**Voorstel van decreet van de heer Peter Dufaux betreffende de beveiliging van nieuwe en verbouwde woningen door rookmelders**

**Voorstel van decreet van mevrouw Marijke Dillen houdende wijziging van hoofdstuk IV, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996**

**Voorstel van resolutie van de heren Pieter Huybrechts, Wilfried Aers en Felix Strackx betreffende het aanpasbaar wonen en de toegankelijkheid van de openbare gebouwen en het openbaar vervoer voor mindervaliden en bejaarden**

**Voorstel van resolutie van de heer Leo Cannaerts en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche c.s. betreffende een aantal maatregelen inzake zonevreemde bedrijven**

## **VERSLAG**

**namens de Commissie voor Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer uitgebracht door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans**

*Samenstelling van de commissie :*

*Voorzitter :* de heer Jaak Gabriels.

*Vaste leden :*

de heren Joachim Coens, Carl Decaluwé, Paul Dumez,  
Leonard Quintelier, mevrouw Maria Tyberghien-  
Vandenbussche ;

De heren Ward Beysen, Jaak Gabriels, Patrick Lachaert ;

De heren Jacques Timmermans, Bruno Tobback, Robert  
Voorhamme ;

De heren Pieter Huybrechts, Jan Penris ;

De heer Herman Lauwers ;

De heer Ludo Sannen.

*Plaatsvervangers :*

de heren Georges Cardoen, Michel Doomst, Erik Matthijs,  
Mark Van der Poorten, Jef Van Looy ;

De heren Marc Cordeel, Jacques Devolder, Arnold Van  
Aperen ;

De heren Freddy De Vilder, Johnny Goos, René Swinnen ;

Mevrouw Marijke Dillen, de heer Frans Wymeersch ;

De heer Johan Sauwens ;

De heer Johan Malcorps.

---

*Zie :*

**1332** (1998-1999)

– Nr. 1 : Ontwerp van decreet

– Nrs. 2 tot 7 : Amendementen

## INHOUD

Blz.

## I. INLEIDENDE UITEENZETTINGEN

- A. Inleidende uiteenzetting door de heer Steve Stevaert, minister vice-president van de Vlaamse regering, Vlaams minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening, bij het ontwerp van decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening ..... 4
- B. Algemene toelichting bij het voorstel van decreet houdende wijziging van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, wat de opvang en het gebruik van regenwater betreft, door mevrouw Cecile Verwimp-Sillis, namens de indieners ..... 18
- C. Algemene toelichting bij het voorstel van decreet houdende wijziging van artikel 59 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, door de heer Patrick Lachaert, namens de indieners . 19
- D. Algemene toelichting bij het voorstel van decreet houdende wijziging van artikel 73 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening door de heer Patrick Lachaert ..... 19
- E. Algemene toelichting bij het voorstel van resolutie betreffende het aanpasbaar wonen en de toegankelijkheid van de openbare gebouwen en het openbaar vervoer voor mindervaliden en bejaarden door de heer Pieter Huybrechts, namens de indieners ..... 20
- F. Algemene toelichting bij het voorstel van resolutie betreffende een aantal maatregelen inzake zonevreemde bedrijven door de heer Leo Cannuarts, namens de indieners ..... 21

## II. ALGEMENE BESPREKING

- A. Standpunten van de fracties over het ontwerp van decreet ..... 21
- B. Antwoord van de heer Steve Stevaert, minister vice-president van de Vlaamse regering, Vlaams minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening, en repliek van de leden ..... 28
- *Structuurplannen, uitvoeringsplannen en verordeningen* ..... 28
- *Vergunningenbeleid* ..... 30
- *Vernieling van zonevreemde constructies* ..... 32
- *Grondbeleid, recht van voorkoop en onteigening* ..... 33
- *Planbaten en planschade* ..... 33
- *Handhavingsbeleid* ..... 33
- *De resoluties over de zonevreemde bedrijven* ..... 36

## III. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING EN STEMMING ..... 39

## IV. STEMMING OVER HET GEHEEL ..... 127

## V. TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE ..... 128

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer heeft in haar vergaderingen van 15, 18, 22, 24, 25 en 29 maart en 1 april 1999 het ontwerp van decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening uitvoerig behandeld.

In samenhang met dit ontwerp van decreet werden, conform artikel 25, punt 2 van het Reglement, een aantal voorstellen van decreet en voorstellen van resolutie die verband houden met de organisatie van de ruimtelijke ordening, geagendeerd. Sommige van deze voorstellen werden reeds eerder toegelicht door de indieners.

Het voorstel van decreet houdende wijziging van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, wat de opvang en het gebruik van regenwater betreft, werd door mevrouw Cecile Verwimp-Sillis ingeleid in de commissievergadering van 12 november 1998.

Het voorstel van decreet van de heren Patrick Lachaert en André Denys en mevrouw Yolande Avontroodt houdende wijziging van artikel 59 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, werd eerder toegelicht op 1 en 2 juli 1998. Het voorstel van decreet van de heer Patrick Lachaert houdende wijziging van artikel 73 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening werd toegelicht op 11 februari 1999. Het voorstel van resolutie van de heren Pieter Huybrechts, Wilfried Aers en Felix Strackx betreffende het aanpasbaar wonen en de toegankelijkheid van de openbare gebouwen en het openbaar vervoer voor mindervaliden en bejaarden, werd toegelicht in de commissievergadering van 24 februari 1999. Het voorstel van resolutie van de heer Leo Cannaerts en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche betreffende een aantal maatregelen inzake zonevreemde bedrijven werd in dezelfde vergadering toegelicht, waar ook het voorstel van resolutie de heren Patrick Lachaert en André Denys betreffende de zonevreemde bedrijven werd behandeld (zie : *Parl. St.* VI. Parl. 1998-99, nr. 1287/1 tot 1287/3).

Voor de verdere besprekingen werd het ontwerp van decreet betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, conform artikel 55, punt 4 van het Reglement, als basis van de discussie aangehouden.

## I. INLEIDENDE UITEENZETTINGEN

### A. Inleidende uiteenzetting door de heer Steve Stevaert, minister vice-president van de Vlaamse regering, Vlaams minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening, bij het ontwerp van decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

De minister richt de focus op de belangrijkste wijzigingen die het nieuwe decreet inhoudt ten opzichte van de bestaande stedenbouwwetgeving. Hij geeft ook de krachtlijnen van het nieuwe planningssysteem en stelt het nieuwe vergunningensysteem voor.

#### 1. Het drieluik van de vernieuwing van de wetgeving

Dit nieuwe decreet is het sluitstuk van de vernieuwing van de wetgeving op de ruimtelijke ordening. De vorige minister, de heer Eddy Baldewijns, heeft de eerste twee stappen tot stand gebracht, dit ontwerpdecreet is in dit drieluik de derde en laatste stap.

Het eerste luik, het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning, was het planningsdecreet.

Het planningsdecreet heeft de decretale grondslag verschaft voor het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en voor de provinciale en de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen. De grote vernieuwing van dit decreet was, voor de minister, de invoering van nieuwe planfiguren, die niet voorkomen in de wet van 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw. Deze planfiguren geven een samenhangende langetermijnvisie gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, met de beleidskeuzes en -intenties die bepalend zijn voor de verdere uitvoering van dit ruimtelijk beleid.

In het planningsdecreet werd de planfiguur "plan van aanleg", namelijk het gewestplan en het APA en BPA niet gewijzigd, dit om de continuïteit te bewaren en geen afbreuk te doen aan de rechtszekerheid van de plannen van aanleg. Zonder dus de figuur van de plannen van aanleg te wijzigen, werd er een afstemming tussen de ruimtelijke structuurplannen en de plannen van aanleg gerealiseerd. Voor de uitvoering van een ruimtelijk structuur-

plan heeft de overheid, naast eventuele andere maatregelen zoals verordeningen, het instrument van de plannen van aanleg ter beschikking. Na de definitieve vaststelling van een ruimtelijk structuurplan, dient de betrokken overheid het initiatief te nemen om de bestaande plannen van aanleg die strijdig zijn met het structuurplan, te herzien.

Een andere fundamentele vernieuwing, naast deze nieuwe planfiguur, is het toekennen van meer bevoegdheden en verantwoordelijkheid aan de provincies. De provincie wordt een volwaardige partner op het gebied van de ruimtelijke plannen. In dit ontwerpdecreet wordt deze lijn consequent doorgetrokken, aldus minister Stevaert.

De tweede stap naar de vernieuwing, was de totstandkoming van het "coördinatiedecreet", het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

De wet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw dateerde van 29 maart 1962 en het was om diverse redenen gewenst de wet te coördineren. De wet is immers sedert 1962 herhaaldelijk gewijzigd door wetten en decreten, namelijk zeven maal bij wet vóór 1980 en vervolgens zeven maal bij decreet. Bovendien deed de ordening van de artikels afbreuk aan de leesbaarheid. Ten slotte stelde men vast dat de terminologie in de wet niet meer in overeenstemming was met de wetten tot hervorming der instellingen.

De grote verdienste van de coördinatie is volgens de minister dat het de bestaande wetgeving heeft bijeengebracht, herschikt en herordend tot een samenhangend geheel. Het coördinatiedecreet is dus een belangrijk werkinstrument.

Niettegenstaande het feit dat het de bevoegdheid was van de Vlaamse regering om de wet te coördineren, werd de coördinatie bekrachtigd bij decreet. Dit vloeide voort uit het overnemen van bepalingen die ondertussen, door de staatshervorming, in principe tot de bevoegdheid van de federale wetgever behoren en waarvan het gewest enkel toepassing kan maken mits de decreetgever een beroep doet op artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, om die bepalingen over te nemen in een voor het Vlaamse Gewest geldende coördinatie. De minister verwijst in dit verband naar de memorie van toelichting bij het coördinatiedecreet (*Parl. St. VI. Parl. 1997-98, nr. 498/1*). De Raad van State had dit uitdrukkelijk in zijn advies van 9 mei 1996 bij de coördinatie verwoord.

De laatste stap van het drieluik is het voorliggende ontwerp van decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Ook in dit nieuwe ontwerpdecreet geldt voor een aantal bepalingen dezelfde situatie en ook hier wordt een beroep gedaan op de impliciete bevoegdheden, conform artikel 10 van de bijzondere wet. Concreet gaat het over aspecten van gerechtelijk recht, burgerlijk recht, de bevoegdheid van de rechtbanken, de fiscale bevoegdheid van de gemeenten, bepalingen van strafvordering en dergelijke.

De Raad van State heeft, in zijn advies van 16 februari 1999 over dit ontwerp van decreet, over die bepalingen gesteld dat ze door de decreetgever kunnen worden toegepast, mits toepassing van artikel 10 van de bijzondere wet en mits voldaan is aan de dubbele voorwaarde die het Arbitragehof terzake stelt. Kortom, net zoals bij het coördinatiedecreet heeft de Raad van State deze materies aangeduid en net zoals bij het coördinatiedecreet wordt dus ook in dit ontwerpdecreet toepassing gemaakt van artikel 10 van de bijzondere wet, voor de materies die in beginsel tot de bevoegdheid van de federale wetgever behoren, maar die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de bevoegdheid van ruimtelijke ordening van het Vlaamse Gewest en die zich lenen tot een gedifferentieerde regeling, met een marginale weerslag op de betrokken aangelegenheid van de federale bevoegdheid.

De coördinatie kon uiteraard geen inhoudelijke wijzigingen aanbrengen in de bestaande wetgeving, zo verduidelijkt de minister.

Bij de parlementaire bespreking van het planningsdecreet en van het coördinatiedecreet werd reeds aangekondigd dat de globale vernieuwing en actualisering van de wetgeving inzake de ruimtelijke ordening het voorwerp zou uitmaken van een nieuw decreet op de ruimtelijke ordening (*Parl. St. VI. Parl. 1995-1996, nr. 360/1*).

## 2. Overzicht van de totstandkoming van het ontwerp van decreet

In dit overzicht beperkt de minister zich tot de activiteiten die zich hebben afgespeeld tijdens de huidige zittingsperiode. Immers, een overzicht van al de pogingen die de voorbije 10 jaar zijn ondernomen om de stedenbouwwet in zijn geheel te actualiseren, zou veel te ver leiden en tegelijk misschien

onrecht doen aan de vele waardevolle ideeën die in de loop van de voorbije jaren werden geopperd, ook los van voorstellen tot wetswijziging. Het voorliggend ontwerpdecreet bevat een aantal nieuwe voorstellen maar is tegelijk ook schatplichtig aan het vele werk dat in het verleden reeds is gepresteerd.

Bij de totstandkoming van dit ontwerp van decreet onderscheidt minister Stevaert volgende etappes.

Als eerste etappe vernoemt de minister de beleidsbrief "Ruimtelijke structuur voor Vlaanderen".

De beleidsbrief stelde de wijziging van de wetgeving ruimtelijke ordening in het vooruitzicht. Als principes worden vooropgesteld : een versterking van de rol van de gemeenten en de provincies en een grotere inbreng van de burger, als belanghebbende derde.

Op 31 januari 1996 keurde de Vlaamse regering de nota "Krachtlijnen van een nieuw decreet Ruimtelijke Ordening" goed. In deze nota wordt verder ingegaan op de uitgangspunten voor het geplande decreet, toegespitst op het planningsinstrumentarium op de diverse niveaus, op de instrumenten van grondbeleid in het bijzonder de planbaten, op de stedenbouwkundige vergunningen, op de beroepen, de bouwondernemingen en de te nemen overgangsmaatregelen. Deze nota vormde de basis voor de verdere werkzaamheden.

In het kader van het HOOP 3-project "Voorbereiding ontwerpdecreet" werd bij AROHM een projectgroep geïnstalleerd voor het aspect van het behandelen van bouw- en verkavelingsaanvragen. De projectgroep bestond uit een beperkt aantal ambtenaren van de afdeling Stedenbouwkundige vergunningen en van de buitenafdelingen ROHM. De projectgroep had als opdracht de desbetreffende krachtlijnen verder uit te werken. Basisstukken waren de beslissing van 31 januari 1996, het voorontwerp dat in de vorige zittingsperiode door de Vlaamse regering principieel werd goedgekeurd en het advies van de Raad van State over dit voorontwerp.

De werkzaamheden resulteerden in een rapport waarin de modaliteiten werden uitgewerkt inzake het vergunnen door de gemeente, het behandelen van de beroepen door de bestendige deputatie en de kritische voorwaarden om te komen tot de gewenste kwaliteit. Tevens werd in dit document de impact nagegaan van het nieuwe vergunningenstelsel op een aantal parameters, waaronder de werklast, de rechtszekerheid en de procedure.

Als vierde etappe vermeldt de minister het voorontwerp van decreet dat door AROHM is uitgewerkt.

Deels parallel met de vooruitgang van en als verdere uitwerking van het HOOP 3-project, werd binnen AROHM, met ondersteuning van de afdeling Juridische dienstverlening van LIN en in nauw overleg met het kabinet Ruimtelijke Ordening, werk gemaakt van het schrijven van de decreetteksten. Een eerste tekstvoorstel werd onderworpen aan het kritisch oog van een leescomité bestaande uit externe deskundigen, waarna een bijstelling en verdere verfijning van het voorontwerp en de bijhorende memorie van toelichting volgde.

Een interkabinettenwerkgroep leverde eveneens de nodige input voor het ontwerp-decreet.

Vanaf 18 november 1997 werden de teksten in principe wekelijks besproken in een werkgroep bestaande uit een vertegenwoordiging van de kabinetten van de leden van de Vlaamse regering. Tijdens deze werkzaamheden werd in een eerste reeks vergaderingen gesproken over de grote lijnen van het voorstel. Vervolgens werd artikelsgewijs dieper ingegaan op de teksten. Belangrijke bijstellingen hadden betrekking op de integratie van het planningsdecreet, op de samenstelling van de gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening, op het berekeningsmechanisme voor de planbaten en op de wijzigingsbepalingen inzake de zonevreemde woningen en bedrijven.

De minister verklaart dat een studie over de kwaliteit van de vergunningsprocedures ten aanzien van het voorontwerp, een bevestiging betekende van de resultaten van het HOOP 3-project. Wat de aanduiding van de ontwerpers van structuur- en uitvoeringsplannen betreft, werd het voorontwerp bijgesteld ten gevolge van deze studie.

Tenslotte deelt de minister mee dat na de principiële goedkeuring door de Vlaamse regering op 7 juli 1998, het voorontwerp van decreet werd voorgelegd aan de adviesverlenende instanties, meer bepaald de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen (MiNa-Raad) en de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (SERV). Tevens werd het advies van de Vlaamse Commissie Ruimtelijke Ordening (VLACORO) gevraagd. Het voorontwerp werd vervolgens aangepast aan deze adviezen en voorgelegd aan de Raad van State.

### 3. Krachtlijnen van het nieuwe decreet

#### 1. Het vergunningenstelsel

Een eerste belangrijk onderdeel van dit ontwerp is volgens de minister het vergunningenstelsel. Zoals voorheen zullen de vergunningen in eerste aanleg worden afgeleverd of geweigerd door het college van burgemeester en schepenen. Nieuw is dat het voorafgaand bindend advies van de gemachtigde ambtenaar vervalt : de gemeente zal onafhankelijk van de Vlaamse stedenbouwadministratie, maar na het inwinnen van sectorale adviezen – indien vereist – een beslissing kunnen nemen. Zij zal zich daarbij kunnen steunen op het advies van de eigen gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, die daartoe voldoende opgeleid zal dienen te zijn.

Vooraleer dit nieuw vergunningenstelsel van kracht wordt, dient de gemeente niet alleen te beschikken over deze ambtenaar, maar dienen nog enkele andere voorwaarden vervuld te zijn, die er samen moeten voor zorgen dat de randvoorwaarden aanwezig zijn om tot een kwalitatief vergunningenbeleid te kunnen komen.

Deze bijkomende voorwaarden zijn dat de gemeente moet beschikken over :

- een goedgekeurd ruimtelijk structuurplan ;
- een plannenregister ; dit is een geïntegreerd overzicht van de plannen en andere voorschriften die de basis vormen voor het vergunnen ;
- een vergunningenregister ; dit geeft een overzicht per kadastraal perceel van wat in het verleden werd beslist inzake bouwaanvragen, verkavelingsaanvragen en bouwovertreddingen, continu aangevuld met de nieuwe beslissingen terzake ;
- en een register van de onbebouwde percelen.

Tegen de beslissing van de gemeente kan, zoals nu, in beroep gegaan worden door de aanvrager. Nieuw is dat ook belanghebbende derden in beroep kunnen gaan. Daartoe dienen ze ofwel potentieel rechtstreekse hinder te kunnen ondervinden ofwel een bezwaar ingediend te hebben bij het openbaar onderzoek. Vroeger moesten deze derden die tegen een vergunning wilden opkomen, rechtstreeks naar de Raad van State gaan om de vergunning aan te vechten. Nu hebben ze dus een administratieve beroepsmogelijkheid. Op deze manier poogt de minister de vloed aan procedures bij de Raad van State in te perken. De stedenbouw-

kundige inspecteur van de Vlaamse administratie en bepaalde adviesverlenende instanties kunnen ook beroep instellen.

Deze beroepen worden behandeld door de bestendige deputatie, daartoe bijgestaan door deskundige provinciale stedenbouwkundige ambtenaren. Normaal gezien wordt dit de laatste trap in de beroepsprocedure, tenzij de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur de vergunning schorst omwille van strijdigheid met de decretale bepalingen of met de verordenende plannen. Dit betreft dus enkel een wettigheidstoezicht en geen opportuniteitstoezicht. De beslissing wordt dan genomen door de Vlaamse minister bevoegd voor ruimtelijke ordening.

Over aanvragen ingediend door de overheid of voor werken van algemeen belang wordt niet door de gemeente maar door de Vlaamse regering of de Vlaamse minister, bevoegd voor ruimtelijke ordening, of door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beslist.

De behandelingstermijn voor de bouwaanvragen blijft in eerste aanleg bepaald op 75 dagen – eventueel beperkt verlengbaar met 30 dagen als een openbaar onderzoek vereist is. Het openbaar onderzoek is vereist wanneer een milieu-effectrapport moet worden opgesteld en in de gevallen die de Vlaamse regering bepaalt.

Deze behandelingstermijn is dwingend : bij gebrek aan beslissing kan in beroep gegaan worden tegen wat als een stilzwijgende weigering wordt beschouwd. Wanneer bij de bestendige deputatie de beslissing uitblijft, kan een rappelbrief gestuurd worden die resulteert in een vergunning indien geen beslissing wordt genomen. Eén en ander leidt tot een grotere zekerheid op beslissing binnen de wettelijke termijnen.

De behandelingstermijn voor verkavelingsaanvragen is beperkt tot maximaal 150 dagen. Ook dit is een vervaltermijn, met andere woorden een dwingende termijn. Als de gemeente geen beslissing neemt binnen die termijn, wordt dit automatisch beschouwd als een stilzwijgende weigering, waartegen de betrokkene een beroep kan instellen bij de bestendige deputatie.

De zogenaamde éénloketfunctie wordt ingevoerd, zo licht de minister toe. Dit betekent dat de bouwaanvragen en de aanvragen voor een milieuvergunning gezamenlijk worden ingediend bij de gemeente. De Vlaamse regering bepaalt de regels voor de samenstelling van het dossier.

## 2. Het plannenstelsel

De *ruimtelijke structuurplannen*, die in het planningsdecreet van 24 juli 1996 werden gecreëerd, worden in het ontwerp hernomen. Het planningsdecreet wordt dus geïntegreerd in dit ontwerp. Op een aantal punten werd gesleuteld aan de terminologie en de bepalingen van het planningsdecreet. Meer bepaald wordt ervoor gezorgd dat alle verplichtingen met betrekking tot het openbaar onderzoek en de aankondiging ervan, dezelfde zijn en dit zowel voor de structuurplannen als voor de uitvoeringsplannen. Ook de bepalingen met betrekking tot de bekendmaking en terinzagelegging werden verfijnd en gelden voor zowel structuurplannen als uitvoeringsplannen. Inhoudelijk worden er echter geen wijzigingen aangebracht in de structuurplannen, zoals geconcipeerd in het planningsdecreet.

De minister geeft een overzicht van de stand van zaken van de structuurplannen in de provincies.

Voor de provincie Antwerpen is het geplande tijdschema als volgt :

- in maart – april 1999 is er de opmaak van het tweede concept van het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan en de bespreking daarvan met AROHM ;
- in de zomer van 1999 zou de voorlopige vaststelling plaatsvinden van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan ;
- in het najaar van 1999 volgt dan het openbaar onderzoek ;
- in juni 2000 wordt dit proces dan afgerond met de goedkeuring van het provinciaal structuurplan Antwerpen.

In West-Vlaanderen is de vooropgezette timing ongeveer dezelfde. In het voorjaar van 1999 worden de deelonderzoeken en het voorontwerp afgewerkt. In de zomer van 1999 kan het ontwerp van provinciaal structuurplan dan voorlopig worden vastgesteld, waarna het openbaar onderzoek volgt in het najaar van 1999. In de zomer van 2000 volgt dan de goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

In de overige drie provincies is de opmaak nog niet in zo'n vergevorderd stadium, maar worden er momenteel volop documenten uitgewerkt en besproken.

Het bestaande stelsel van gewestplannen en gemeentelijke plannen van aanleg wordt vervangen door de *uitvoeringsplannen*. Gezien de provincies een volwaardige partner in het planningssysteem worden, kunnen nu ook op provinciaal niveau ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt worden, ter uitvoering van de provinciale structuurplannen.

Uitvoeringsplannen zijn in grote lijnen te vergelijken met de huidige plannen van aanleg, wat betreft inhoudelijke voorschriften en totstandkomingsprocedure. De bestaande plannen van aanleg blijven behouden tot ze vervangen worden door een uitvoeringsplan. De algemene en bijzondere plannen van aanleg die dateren van vóór het gewestplan waarin ze gelegen zijn, worden echter wel opgeheven. Dit verlost veel gemeenten in één beweging van verouderde APA's en BPA's die op het terrein voor veel problemen zorgen. De gemeenten die toch (een deel van) die oude BPA's of APA's willen behouden, kunnen dit, voor zover deze oude APA's en BPA's niet in strijd zijn met het latere gewestplan. Daartoe moeten zij bij de opmaak van het plannenregister een voorstel terzake voor advies voorleggen aan de gewestelijke planologische ambtenaar. De Vlaamse regering beslist dan over het behoud van die oudere gemeentelijke plannen.

De gemeenten die nog niet over een goedgekeurd ruimtelijk structuurplan beschikken, kunnen verder gaan met de opmaak van BPA's, zo stelt minister Stevaert. Wat de van het gewestplan afwijkende, al dan niet "sectorale" BPA's betreft, wordt voorzien in een decretale verankering : het huidige "desnoods afwijken" wordt vervangen door afwijken zonder meer, op voorwaarde dat de gemeente gestart is met het structuurplanningsproces en op voorwaarde dat de principes van het RSV worden gerespecteerd.

De bestaande plannen van aanleg blijven dus behouden, wat betekent dat er geen juridisch vacuüm kan ontstaan. Er zullen dus geen "blinde vlekken" in het planningssysteem ontstaan.

Wanneer een bestaand plan van aanleg vervangen wordt door een nieuw uitvoeringsplan, kan het gaan om een gewestelijk uitvoeringsplan dat een bestaand gewestplan of een bestaand gemeentelijk plan van aanleg vervangt, of om een gemeentelijk uitvoeringsplan dat een bestaand gemeentelijk plan van aanleg vervangt. Het kan evengoed gaan om een provinciaal of gemeentelijk uitvoeringsplan dat het bestaande gewestplan vervangt. Dit is niet in strijd met de hiërarchie van de plannen, want het is het gevolg van het nieuwe planningsconcept dat gebaseerd is op het principe van subsidiariteit en

op het opstellen van de structuurplannen, die worden uitgevoerd door de uitvoeringsplannen.

De vroegere planhiërarchie met daarin de notie "desnoods afwijken" wordt vervangen door de reeds in het planningsdecreet voorziene subsidiariteit : elke overheid zal op haar niveau uitvoeringsplannen maken voor die elementen waarvoor ze bevoegd is en waarvoor ze krachtens haar ruimtelijk structuurplan gehouden is initiatieven te nemen.

De minister verduidelijkt vervolgens het vermelde subsidiariteitsprincipe en de hiërarchie tussen de niveaus.

Er werd gekozen voor structuurplanning op drie niveaus. Deze drie planningsniveaus werden gekoppeld aan de drie bestuursniveaus in Vlaanderen : het gewest, de provincies en de gemeenten.

Het principe van subsidiariteit speelt een belangrijke rol in de taakverdeling, de samenwerking en de verhouding tussen die drie niveaus. Het houdt in dat elke bevoegde overheid zich bezighoudt met die materies die het best op dat bewuste niveau worden geregeld. Beslissingen moeten worden genomen op het meest geschikte niveau. Een beslissing op een hoger niveau is te verantwoorden als het belang en/of de reikwijdte ervan het lagere niveau duidelijk overstijgt. Een hoger niveau treedt slechts op voor zover de doelstellingen van het overwogen optreden niet voldoende door het lagere niveau kunnen worden verwezenlijkt.

Een systeem van planning op drie niveaus, waarbij de bevoegdheden over die niveaus verdeeld zijn, is uiteraard slechts werkbaar indien die drie niveaus hun verantwoordelijkheid ook effectief opnemen. De verdeling van bevoegdheden is dus evenzeer een verdeling van taken.

Er bestaat tussen de plannen van de drie niveaus een hiërarchische verhouding.

Een lager ruimtelijk structuurplan richt zich naar de inhoud van het hogere ruimtelijk structuurplan. Van het richtinggevend gedeelte kan slechts onder bepaalde voorwaarden afgeweken worden. Van de bindende bepalingen kan niet afgeweken worden. Een hoger ruimtelijk structuurplan dat later totstandkomt dan lagere ruimtelijke structuurplannen, moet aangeven welke bindende bepalingen in die bestaande lagere ruimtelijke structuurplannen strijdig zijn met die van het nieuw vastgestelde

plan. De bedoelde bindende bepalingen worden daarmee opgeheven.

Voor de ruimtelijke uitvoeringsplannen geldt de klassieke juridische hiërarchie van de normen, aanzien ze verordenende kracht hebben. Dat houdt in dat gemeentelijke en provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen niet kunnen afwijken van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Een gewestelijk plan dat later totstandkomt dan provinciale en gemeentelijke plannen doet de ermee strijdige bepalingen in die bestaande plannen van rechtswege teniet. De minister legt op dit punt de link met wat thans gekend is als het Steeno-principe. Hetzelfde geldt mutatis mutandis voor de verhouding tussen gemeentelijke en provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen onderling.

Een aantal mechanismen in het ontwerpdecreet zijn erop gericht conflictsituaties inzake de hiërarchische verhouding tussen de diverse plannen te voorkomen. Ontwerpplannen worden geadviseerd, gemeentelijke en provinciale plannen zijn onderworpen aan het administratief toezicht, uitgeoefend door respectievelijk de provinciale en gewestelijke overheid. Een gewestelijk planologisch ambtenaar volgt de totstandkoming van gemeentelijke plannen in de fasen van het vooroverleg of plenaire vergadering, advies, eventueel beroep tegen de provinciale goedkeuring van een uitvoeringsplan, omwille van onverenigbaarheid met gewestelijke plannen. De gemeenten kunnen ook een verzoekschrift richten naar de hogere overheden voor het herzien van hun plannen.

De minister maakt vervolgens enkele kanttekeningen bij de verdeling van materies over de drie niveaus, iets wat een aantal steeds weerkerende vragen oproept. Hij geeft volgende verduidelijkingen.

Een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal vaak zo zijn opgesteld dat er op heel wat vlakken beleidsruimte is voor het gemeentelijk (of provinciaal) niveau. Zo kan bijvoorbeeld het gewestelijk uitvoeringsplan waarmee een stedelijk gebied wordt afgebakend, algemene uitspraken doen over de ontwikkeling van bepaalde stadsgedeelten, waarbij de verdere invulling tot de verantwoordelijkheid van de stad zelf behoort. De minister maakt de vergelijking met de relatie tussen een huidige gewestplanaanduiding "woongebied" en een detaillierend BPA binnen dit woongebied. Hetzelfde geldt voor de relatie tussen provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het is voor minister Stevaert niet de bedoeling dat de drie niveaus alle drie (onmiddellijk) gebieds-

dekkend met ruimtelijke uitvoeringsplannen optreden. Zo is het bijvoorbeeld duidelijk dat het gewest in de opmaak van de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, selectiever zal zijn dan in het huidige optreden met gewestplanwijzigingen. Er zal meer thematisch gewerkt worden, bijvoorbeeld de afbakening van stedelijke gebieden, de aanduiding en de uitwerking van gebieden van de natuurlijke structuur. Het is zeker niet de bedoeling dat alle drie de niveaus met (detaillistische) bodembestemming gebiedsdekkend optreden. Het is perfect mogelijk dat het gewest niet optreedt ten aanzien van bepaalde gebiedsdelen omdat daar geen behoefte aan bestaat – de oude plannen blijven immers gelden tot ze vervangen worden – of omdat overeenkomstig het subsidiariteitsbeginsel de verantwoordelijkheid op een ander niveau ligt.

In het licht van de voorgaande kanttekeningen wil de minister nog een opmerking maken in verband met de hiërarchie tussen de ruimtelijke uitvoeringsplannen van de diverse niveaus. Het ontwerp-decreet bepaalt dat gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen niet kunnen afwijken van provinciale en gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, en dat provinciale plannen niet kunnen afwijken van de gewestelijke. In principe mag er ook geen nood aan afwijking bestaan, precies omdat het gewest en – mutatis mutandis – de provincie ten eerste selectief optreden qua onderwerp, ten tweede niet steeds gedetailleerd of "bepalend" optreden en ten slotte niet (onmiddellijk) gebiedsdekkend optreden.

Een niveau treedt slechts op voor zover de bewuste materie op dat niveau moet geregeld worden; in dat geval is er in principe ook geen reden om daar van af te wijken.

Volledigheidshalve vermeldt de minister dat nieuwe provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen echter wél zullen kunnen afwijken van de "oude" gewestplannen. De huidige gewestplannen doorkruisen qua inhoudelijke regeling namelijk wel een verdeling van materies volgens het subsidiariteitsprincipe. Door hun gebiedsdekkend bodembestemmend karakter bevatten die plannen vaak gedetailleerde uitspraken over elementen die van lokaal (of provinciaal) belang zijn.

Plannen "in volgorde" (gewest-provincie-gemeente) hoeft niet als een strikt principe te gelden omdat overeenkomstig het subsidiariteitsbeginsel de niveaus voor andere thema's verantwoordelijk zijn en ook omdat een later totstandgekomen gewestelijk plan primeert op bestaande provinciale en gemeentelijke plannen (en een later totstandge-

komen provinciaal plan op bestaande gemeentelijke plannen). Anderzijds is het wel de bedoeling dat de processen op elkaar worden afgestemd. Overleg biedt daarvoor de mogelijkheden. Tot slot vermeldt de minister ook nog dat alle gemeenten vijf jaar na de inwerkingtreding van het ontwerp-decreet een eerste gemeentelijk ruimtelijk structuurplan moeten hebben vastgesteld. De overgangsbepalingen zijn ook in die zin opgevat.

Het opmaken van ruimtelijke structuurplannen en van ruimtelijke uitvoeringsplannen gebeurt overeenkomstig het overlegmodel waardoor top-down en bottom-up communicatie moeten gegarandeerd worden. De afbakening van stedelijke gebieden bijvoorbeeld, gebeurt volgens een proces dat de inbreng van de betrokken stad en gemeenten waarborgt.

De goedkeuring van de plannen gebeurt door het onmiddellijk hogere niveau. De gemeentelijke plannen zullen dus op het provinciale niveau beoordeeld worden.

Er is wel in een wettigheidsstoezicht voorzien door de gewestelijke planologische ambtenaar. Zo nodig kan hij een beroep instellen tegen een gemeentelijk uitvoeringsplan, wanneer dit in strijd is met het RSV of met een gewestelijk uitvoeringsplan. In dat geval beslist de Vlaamse regering over de goedkeuring van het gemeentelijke plan.

Zoals voor de vergunningen, geldt ook voor het nieuwe plansysteem dat het ontwerp-decreet vervaltermijnen voorziet. Dit heeft als belangrijk voordeel dat de termijnen dwingend zijn en dat dus een garantie wordt gegeven op een besluitvormingsprocedure binnen een vast tijdschema.

Voorafgaand aan de voorlopige vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan, wordt er een vooroverleg georganiseerd. Dit zal niet enkel op het niveau van de opmaak van gemeentelijke plannen gebeuren, maar ook op het niveau van de gewestelijke en de provinciale uitvoeringsplannen. Het voorontwerp van het plan wordt dus aan een vooroverleg onderworpen. Het vooroverleg heeft tot doel om de betrokken overheden en adviserende administraties en instellingen reeds in een vroege fase te raadplegen over de hoofdlijnen van het voorontwerpplan. Er wordt een plenaire vergadering georganiseerd, zo nodig zelfs meerdere plenaire vergaderingen, bijvoorbeeld wanneer het gaat om een omvangrijk voorontwerp dat betrekking heeft op meerdere gemeenten. De vertegenwoordigers van de instanties dienen gemandateerd te zijn

voor het innemen van een standpunt namens hun instantie.

Binnen de dertig dagen na de voorlopige vaststelling van het ontwerpplan, volgt de aankondiging van het openbaar onderzoek. In de aankondiging moet ook aangegeven worden wanneer het openbaar onderzoek begint en eindigt. Deze begindatum is van groot belang voor de verdere berekening van de termijnen tot het vaststellen van het plan. De definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan volgt 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek. Deze termijn kan verlengd worden, maar enkel in de gevallen en met de termijnen die het ontwerpdecreet bepaalt. Op gewestelijk en provinciaal niveau is de maximumtermijn, inclusief de mogelijke verlengingen van termijn, vastgesteld op 270 dagen na het begin van het openbaar onderzoek. De gemeentelijke uitvoeringsplannen worden eveneens binnen de termijn van 180 dagen vastgesteld, bij verlenging wordt dit maximaal 240 dagen. Het gaat om vervaltermijnen, wat dus wil zeggen dat de overheid verplicht is om een beslissing te nemen binnen die termijnen, zo niet vervalt het ontwerpplan. Voor de gewestelijke uitvoeringsplannen is zelfs bepaald dat ze binnen 60 dagen na definitieve vaststelling in het Belgisch Staatsblad moeten worden gepubliceerd. Dit is toch wel een niet onbelangrijke en – voor zover de minister bekend – een vrij unieke verplichting waartoe de Vlaamse regering zich verbindt.

### 3. Planbaten

De minister benadrukt de invoering van een stelsel van planbaten als een belangrijke vernieuwing. Het is opgevat als een spiegelbeeld van het bestaande stelsel van de planschade.

Gevolg gevend aan het advies van de Raad van State is de oorspronkelijk voorziene retributie omgezet in een heffing.

De minister staat eerst en vooral stil bij de juridische aard van de planbaten.

Na advies van de Raad van State heeft de regering besloten om de planbaten van een retributie tot een planbatenheffing om te vormen. Het is duidelijk dat na het advies van de Raad van State, de regering bezwaarlijk kan blijven aanhouden dat deze retributie een vergoeding is voor een individuele overheidsdienst die verstrekt wordt door het Vlaamse Gewest. Tevens moet er op basis van re-

cente rechtspraak van de Raad van State een zekere proportionaliteit bestaan.

De Raad van State vraagt daarom om op een meer precieze wijze de hoofdbestanddelen, zijnde de grondslag en het tarief van de belasting, te bepalen. In de aangepaste versie van het ontwerp van decreet werden de door de Raad van State gevraagde wijzigingen doorgevoerd. Daarbij werd de delegatie aan de Vlaamse regering niet aangehouden.

De Raad van State stelt zich de vraag of er inzake deze planbatenheffing geen overlapping is met de belastbare materie van artikel 90, 8°, van het wetboek van inkomstenbelasting 1992, met andere woorden, de Raad roept de vraag naar het *non bis in idem-beginsel* op.

Hierbij moet opgemerkt worden dat niet te vrezen valt dat het Vlaamse Gewest hier zijn bevoegdheid te buiten gaat omdat de fiscale basis totaal verschillend is: het wetboek van inkomstenbelasting regelt een meerwaardebelasting met betrekking tot de overdracht van de goederen en belast de meerwaarden die de belastingplichtige zo realiseert.

Bij de planbatenheffing daarentegen wordt de meerwaarde belast die ontstaat uit de wijziging van het plan van aanleg. Het belastbaar feit is dus voltrokken op de dag dat het uitvoeringsplan in werking treedt en op die datum wordt de materiële belastingschuld geformaliseerd. De belastbare materie is duidelijk verschillend. Er kan niet genoeg beklemtoond worden dat het eigenlijke belastbare feit volkomen losstaat van de realisatie van de meerwaarde, zoals bedoeld in artikel 90 van het wetboek van inkomstenbelasting 1992.

Vervolgens verduidelijkt de minister de notie planbaten, wie de planbaten verschuldigd is en wanneer de betaling moet volgen.

Planbaten zijn de meerwaarden die ontstaan door een bestemmingswijziging bij de opmaak van een uitvoeringsplan. Wanneer de vroegere bestemming geen bouwen of verkavelen toeliet en de nieuwe bestemming dat wél toelaat, krijgen de gronden hierdoor een meerwaarde. Bijvoorbeeld wanneer landbouwgebied, natuurgebied of bosgebied wordt omgezet naar woongebied, industriegebied of recreatiegebied.

De planbaten worden betaald door de eigenaar van het perceel. Dit is de persoon die volgens de gegevens van de administratie van de BTW, Registratie en Domeinen de eigenaar is van het perceel

op de datum van de inwerkingtreding van het uitvoeringsplan.

De planbaten moeten betaald worden binnen de termijn van 5 jaar na de inwerkingtreding van het uitvoeringsplan of binnen de 6 maanden na overdracht van een zakelijk recht of na het verkrijgen van een vergunning om te bouwen of te verkavelen.

Wanneer een vergunning wordt verleend om te bouwen of te verkavelen, is die vergunning geschorst zolang de planbaten niet zijn betaald. Men kan dus pas effectief gebruik maken van de vergunning nadat men de planbaten heeft betaald.

Om het bedrag van de planbaten te berekenen, wordt de waardevermeerdering van het perceel forfaitair vastgesteld, zo stelt de minister. Bij deze forfaitaire berekening wordt rekening gehouden met de stedenbouwkundige voorschriften (bijvoorbeeld omzetting van agrarisch gebied naar woongebied; van agrarisch gebied naar industriegebied; van natuurgebied naar woongebied, enzovoort). De minister haalt als voorbeeld 500 fr per m<sup>2</sup> voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor bos of groen, naar een zone bestemd voor wonen, aan. Vermits bij de planschaderegeling de particulier 20% van zijn schade moet gedogen, wordt voorgesteld om 20% van de planbaten af te romen. Deze planbaat wordt om praktische redenen forfaitair vastgesteld voor de hoofdbestemmingscategorieën. Om marktconforme bedragen op te stellen en omdat de regering bij het opstellen van de bepalingen inzake de bedragen met tijdsnood te kampen had, werd ondertussen aan een autoriteit op het gebied van de prijsvorming inzake onroerende goederen, gevraagd om deze bedragen te bestuderen. Op basis van de resultaten van de studie zullen de onder artikel 89 voorgestelde cijfers aangepast worden.

Het forfaitaire systeem heeft als voordeel dat de bedragen die als planbaten betaald moeten worden, op voorhand bekend zijn, wat zowel voor de overheid als voor de eigenaars duidelijkheid en zekerheid biedt over de grootte van de bedragen.

De minister merkt op dat bepaalde overheidsinstanties geen planbaten verschuldigd zijn. Bij bestemmingswijzigingen naar openbaar nut en voor wijzigingen naar bedrijventerreinen met openbaar karakter welke door publieke rechtspersonen aangelegd worden, is dit het geval. Het is duidelijk dat, door deze uitgangspunten, de Vlaamse regering wil garanderen dat haar beleidsvoering op andere deelterreinen niet wordt gehypothekeerd.

De inplanting van allerlei gemeenschapsvoorzieningen vormt immers een essentieel onderdeel van het te voeren ruimtelijk beleid. Evenzeer moet het vrijstellen van een planbatenheffing op bedrijventerreinen die door een openbaar rechtspersoon uitgebaat worden, er borg voor staan dat een in het ruimtelijk structuurplan aangekondigd beleid van aanbod van bedrijventerreinen effectief gerealiseerd wordt. Deze terreinen moeten voldoen aan de in het structuurplan vooropgestelde voorwaarden, zoals onder meer het realiseren van differentiatie, een zuinig ruimtegebruik, het vermijden van ongewenste functiewijzigingen en dergelijke. De realisatie van dit aanbodbeleid op openbare bedrijventerreinen staat er borg voor dat een zuinig en efficiënt grondgebruik op deze terreinen gerealiseerd wordt.

De inkomsten van de planbaten worden verdeeld over het Vlaamse Gewest, de provincies en de gemeenten. De verdeelsleutel is als volgt: het Vlaamse Gewest ontvangt 10 %, de provincies ontvangen gezamenlijk ook 10 % en de overige 80 % wordt verdeeld over de gemeenten.

Het gedeelte dat bestemd is voor de provincies wordt in gelijke delen verdeeld over de provincies.

Iedere gemeente ontvangt een deel dat evenredig is met het aandeel bos- en groengebieden en agrarische gebieden binnen die gemeente. Op deze manier zullen de kleinere meer landelijke gemeenten een subsidiëeringsvoordeel verkrijgen waardoor de zachte bestemmingen en de open ruimte meer zullen beschermd worden. Gemeenten met veel bouwgrond of bebouwbare zones, zullen reeds belastingen en andere inkomsten genereren door dat feit alleen al, terwijl gemeenten met een bepaalde groene functie er moeten toe gestimuleerd worden om de open ruimte te bewaren.

Tenslotte is in het voorontwerp bepaald dat de overheid die inkomsten uit planbaten ontvangt, die inkomsten aanwendt voor projecten of doelstellingen van ruimtelijke ordening, overeenkomstig haar ruimtelijk structuurplan. In de jaarverslagen wordt hierover verslag uitgebracht.

#### 4. *Handhavingsbeleid*

De minister verklaart dat de aanpassingen ten opzichte van de bestaande regeling inzake handhaving beperkt blijven tot verfijningen, toevoegingen of verduidelijkingen die ingegeven zijn door de praktijk. Er wordt een duidelijke omschrijving ge-

geven van wat een stedenbouwmisdrijf inhoudt. Ook inbreuken op de informatieplicht worden strafbaar gesteld. Dit gaat bijvoorbeeld om het niet vermelden in een verkoopsovereenkomst van het feit dat het verkochte onroerende goed een bouw-misdrijf is.

Ook worden een aantal elementen van het huidige beleid decretaal verankerd. Het betreft onder meer de beperking van de mogelijke toepassing van de meerwaarde als herstelmaatregel, bijvoorbeeld bij ernstige inbreuken op de essentiële stedenbouw-kundige voorschriften inzake de bestemming.

Het treffen van een vergelijk is mogelijk in dezelfde gevallen als in de huidige regelgeving, maar het komt pas tot stand indien binnen een bepaalde termijn – die niet meer dan zes maanden mag bedragen – de regularisatievergunning wordt aangevraagd. Het vergelijk is definitief indien de vergunning effectief verkregen wordt en de transactiesom betaald wordt.

De vordering van de burgerlijke partij als derde benadeelde wordt niet langer beperkt tot de wijze van herstel die door de overheid wordt gevorderd : de rechter bepaalt de herstelmaatregel die hij passend acht.

### 5. Administratieve geldboete

Wie hardnekkig blijft voortbouwen na een stakingsbevel, riskeert een administratieve geldboete van 200.000 frank.

Het opleggen van een administratieve geldboete die voldoende hoog is om hardnekkige overtreders af te schrikken, is volgens de minister uitermate belangrijk om ervoor te zorgen dat een misdrijf effectief wordt stopgezet en niet verder voltooid wordt.

De overtreder aan wie een administratieve geldboete wordt opgelegd, kan wel in beroep gaan bij de administratie, die eventueel uitstel van betaling kan verlenen.

De rechtbank van eerste aanleg oefent een controle met volle rechtsmacht uit op de administratieve geldboete. De administratie heeft de mogelijkheid om de omvang van de sanctie te moduleren en de rechtbank kan een volledige controle uitoefenen op alles wat onder de beoordeling van de administratie valt. Een rechterlijke controle met volle rechtsmacht garandeert dat het systeem van administratieve geldboeten in overeenstemming is met

artikelen 10 en 11 van de Grondwet, zoals onlangs nog in een arrest van het Arbitragehof over de BTW-geldboeten bevestigd werd.

### 6. Zonevreemde gebouwen

De minister belicht vervolgens de regels van de zonevreemde gebouwen. Voor deze gebouwen worden de huidige "mini-decreet"-regels bijgestuurd. Zo vervalt voor woningen de 20%-regel : ook de kleine woningen zullen tot 700 m<sup>2</sup> kunnen uitbreiden, echter zonder de 100% volumevermeerdering te overschrijden.

Het herbouwen van zonevreemde woningen is verboden in de huidige wetgeving. Dit ontwerpdecreet laat herbouwen van zonevreemde woningen toe, maar dan wel onder strikte voorwaarden en met behoud van het architecturaal karakter. Het herbouwen moet gebeuren ten behoeve van de huidige bewoners, eigenaars of erfgenamen. Daarom is de voorwaarde opgenomen dat de aanvrager reeds op 1 januari 1999 de gedomicilieerde bewoner diende te zijn, de eigenaar of diens erfgenaam. Een verkoopscompromis van voor de datum van 1 januari 1999 volstaat uiteraard niet als bewijs van eigendom, tenzij wanneer het gaat om een authentieke akte, gezien de datum van eigendomsoverdracht dan officieel kan worden bewezen. Het is niet de bedoeling met dit ontwerpdecreet het herbouwen van hoevetjes in agrarisch gebied "uit te lokken", aan te moedigen. De aanmerkelijke versoepeling ten aanzien van de huidige wetgeving is ingegeven door overwegingen van menselijke en sociale aard : om tegemoet te komen aan de behoefte om 19de eeuwse oncomfortabele woonsituaties te saneren en de bewoners de mogelijkheid te geven om hun woning aan te passen aan de comfortbehoeftes van deze tijd.

Deze versoepelingen gelden voor de woningen in het agrarisch gebied, in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied of in het parkgebied. Deze regeling geldt voor een periode van 5 jaar na de inwerkingtreding van het ontwerpdecreet en is verbonden aan het verplichte en bindend advies van de gemachtigde ambtenaar. De gemeenten die binnen de periode van 5 jaar reeds voldoen aan de 5 voorwaarden om in het nieuwe vergunningssysteem over te stappen, kunnen zelf de vergunning verlenen, zonder het bindend advies van de gemachtigde ambtenaar.

Om het evenwicht tussen de open ruimte en de bebouwing niet in het gedrang te brengen, worden

ook de exploitatiewoningen bij land- en tuinbouwbedrijven in volume beperkt tot 1.000 of 1.250 m<sup>2</sup>, al naargelang de gezinssituatie.

Bij gevallen van vernieling van zonevreemde constructies door heikracht (bijvoorbeeld wanneer een woning door brand wordt vernield) wordt een bijkomende schadeloosstelling gegeven boven op de verzekeringspremie, indien er geen vergunning verleend kan worden voor het herstel.

De minister deelt mee dat beschermde monumenten iets meer speelruimte krijgen om een zinvol behoud mogelijk te maken. De zonevreemde monumenten mogen gebruikt worden als woning en kunnen worden herbouwd of uitgebreid met 20%, op voorwaarde dat de administratie bevoegd voor monumenten en landschappen hiervoor een gunstig advies verleent.

Wat de bestaande, eventueel leegstaande, landbouwbedrijven betreft, kan een gebruikswijziging worden vergund om het gebouw als woning te gebruiken. Ook is verblijfsaccommodatie mogelijk, met andere woorden hoevertoerisme, op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming aanwezig blijft.

Voor de zonevreemde bedrijven wordt in het agrarisch gebied, in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied of in het parkgebied de mogelijkheid voor uitbreiding verruimd van de bestaande milieutechnische redenen, namelijk het uitbreiden ten gevolge van het milieuvergunningendecreet en VLAREM, tot verplichtingen die voortkomen uit de wetgeving inzake arbeidsinspectie, hygiëne en diergezondheid. Ook aanpassingswerken zonder dat het overdekt volume wordt uitgebreid – een afdak bijvoorbeeld of verharde manoeuvreerruimte – kunnen toegelaten worden.

Nieuw is ook dat dergelijke bedrijven een planologisch attest zullen kunnen aanvragen dat uitsluitend geeft over een mogelijke wijziging van de planvoorschriften. Bij de afgifte van een positief planologisch attest verbindt de gemeente zich ertoe om binnen 6 maanden de procedure voor opmaak van het nieuwe plan op te starten. Het planologisch attest is dus niet vrijblijvend. Een gunstig planologisch attest zal automatisch leiden tot de opmaak van een nieuw plan. Een negatief planologisch attest waarbij de gemeente uitdrukkelijk de stelling inneemt dat een uitbreiding op die locatie niet kan, geeft de bedrijfsleiding een duidelijk, niet mis te verstaan signaal met betrekking tot de bedrijfsprospectieven op de huidige locatie, aldus minister Stevaert. De bedrijfsleiding kan hiermee bij zijn in-

vesteringen rekening houden voor hetzij uitbreiding op een andere locatie, hetzij herinrichting van zijn bedrijf binnen de huidige bouwvolumes. Wanneer het gaat om planwijzigingen voor bedrijven-terreinen die overeenkomstig de ruimtelijke structuurplannen moeten worden vastgesteld door de provincie of door het gewest in plaats van door de gemeente, is het zaak van respectievelijk provincie of gewest om bij de opstelling van het jaarprogramma aan te geven welke planwijzigingen voorzien worden.

Om de overgangsperiode van 5 jaar te overbruggen, kunnen de gemeenten die nog niet over een ruimtelijk structuurplan beschikken en dus nog geen nieuw uitvoeringsplan kunnen opstellen, verder beroep blijven doen op de sectorale BPA's. De regeling van de sectorale BPA's krijgt een decretale verankering.

#### *7. Jaarverslagen en jaarprogramma's op de drie niveaus*

Op gemeentelijk, provinciaal en gewestelijk niveau worden een jaarverslag en een jaarprogramma over de ruimtelijke ordening opgemaakt, zo licht de minister toe.

De verslagen en programma's worden opgemaakt door respectievelijk de Vlaamse regering, de bestendige deputatie en het college en voorgelegd aan het Vlaams Parlement en de respectieve raden op het moment van de begrotingsbesprekingen.

Een jaarverslag heeft voornamelijk een evaluatiefunctie. Het geeft, voor het voorbije kalenderjaar, de stand van zaken in verband met het structuurplan en de uitvoering ervan, waaronder dus de recent vastgestelde uitvoeringsplannen. Het bevat ook een overzicht van de vergunningverlening en een verslag over inspectie en handhaving.

Een jaarprogramma heeft voornamelijk een operationaliseringsfunctie en is dus een actieplan. In het jaarprogramma wordt, voor het komende kalenderjaar, aangegeven hoe het structuurplan verder wordt uitgevoerd, wat de voornemens zijn op vlak van inspectie en handhaving, en welke aanwending aan de opbrengst van de planbaten wordt gegeven.

De jaarverslagen en jaarprogramma's worden ruim bekendgemaakt aan het publiek. Minister Stevaert is van oordeel dat ze de transparantie van het beleid en de democratische controle verhogen.

## 8. Adviesorganen

Op elk bestuursniveau blijven de adviescommissies hun rol spelen. Vermits het planningsstelsel en het vergunningenstelsel grondig wijzigen en de verantwoordelijkheid van de gemeenten en de provincies groter wordt, zal iedere gemeente en elke provincie een adviescommissie voor ruimtelijke ordening moeten hebben. De kleine gemeenten, met minder dan 7.500 inwoners, kunnen een vrijstelling verkrijgen.

Het gewest heeft reeds een bestaande adviescommissie VLACORO maar de samenstelling ervan wordt aangepast en de taken worden verruimd.

De voornaamste taak van de adviescommissies ligt bij de structuurplannen, de uitvoeringsplannen en de verordeningen op de drie niveaus. Ze geven ook advies over het jaarprogramma.

De VLACORO en de provinciale commissies (de PROCORO's) zijn samengesteld uit enerzijds vertegenwoordigers van de administratie en experts en anderzijds uit deskundigen die voorgedragen worden vanuit diverse maatschappelijke fora. Het gaat om vertegenwoordigers die voorgedragen worden door de organisaties die deel uitmaken van de MiNa-raad, de SERV, de Vlaamse Land- en Tuinbouwraad en de Vlaamse Hoge Bosraad. De administraties van economie, toerisme en recreatie, huisvesting, infrastructuur, landbouw, leefmilieu en cultuur zijn eveneens vertegenwoordigd in de commissie.

Voor de gemeenten wordt het overgelaten aan de gemeenteraad om te beslissen wie als vertegenwoordigers van de voornaamste maatschappelijke geledingen binnen de gemeente deelnemen aan de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO). Dit kan immers variëren tussen de gemeenten onderling, bijvoorbeeld verschillend tussen stedelijke en landelijke gemeenten. In elk geval zal de gemeenteraad moeten nagaan of er binnen de gemeente een representatieve organisatie is op gebied van werkgevers, werknemers, milieuverenigingen, landbouworganisaties, culturele organisaties, enzovoort.

Minimum één derde van de leden van de GECORO moeten deskundigen inzake ruimtelijke ordening zijn. De samenstelling wordt, na advies van de bestendige deputatie, goedgekeurd door de Vlaamse regering of de Vlaamse minister bevoegd voor ruimtelijke ordening.

Het aantal leden van een gemeentelijke commissie is afhankelijk gesteld van het inwoneraantal van de gemeente.

In de gemeenten met minder dan 10.000 inwoners telt de GECORO minimum 7 leden en maximum 9 leden. In de gemeenten met een inwoneraantal tussen 10.000 en 30.000, telt de GECORO minimum 9 leden en maximum 13 leden. In de gemeenten met een inwoneraantal tussen 30.000 en 50.000, telt de GECORO minimum 13 leden en maximum 17 leden. In de gemeenten met meer dan 50.000 inwoners telt de GECORO minimum 17 leden en maximum 21 leden. De gemeenten met minder dan 7.500 inwoners kunnen, zoals reeds vermeld, op gemotiveerde aanvraag een vrijstelling verkrijgen.

De minister geeft een overzicht van het aantal gemeenten in de vermelde categorieën aan de hand van de cijfers van het aantal gemeenten per inwonerscategorie. Deze cijfers zijn gebaseerd op de gegevens van het NIS over de loop van de bevolking, op datum van 1 januari 1998. De hoofdmoot van de Vlaamse gemeenten is gesitueerd in de categorie van 10.000 tot 30.000 inwoners, namelijk 176 van de 308 gemeenten horen in deze categorie. In Vlaanderen zijn er 42 gemeenten met minder dan 7.500 inwoners en in totaal 94 gemeenten met minder dan 10.000 inwoners. Wat de grote inwonersaantallen betreft, zijn er 26 gemeenten met een inwoneraantal tussen 30.000 en 50.000 en tenslotte 12 gemeenten met meer dan 50.000 inwoners.

## 9. Stedenbouwkundige ambtenaren op de drie niveaus

De gemachtigde ambtenaar uit de huidige wetgeving wordt geleidelijk aan vervangen door stedenbouwkundige ambtenaren op de 3 niveaus voor het adviseren of verlenen van de vergunningen. Er komen dus gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren. De gemeentelijke ambtenaren bereiden de beslissingen over de vergunningsdossiers voor. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaren bereiden de beroepsdossiers voor. Ze dienen dus garant te staan voor de kwaliteit van de vergunningverlening. De beslissing zelf wordt genomen door respectievelijk het college van burgemeester en schepenen (in eerste aanleg) en door de bestendige deputatie (in beroep). De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar staat in voor de behandeling van de aanvragen van publieke rechtspersonen en werken van algemeen belang. In tegenstelling tot zijn gemeente-

lijke en provinciale collega's, kan hij ook zelf de vergunningen afleveren.

Het gaat hier om een nieuwe categorie ambtenaren, wat niet betekent dat daarvoor nieuwe aanwervingen nodig zijn, indien het bestaande personeel die functie kan waarnemen. Ze moeten wel aan bepaalde beroeps- of ervaringsvoorwaarden voldoen. Deze voorwaarden worden vastgelegd in een besluit van de Vlaamse regering. Dit besluit is in voorbereiding.

Gemeenten met een klein inwoneraantal (namelijk minder dan 7.500 inwoners) kunnen een beroep doen op een stedenbouwkundige ambtenaar die bij een naburige gemeente is aangesteld om deze deeltijden in dienst te nemen.

De minister beklemtoont dat het gewest ondersteuning biedt. Er zullen tegemoetkomingen worden verleend voor de vorming van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en bovendien ook een financiële bijdrage in de betaling van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar in kleine gemeenten.

#### *10. De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur en de gewestelijke planologische ambtenaar*

De taak van de gemachtigde ambtenaar inzake bevestiging van bouwvergunningen en controleren van vergunningen wordt overgenomen door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur. Die heeft een wettigheidsstoezicht op de vergunningen en kan beroep indienen bij de bestendige deputatie tegen een onwettige beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Hij kan ook een onwettige beslissing van de bestendige deputatie schorsen. In dat laatste geval, dat – naar de minister hoopt – zelden of nooit zal voorkomen omdat het gaat om wettigheidsredenen, niet om opportuniteitsredenen zoals bijvoorbeeld voorschriften met betrekking tot de bouwafmetingen, doet de Vlaamse regering of de Vlaamse minister, bevoegd voor ruimtelijke ordening uitspraak over de vergunning. Dit systeem garandeert een controle op de vergunningverlening, een controle die nodig is om het systeem sluitend te maken en te kunnen optreden bij ontsporing.

De stedenbouwkundige inspecteurs staan ook in voor het advies over het vergunningenregister en het advies over de provinciale en gemeentelijke verordeningen.

Het opvolgen van de plannen gebeurt door de gewestelijke planologische ambtenaar. Hij geeft advies aan de gemeenten over het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en over het planologisch attest. Ook hier is een controlesysteem ingebouwd. De planologische ambtenaar kan zo nodig beroep instellen tegen een gemeentelijk uitvoeringsplan, wanneer dit in strijd is met het RSV of met een gewestelijk uitvoeringsplan. In dat geval beslist de Vlaamse minister bevoegd voor ruimtelijke ordening over de goedkeuring van het gemeentelijk plan.

De planologische ambtenaren staan ook in voor het adviseren van de opmaak van het plannenregister en kunnen, met raadgevende stem, de vergaderingen van VLACORO bijwonen.

#### *11. Terugvalscenario*

De minister heeft decretaal een terugvalscenario voorzien wanneer een gemeente na de overgangsperiode van 5 jaar niet (of niet meer) voldoet aan de voorwaarden om vergunningen autonoom te verlenen zonder voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar.

In dat geval verhuist de behandeling van de aanvragen naar het provinciaal niveau en wordt de uitbetaling van de planbaten waarop de gemeente recht zou hebben, opgeschort.

Het is uitermate belangrijk om de overschakeling binnen een redelijke termijn, een termijn van 5 jaar is redelijk, tot stand te brengen. Sommige gemeenten beschikken reeds over een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en/of een register van onbebouwde percelen. Zij voldoen dus reeds aan één of meer van de vijf voorwaarden.

De minister is zich ervan bewust dat het een grote inspanning zal vergen om de overschakeling vlot en binnen de termijn waar te maken. Dit vergt een inzet van middelen, mensen en een constructieve samenwerking, een dialoog tussen gewest en gemeenten. En niet in het minst vraagt dit een geloof in de realiseerbaarheid. "Niets doet wat het moet doen zonder geloof", zo citeert de minister. Maar evengoed geldt voor hem hier het motto dat het geloof zonder de werken, dood is.

## 12. *Ondersteuning van de gemeenten en budgettaire gevolgen*

Het voorontwerp zal een verzwaring van de verantwoordelijkheid van de gemeenten tot gevolg hebben. Een subsidiëring van de bijkomende taken dringt zich op. Het ontwerpdecreet creëert dan ook de mogelijkheid tot financiële tegemoetkoming vanuit het Vlaams Gewest aan de gemeenten voor de betaling van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en voor de opmaak van het eerste plannenregister en vergunningenregister.

De minister denkt aan circa 1,5 miljoen frank voor de opmaak van een gemeentelijk structuurplan. De gemeentelijke BPA's zullen ook gesubsidieerd worden met substantiële bedragen. Het desbetreffende besluit ligt ter advisering voor bij de Inspectie van Financiën. Ook voor de opmaak van de vergunningenregisters is een subsidiëring voorzien.

Verder schuift de minister een bedrag van 20 of 100 frank voor een bouwvergunning of een verkavelingsvergunning die opgenomen wordt in het vergunningenregister en 5.000 frank per BPA dat gedigitaliseerd wordt in het plannenregister, naar voor. Samen met een tegemoetkoming in de personeelskosten gedurende de eerste vijf jaar komt dit in totaal op circa 1 miljard frank subsidie op 5 jaar.

Voor het eigen Vlaams ambtenarenkorps zal de te leveren inspanning vooral betrekking hebben op her- en bijscholing door opleiding.

Hiertegenover staat dat het stelsel van de planbaten inkomsten zal genereren. Er wordt voorzien in de oprichting van een Grondfonds op niveau van het Vlaamse Gewest. Het staat in voor onder meer de inning en verdeling van de planbaten. Ook de administratieve geldboeten komen in het Grondfonds terecht.

### *Andere overgangsbepalingen*

Het ontwerpdecreet bevat uiteraard uitgebreide overgangsbepalingen. Zo onder meer met betrekking tot de taken van de ambtenaren van AROHM en met betrekking tot de eerste samenstelling van de adviescommissies.

De gemachtigde ambtenaren blijven bevoegd om de bepalingen inzake handhaving verder uit te voeren tot de stedenbouwkundige inspecteurs be-

noemd zijn door de Vlaamse regering. Zodra deze laatsten benoemd zijn, nemen zij de taken met betrekking tot handhaving over van de gemachtigde ambtenaar.

De overgangsregeling inzake de adviescommissies houdt bijvoorbeeld in dat de PROCORO, haar werkzaamheden volgens dit ontwerpdecreet én de werkzaamheden van de regionale commissie van advies, zoals bepaald in het coördinatiedecreet, uitoefent zodra ze samengesteld is en de samenstelling goedgekeurd is. Een analoge regeling geldt voor de GECORO's.

De minister beklemtoont dat de lopende procedures met betrekking tot plannen van aanleg, verder afgehandeld worden overeenkomstig de bestaande wetgeving. BPA's en APA's kunnen niet meer opgestart of herzien worden eens het eerste gemeentelijk ruimtelijk structuurplan definitief is geworden. Vanaf dan schakelt de gemeente dus over op het planningssysteem met de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Zodra een provincie een goedgekeurd provinciaal ruimtelijk structuurplan heeft, kan het overgaan tot het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De eerste plannenregisters moeten door de gemeenten opgemaakt worden binnen het jaar na de inwerkingtreding van het ontwerpdecreet. Ook het ontwerp van het eerste vergunningenregister komt binnen het jaar tot stand. De regering kan wel een eenmalige verlenging van 1 jaar toestaan op gemotiveerd verzoek van de gemeente.

Het vergunningenregister geeft aan wat er vanaf 22 april 1962<sup>1</sup> in de gemeente op het vlak van de vergunningen en overtredingen gebeurd is. Ook de gebouwen en constructies waarvoor geen informatie werd teruggevonden, worden in het vergunningenregister vermeld. Deze opname heeft uiteraard geen invloed op de stedenbouwkundige status van deze gebouwen. De stedenbouwkundige inspecteur brengt over het eerste register een verslag uit en hij kan de eventuele foutieve gegevens uit het vergunningenregister schrappen.

Er is ook een overgangsregeling voor de bestaande, niet-vervallen verkavelingsvergunningen. Om te vermijden dat bepaalde bestaande verkavelings-

<sup>1</sup> Dit is de datum van de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

vergunningen onmiddellijk met de inwerkingtreding van dit ontwerpdecreet zouden vervallen zijn, worden de termijnen van verval specifiek aangepast voor deze verkavelingsvergunningen.

#### 4. Uitvoeringsbesluiten

Een nieuw decreet vergt gewoonlijk een aantal uitvoeringsbesluiten. Het voordeel van dit ontwerpdecreet ligt voor de minister hierin dat voor heel wat zaken in een geleidelijke overgang wordt voorzien van het bestaande stelsel naar het nieuwe. Dit heeft tot gevolg dat voor heel wat gevallen kan worden teruggevallen op de huidige besluiten.

Om de gemeenten toe te laten zich klaar te stomen voor de overstap, is het voor minister Stevaert alvast aangewezen de besluiten inzake het vergunningen- en plannenregister en inzake de voorwaarden waaraan de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren moeten voldoen, bij prioriteit uit te vaardigen. De opmaak van deze besluiten zit op administratief vlak dan ook in een eindfase. Wat het vergunningen- en plannenregister betreft, wordt volop de kaart van de digitalisering getrokken, zodat met de opmaak van deze registers een echte sprong vooruit kan worden gemaakt inzake dienstverlening aan de bevolking. Tegelijk zullen deze besluiten voorzien in een financiële ondersteuning van de gemeenten voor de opmaak van deze registers.

Wat de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren betreft, zal erover gewaakt worden dat de ambtenaren die nu reeds tewerkgesteld zijn op de gemeente en die over voldoende ervaring beschikken inzake het afhandelen van de stedenbouwdossiers, aan de slag kunnen als gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Het is wel de bedoeling dat ze dan de opleidings- of vervolmingsessies zullen moeten volgen die door de Vlaamse administratie georganiseerd zullen worden.

Volgende uitvoeringsbesluiten zijn volgens de minister eveneens prioritair :

- het bepalen van de voorwaarden waaraan de diverse gewestelijke en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaren moeten voldoen en ook deze voor de ontwerpers van de plannen ;
- het bepalen van de grote en kleine werken van algemeen belang die door de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar vergund zullen worden ;

- het bepalen van de handelingen en werken waarvoor slechts een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend ;
- de nadere regels voor de aanvraag en de afgifte van het planologisch attest ;
- de nadere regels inzake de informatieplicht.

Ook voor het voorbereiden van deze besluiten zijn de nodige opdrachten gegeven.

#### 5. Besluit

Het ontwerp van decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening zet inzake stedenbouw en ruimtelijk ordening de bakens die ons veilig naar het volgende millennium moeten loodsen. Het geeft ons een vernieuwd instrumentarium geënt op duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Het legt de verantwoordelijkheden bij de politieke organen die daarvoor het best geschikt zijn en het wil de dienstverlening maar ook de rechtszekerheid voor de burger optimaliseren.

Dit ontwerpdecreet zal mede bepalen hoe Vlaanderen zal evolueren de komende decennia.

De minister is er dan ook van overtuigd dat de leden van deze commissie deel willen uitmaken van diegenen die, door het goedkeuren van dit ontwerp van decreet, de geschiedenis zullen ingaan als de moeders en de vaders van het nieuwe gelaat van Vlaanderen.

#### **B. Algemene toelichting bij het voorstel van decreet houdende wijziging van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, wat de opvang en het gebruik van regenwater betreft, door mevrouw Cecile Verwimp-Sillis, namens de indieners<sup>2</sup>**

Iedereen is er volgens mevrouw Cecile Verwimp-Sillis van overtuigd geraakt dat de natuurlijke rijkdommen beperkt zijn. Hoewel water in Vlaanderen overvloedig aanwezig is, wordt er dagelijks veel water – en vooral veel duur leidingwater – verbruikt.

<sup>2</sup> Door mevrouw Cecile Verwimp-Sillis en de heren Marc Olivier, Herman Lauwers, Patrick Lachaert en Ludo Sannen werd een amendement bij artikel 54 van het ontwerp van decreet betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening ingediend, dat het voorstel van decreet herneemt (*Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr. 1332/4*).

Alleen al voor het huishoudelijke gebruik, is er dagelijks per Vlaming 120 liter water nodig. Zo is er 3 à 5 liter nodig voor voeding, 8 voor vaatwas en 16 voor was, 39 liter voor bad en douche, 43 voor het toilet, 5 liter voor de tuin en 5 liter voor de schoonmaak. Nochtans zou voor de was, het toilet, de tuin en de schoonmaak regenwater gebruikt kunnen worden, wat een besparing van 69 liter betekent. Echt overtuigde milieuvrienden doen zelfs helemaal geen beroep op leidingwater.

In tegenstelling tot Wallonië, waar wetenschappelijk onderzoek over het gebruik van regenwater loopt en een reeks proefprojecten met een volledige afkoppeling van de watervoorziening zijn gestart, is in Vlaanderen weinig onderzoek verricht. Mevrouw Cecile Verwimp-Sillis meent wel te weten dat de KUL, op vraag van Aquafin, een studie over de berging in regenwaterputten heeft gemaakt, waarin een positief effect gemeld werd.

Minder leidingwater verspillen en meer regenwater gebruiken is om financiële redenen verstandig. Bovendien zal het in de toekomst nog moeilijker en dus duurder worden om drinkbaar water te produceren, op gevaar af dat de leveranciers van drinkwater de normen verlagen.

Ook om ecologische redenen is het gebruik van regenwater aan te raden. Door het grotere gebruik wordt meer water opgepompt, waardoor Vlaanderen verdroogt. Daarnaast worden steeds meer oppervlaktes verhard, waardoor de grondwaterlaag onvoldoende wordt aangevuld. De spreker verwijst naar een experiment in Duitse gemeenten, waar een maximumpercentage op de verharde oppervlakte werd gesteld. De verharding moet ook insijpeling nog toelaten. De riolering voert het regenwater versneld af, wat een oorzaak is van de waterellende. Ook hier kan opvang en gebruik van het regenwater een hulpmiddel zijn om de drastische gevolgen van de recente overstromingen enigszins in te perken.

In concreto stelt mevrouw Cecile Verwimp-Sillis voor om het afleveren van een bouwvergunning afhankelijk te maken van het opvangen én het gebruiken van regenwater. De indiener wil deze bepaling inlassen in artikel 59 van het coördinatiedecreet. Dit voorstel ligt in de lijn van een oud wetsvoorstel van de heer Marc Olivier en van gemeentelijke verordeningen om waterputten te installeren. Anders dan sommige van deze gemeentelijke reglementen, is zij geen voorstander van een premiestelsel. Uit haar berekeningen blijkt dat het een besparing is om regenwater op te vangen en te gebruiken, zodat de bescheiden investering op korte termijn terugverdiend is.

### **C. Algemene toelichting bij het voorstel van decreet houdende wijziging van artikel 59 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, door de heer Patrick Lachaert, namens de indieners**

De heer Patrick Lachaert verklaart dat zijn voorstel van decreet als bedoeling heeft de huidige wet- en regelgeving over de toegankelijkheid van gebouwen voor gehandicapten, verder aan te vullen. Op dit ogenblik is het zo dat door de wet van 17 juli 1975 en de uitvoeringsbesluiten van 9 mei 1977, alle openbare gebouwen en alle handels- en horecazaken met een oppervlakte van meer dan 150 m<sup>2</sup> toegankelijk moeten zijn voor gehandicapten. Er is dus duidelijk een lacune voor de handelszaken, praktijkruimtes van vrije beroepen en andere private gebouwen die voor het publiek toegankelijk zijn, maar die onder de drempel van 150 m<sup>2</sup> vallen.

Zijn voorstel vult die lacune op : zowel bij nieuwbouw als bij verbouwingen zal slechts een bouwvergunning verleend worden indien het gebouw toegankelijk wordt gemaakt voor gehandicapten. De indiener merkt op dat niet alle verbouwingen onder de regeling vallen : enkel op de verbouwingen van het gelijkvloers, waarvan de kostprijs twee jaar huurwaarde overstijgt, zou het decreetsvoorstel van toepassing zijn.

De spreker stelt dat hij met dit initiatief een antwoord wil bieden op vragen van gehandicapten en hun verenigingen. Hij heeft zijn voorstel ook aan een aantal architecten voorgelegd, die er geen technische problemen in zien.

### **D. Algemene toelichting bij het voorstel van decreet houdende wijziging van artikel 73 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening door de heer Patrick Lachaert<sup>3</sup>**

De heer Patrick Lachaert leidt zijn voorstel in door te verwijzen naar artikel 73, § 1, van het coördinatiedecreet. In dit artikel krijgen de lokale besturen de mogelijkheid om, naast de opcentiemen op de onroerende voorheffing, enerzijds een jaarlijkse belasting te heffen op de niet-bebouwde gronden, gelegen in een niet-vervallen verkaveling, en an-

<sup>3</sup> De heer Patrick Lachaert heeft bij artikel 143 van het ontwerp van decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een amendement (*Parl. St.* VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6) ingediend met dezelfde strekking als zijn voorstel van decreet.

derzijds 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 palend aan een openbare weg die, gelet op de plaatselijke toestand, voldoende is uitgerust.

In artikel 73, § 2, worden een drietal vrijstellingen vastgelegd op die belastingen.

In een arrest van 16 maart 1976 (gemeente Holsbeek, nr. 17.514) stelt de Raad van State dat artikel 70bis 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 die het betrokken artikel haar toekent. Dat betekent dat zij alle verplichtingen en beperkingen uit de wet, nu het decreet, in acht moet nemen.

Eén en ander impliceert onder meer dat de gemeenten zelf geen andere vrijstellingen en/of tariefdiversificaties kunnen vaststellen dan de wettelijk vastgelegde bepalingen, zo verduidelijkt de spreker.

Nochtans acht de heer Patrick Lachaert het aangezien dat gemeenten zelf de vrijstellingen en tariefdiversificaties vastleggen voor de bedoelde belastingen. Volgens de bepalingen van de ministeriële omzendbrief van 8 juni 1995 hebben de bedoelde belastingen immers een stedenbouwkundig doel en dienen zij ter ondersteuning van het gemeentelijke grondbeleid, onder meer ter bestrijding van grondspeculatie. Eén van de kenmerken van het gemeentelijke grondbeleid is dat het specifiek is voor de bedoelde gemeente, met andere woorden 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 dat de belastingen van artikel 73, § 1, met de erbij horende vrijstellingen, nu ook op een verschillende wijze zullen worden ingezet, afhankelijk van de lokale toestand. De spreker haalt het geval aan waarbij iemand eigenaar is van twee naast elkaar gelegen percelen, waarvan het ene bebouwd is en het andere als tuin dient. Op voorwaarde dat op dat eerste perceel geen constructie met een wachtgevel staat, zou er geen bijkomende belasting mogen geheven worden op het niet-bebouwde perceel.

Voor de spreker bewijst dit voorbeeld 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 en over de mate waarin ze dat doen in de vorm van vrijstellingen en tarieven.

De spreker anticipeert op de te verwachten kritiek van de minister, die waarschijnlijk het voorstel niet genegen is omdat er geen specifieke ruimtelijke doelstellingen opgesomd worden. In dat geval zal hij moeten vaststellen dat de minister de eigen structuurplanning niet vertrouwt, aangezien de gemeente precies de ruimtelijke doelstellingen uit het RSV en het provinciale structuurplan moet volgen. Verder hekelt hij het gebrek aan vertrouwen in de lokale autonomie vanwege de Vlaamse regering, tenzij wanneer het gaat om het afwentelen van taken en financiële lasten.

**E. Algemene toelichting bij het voorstel van resolutie betreffende het aanpasbaar wonen en de toegankelijkheid van de openbare gebouwen en het openbaar vervoer voor mindervaliden en bejaarden door de heer Pieter Huybrechts, namens de indieners**

De heer Pieter Huybrechts wijst erop dat dit voorstel van resolutie gelijkaardig is aan het voorstel van decreet van de heer Carl Decaluwé inzake de aanpasbaarheid van woningen aan personen die wegens hun handicap of ouderdom in hun bewegingsmogelijkheden beperkt zijn (*Parl. St.* Vl. Parl. BZ 1995, nr. 94/1). Beide voorstellen willen immers de woningen aanpassen aan de eisen van gehandicapten en bejaarden.

Als gevolg van de toenemende vergrijzing en de emancipatie van de bejaarden en gehandicapten, stijgt de vraag naar aanpasbare woningen, aldus de spreker. Dit soort woningen biedt een reeks voordelen, die een klassieke woning niet kan bieden. Flexibele woningen zijn nauwelijks duurder dan de klassieke woning en zonder veel kosten aan te passen aan de nieuwe levensomstandigheden. Er zijn enkel specifieke voorschriften voor de leef- en slaapruijme, voor keukens, toilet en badkamer. Zo zijn er bijvoorbeeld bredere deuren, voldoende manoeuvreerruimte, een aanpasbaar keukenblok nodig. De flexibele woningen voorkomen een gedwongen verhuis van gehandicapten of bejaarden, waardoor zij zo lang mogelijk in hun vertrouwde omgeving kunnen wonen. Een flexibele woning bevordert dus de integratie.

De spreker vraagt de Vlaamse regering om beleidsvoorstellen te ontwikkelen om dit soort woningen te stimuleren en om eveneens de toegankelijkheid van openbare gebouwen en van het openbaar vervoer te garanderen.

**F. Algemene toelichting bij het voorstel van resolutie betreffende een aantal maatregelen inzake zonevrije bedrijven door de heer Leo Cannaerts, namens de indieners**

De heer Leo Cannaerts verduidelijkt dat de CVP-fractie een resolutie heeft ingediend, waarvan sommige elementen gelijklopend zijn met de resolutie van Patrick Lachaert en André Denys betreffende de zonevrije bedrijven (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1287/1*). De spreker verwijst ook naar de hoorzitting die op vraag van zijn fractie georganiseerd is met vertegenwoordigers van VVSG, AROHM en de werkgevers- en werknemersorganisaties (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1384/1*). Hij begint met de vaststelling dat de ervaring met het sectorale BPA voor zonevrije bedrijven beperkt is. Allicht kan een hoorzitting hier meer duidelijkheid in brengen. Hij vraagt aandacht voor een viertal aspecten inzake het sectorale BPA.

Ten eerste verwacht hij een stimulerend beleid ten opzichte van de gemeenten, zodat ze gebruik zouden maken van de omzendbrief in verband met sectorale BPA's voor zonevrije bedrijven. Dit houdt onder meer, maar niet uitsluitend, een subsidieregeling in. Evenzeer van belang is dat de gemeenten mentaal worden voorbereid om met dit werk te starten.

Ten tweede meent de heer Leo Cannaerts dat er bij herlokalisatie rekening moet gehouden worden met het aanbod aan bedrijfsterreinen en dat de overheid moet motiveren waarom een herlokalisatie nodig is.

Het kan volgens de spreker niet de bedoeling van een sectoraal BPA zijn om enkel de problemen van bedrijven die van lokaal belang zijn, op te lossen. Ook bedrijven met een supralokaal karakter moeten op een oplossing kunnen rekenen.

De invulling van en de limietgrens van vijf hectare voor een oplossing via een sectoraal BPA is blijkbaar niet voor elk gemeentebestuur duidelijk. Bovendien moet hen meegedeeld worden welke andere oplossingen er zijn bij overschrijding van deze limiet.

Wat het besluit op de kleine werken aangaat, pleit hij bij de minister een uitbreiding zodat de administratieve belasting kan worden ingeperkt.

Voor de heer Leo Cannaerts mag de omvang van de niet-vergunde delen van een bedrijfsgebouw niet het enige criterium zijn voor eventuele opname in een sectoraal BPA. In een eerdere verklaring stelde de minister immers dat een bedrijf met 10 % niet-vergunde delen niet per definitie uitgesloten zou worden. Voor de spreker moet de uitgangsvraag eerder zijn of het bedrijf een vergunning had bekomen indien het BPA al van kracht was geweest. Hierbij beklemtoont hij dat dit geen pleidooi is voor het dulden van overtredingen.

Verder vraagt hij dat aan de problemen van individuele bedrijven tegemoet gekomen wordt, zonder afbreuk te doen aan de hele ruimtelijke ordeningsvisie, maar zonder dat deze globale visie zou beletten dat één bedrijf in aanmerking komt voor een BPA.

Tenslotte dringt hij aan op een decretale verankering van het sectorale BPA, via het ontwerp van decreet op de ruimtelijke ordening of desnoods via een beperkt voorstel van decreet.

## **II. ALGEMENE BESPREKING**

### **A. Standpunten van de fracties**

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche vindt namens de *CVP-fractie* dat het debat over de ruimtelijke ordening emotioneel gevoerd wordt. Ze vraagt zich af of dit de antipolitieke stemming niet bevordert. Deze emoties werden veroorzaakt door een aantal incidenten waarover te weinig informatie gegeven werd. De redenen voor het intrekken van de omzendbrief over de door overmacht vernietigde zonevrije gebouwen werd onvoldoende uitgelegd. Zij stelt ook een gebrek aan redelijkheid vast. Soms echter ligt de oorzaak in de manier waarop men in de dagelijkse praktijk het beleid uitvoert. Zo treffen ambtenaren vaak een negatieve beslissing, zonder die te motiveren. Het gebrek aan redelijkheid op de verschillende niveaus is volgens haar niet bevorderlijk geweest voor de instemming van de bevolking met een goede ruimtelijke ordening.

Ze meent dat dit ontwerp van decreet een kans biedt om zich te verzetten tegen de oorzaken van de onredelijkheid. Dit is zeker nodig, om het ver-

trouwen van de bevolking te verwerven. Nu de verschillende soorten plannen continu zullen worden aangepast, zijn duidelijke rechtsregels nodig. Ook de taken en opdrachten van de verschillende overheden dienen concreet te worden afgebakend. Er is dringend nood aan een handleiding voor de gemeentes. Daarin moeten de procedures zeer duidelijk worden omschreven. Ook voor de ambtenaren moet er een gedragscode komen. De implementatie kan ook op een positieve manier gebeuren, namelijk door het voeren van een voorkomingsbeleid. De taak van de bouwinspecteurs, die wellicht niet in elke gemeente aanwezig moeten zijn, is in de eerste plaats preventie. Dit veronderstelt ook dat de verschillende procedures inzake planning en vergunningen met elkaar in overeenstemming moeten worden gebracht. Een eenvormige beoordeling is nodig. De criteria moeten in alle provincies en voor een langere termijn op dezelfde manier worden geïnterpreteerd.

Het handhavingsbeleid ligt zeer gevoelig. Volgens mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche is het aangewezen dat de gemeente het zogenaamde zachte handhavingsbeleid voert. De harde handhaving zullen het gewest en de rechtbanken voor hun rekening moeten nemen. De steun van de bevolking is essentieel voor het slagen van het beleid. Dit ontwerp van decreet maakt inspraak en betrokkenheid mogelijk. Er worden adviesorganen opgericht, waarin alle stromingen in de maatschappij hun stem kunnen laten horen. Dit moet echter gebeuren op een manier die in overeenstemming is met het nodige respect voor de bevoegdheden van de verkozen bestuurders. Adviesraden kunnen geen dwingend advies uitbrengen. De steun van de bevolking zal men ook alleen maar verwerven door aandacht te vestigen op problemen zoals de toegankelijkheid van de gebouwen.

Voor de *SP-fractie* stelt de heer Jacques Timmermans vast dat de wetgeving inzake ruimtelijke ordening uit 1962, met grondslagen uit een besluitwet van 1946, dringend aan herziening toe was. De voorbereiding werd volgens hem zeer grondig aangepakt: de eerste voorstellen en ontwerpen van decreet werden al in de jaren tachtig ingediend. Dit ontwerp mag niet het lot ondergaan van die eerdere voorstellen en ontwerpen, die nooit werden goedgekeurd door het eindigen van de regeerperiode.

Het uitgangspunt is het RSV en de andere structuurplannen. Dit plan wordt in voorliggend ontwerp van decreet verbonden met bestemmingsplannen, die nu uitvoeringsplannen worden genoemd. Daardoor zullen de uitvoeringsplannen ge-

regeld kunnen worden bijgestuurd door de structuurplannen. Zo wordt de democratische besluitvorming over de ruimtelijke ordening gegarandeerd. Meer dan honderd gemeenten in Vlaanderen zijn al met de opmaak van een structuurplan begonnen. Dat bewijst volgens de heer Jacques Timmermans de noodzaak van dit ontwerp. De opmaak van deze structuurplannen is voor de *SP-fractie* een absolute voorwaarde om de decentralisatie van het beleid inzake ruimtelijke ordening tot een goed einde te brengen. Eerst moeten immers de doelstellingen van het beleid worden vastgelegd.

Elk overheidsniveau kan in de toekomst een eigen beleid en planning realiseren. Het decretaal opheffen van een aantal BPA's is volgens de spreker een goede zaak. De doorzichtigheid en de efficiëntie van het vergunningenbeleid worden hierdoor verhoogd. Die subsidiariteit maakt een nieuwe samenwerking tussen de verschillende overheden noodzakelijk, aangezien het oude administratief toezicht vervalt. De planologische ambtenaren zullen voortaan een centrale rol vervullen. Zij moeten daarom op korte termijn worden aangesteld.

De *SP-fractie* heeft het soms moeilijk met de verregaande decentralisatie van de vergunningen naar de gemeenten. De transparantie en rechtszekerheid van de ruimtelijke ordening kunnen worden verhoogd door de door de regering aangekondigde maatregelen inzake de subsidiëring voor de aanwerving van personeel en de opmaak van de verschillende registers. Een korps van stedenbouwkundige inspecteurs moet toezien op de naleving van de wettelijke verplichtingen. Ook het beroep door derden is een belangrijk veiligheidsnet.

Op het vlak van de vergunningen wordt tijdens een overgangsperiode van vijf jaar een soepeler regeling toegepast voor het herbouwen van woningen. Die versoepeling was zeker nodig om sociale redenen. Er moet wel streng worden toegezien op de persoonsgebonden voorwaarden van deze soepele regeling. Functiewijzigingen van de gebouwen zijn in elk geval uitgesloten. Het sociale moet voor de heer Jacques Timmermans primeren. De regering is aan een aantal sociale principes tegemoetgekomen door in een billijke vergoeding te voorzien voor zonevreemde constructies die vernietigd worden.

Het grondbeleid krijgt eveneens veel aandacht. De planschaderegeling wordt verbeterd op basis van de rechtspraak en de ervaring uit het verleden. De planschaderegeling wordt aangevuld met een planbatenregeling. Voor de *SP-fractie* is het voorkeepsrecht van de overheid een essentiële voorwaarde

om het beleid inzake ruimtelijke ordening uit te voeren. Het op te richten grondfonds is eveneens een essentieel onderdeel van het decreet. Dankzij het planologisch attest krijgen de bedrijven op een bepaalde locatie meer inzicht in de groeimogelijkheden op langere termijn. De uitbreidingsmogelijkheden op basis van sectorale wetgeving zullen tot een grotere rechtszekerheid voor de bedrijven leiden. De informatieplicht voor al wie door zijn beroep bij onroerende transacties betrokken is, moet de rechtszekerheid voor de consument vergroten.

De regering heeft het handhavingsbeleid in belangrijke mate naar zich toe getrokken en dat is een goede zaak. De stedenbouwkundige inspecteurs sporen niet alleen op, ze spelen ook een preventieve rol. Zij vervangen de gemachtigde ambtenaar, die tegelijk rechter en partij was. De mogelijkheid om administratieve boetes op te leggen in het geval stilgelegde werken toch worden voortgezet, past ook in het kader van preventie.

De heer Jacques Timmermans besluit dat het ontwerp van decreet een structurele verbetering inhoudt in vergelijking met de huidige praktijk inzake ruimtelijke ordening. Het krijgt de steun van de SP-fractie, mits in de toekomst eventuele tekortkomingen nog kunnen worden verbeterd.

De heer Herman Lauwers beseft dat een nieuw ontwerp van decreet inzake ruimtelijke ordening dringend nodig was. Voor de *VU-fractie* was de vroegere wetgeving te statisch, sloot te weinig aan bij de bestaande plannen en werd te vaak oneigenlijk gebruikt. Daarenboven werd de in se goede Stedenbouwwet van 1962 nooit volledig uitgevoerd en geregeld geïnterpreteerd in het voordeel van individuele belangen.

Dit ontwerp maakt de regelgeving inzake ruimtelijke ordening er zeker niet eenvoudiger op. De spreker vraagt zich trouwens af of een wet inzake ruimtelijke ordening wel eenvoudig kan zijn, zonder al te liberaal of al te rigide te worden. Er is in de begroting in 300 miljoen frank voor de begeleiding van de gemeenten bij de structuurplanning voorzien. Hij stelt zich de vraag of dit wel voldoende is.

De hele kwestie is ook extra ingewikkeld, omdat men al te lang zeer nonchalant is opgetreden inzake ruimtelijke ordening. Met dit ontwerp heeft men eindelijk ingezien dat er zeer omzichtig moet worden omgesprongen met de schaarse ruimte in Vlaanderen. Het is een dynamisch ontwerp van decreet dat uitgaat van subsidiariteit en overleg tussen de verschillende overheden, wat het geheel nog complexer maakt. Het is trouwens toe te juichen

dat men die complexiteit heeft pogen te compenseren door een grotere transparantie en kortere procedures.

De belangrijkste innovatie in dit ontwerp van ontwerp van decreet is dat de functie van de gemachtigde ambtenaar werd opgesplitst in een planologische, een inspecterende en een vergunnende functie. Dat is een zeer goede zaak, al maakt ook dat het geheel complexer en kan het aanleiding geven tot conflicten.

Ondanks al deze pluspunten kan de VU-fractie het ontwerp toch niet goedkeuren. De heer Herman Lauwers wil twee fundamentele bezwaren uitleggen.

Zijn eerste principiële bezwaar betreft de te grote rol van de bestendige deputatie. Al aanvaardt hij dat er een meso-niveau is voor de structuur- en uitvoeringsplannen, toch vindt hij het niet zinvol om de bestendige deputaties als beroepsinstantie te laten optreden : dit kan volgens de heer Herman Lauwers het partijpolitieke karakter van de beslissingen bevorderen. De beroepsprocedure moet worden overgedragen aan een administratief college dat bijvoorbeeld zou kunnen bestaan uit inspecteurs van andere provincies.

Provinciale verordeningen hebben volgens de heer Herman Lauwers eigenlijk geen enkele zin. De spreker kan zich nauwelijks voorstellen dat er provinciale verordeningen zouden kunnen worden uitgevaardigd die specifiek zijn voor één enkele provincie. Als dergelijke verordeningen toch zouden bestaan, kunnen gewestelijke verordeningen even goed een oplossing brengen. Bovendien wordt de gemeentelijke autonomie hierdoor uitgehold : provincies zullen verordeningen uitvaardigen voor kwesties die op gemeentelijk niveau kunnen worden geregeld.

Het tweede fundamentele bezwaar van de heer Herman Lauwers tegen dit ontwerp van decreet, is dat de gemeenten volgens hem niet de bevoegdheid mogen krijgen om vergunningen uit te vaardigen. Dit is niet in tegenspraak met zijn streven naar een integraal federalisme. Wel integendeel : integraal federalisme betekent juist dat elke beslissing genomen wordt op het juiste niveau, wat niet noodzakelijk het laagste niveau is. De reacties van bepaalde gemeentebesturen en burgemeesters op het herstelbeleid van de minister tonen aan dat gemeenten beter niet de verantwoordelijkheid krijgen om vergunningen toe te kennen. De gemeentelijke beleidsvoerders kiezen soms partij voor de burger en niet voor de rechtsorde. Men mag de lo-

kale politici niet in deze moeilijke positie plaatsen. Veel overtredingen worden oogluikend toegestaan door de gemeenten, als de gemeenten zelf al geen bouwovertradingen begaan. De gemeentelijke politici staan te dicht bij hun kiezers om objectief te oordelen. De praktijk bewijst dit : de schepencolleges geven vaak een gunstig advies voor bepaalde vergunningen, maar spreken tegelijk af met de gevolmachtigde ambtenaar dat hij of zij zich negatief zal uitspreken over de vergunning. De gewestelijke inspecteur krijgt volgens dit ontwerp van decreet een beroepstermijn van slechts twintig dagen : het zal niet altijd mogelijk zijn om in deze korte termijn een beroep in te stellen. Bovendien zullen de genoemde afspraken tussen schepencollege en de gevolmachtigde ambtenaar niet langer mogelijk zijn.

De heer Herman Lauwers besluit dat individuele vergunningen op bovenlokaal niveau moeten worden toegekend, eventueel na advies van het schepencollege. Het voorstel vertrekt vanuit een andere, eigen logica. Het kan dan ook niet eenvoudig geamendeerd worden. De Volksunie-fractie zal zich dan ook onthouden over het voorliggende ontwerp van ontwerp van decreet. Hoewel hij het niet eens is met de basisprincipes van het ontwerp van decreet, zal hij toch amendementen indienen.

De heer Patrick Lachaert betreurt namens de *VLD-fractie* dat het ontwerp van decreet niet eerder werd ingediend. Door de late indiening wordt ernstig parlementair werk onmogelijk gemaakt. Het is niet eens zeker dat de ingediende tekst de laatste versie is. De Vlaamse regering heeft een spoedadvies gevraagd aan de Raad van State, zodat het advies dat uiteindelijk werd uitgebracht niet ernstig is. In de wandelgangen van de Raad van State wordt dit bevestigd. Heel wat bepalingen zijn vatbaar voor vernietiging. Dit komt de rechtszekerheid niet ten goede.

Volgens de spreker twijfelt niemand dat de overheid moet optreden inzake ruimtelijke ordening. Toch zijn CVP en SP er niet in geslaagd een eigentijds, efficiënt beleid te voeren dat de rechtszekerheid garandeert. Ondanks alle ronkende verklaringen, hebben beide partijen zich ertoe beperkt zo veel mogelijk vergunningen te weigeren en verder een totaal arbitrair beleid te voeren. De ad-hocbenadering bij toelatingen tot wederopbouw van door overmacht vernielde gebouwen in agrarische zones is daar een voorbeeld van.

De oorzaak van dit falend beleid is allicht het gebrek aan consensus binnen de meerderheidspartijen, waardoor een juridisch vacuüm ontstaan is met

negatieve gevolgen voor de burgers, bedrijven, ambtenaren en de steden en gemeenten. Daardoor heeft het Vlaamse beleid inzake ruimtelijke ordening geen maatschappelijk draagvlak meer. Precies daarom moet het roer resoluut worden omgegooid en dat kan als aan zeven fundamentele voorwaarden wordt voldaan, aldus de spreker.

De nieuwe regelgeving moet in de eerste plaats democratisch zijn. De burger en de ondernemingen zullen zich pas bij het beleid betrokken voelen als overleg en inspraak mogelijk zijn. Daartoe zal goede communicatie nodig zijn.

Ten tweede dringt de spreker aan op maximaal respect voor het principe van subsidiariteit. Elke overheid moet bij het beleid betrokken worden en de eerste verantwoordelijkheid moet in handen zijn van de laagste overheid. De hogere overheden moeten alleen coördineren en bijsturen. Het vertrouwen in de lagere overheden staat in schril contrast met de zogenaamde top-down-aanpak van deze regering die alleen maar veel geld, tijd en mensen vergt. De spreker twijfelt zelfs of het nog mogelijk is nog de nodige mensen te vinden om het beleid dat door dit ontwerp van decreet wordt opgelegd, uit te voeren. Het beleid moet door decentralisatie ook doeltreffend en overzichtelijk worden. Maximale toepassing van het principe van subsidiariteit betekent ook dat de ambtenaren maximaal betrokken worden bij het te voeren beleid. Dit kan alleen door een al te strakke hiërarchie te vervangen door overleg en responsabilisering van de laagste echelons. In plaats van alles te willen controleren, pleit hij voor autonomie gekoppeld aan verantwoordelijkheid. Voor de heer Patrick Lachaert staat de strafrechtelijke en administratieve verantwoordelijkheid van de lokale besturen voorop. Precies daarom moet respect worden opgebracht voor de autonomie van steden en gemeenten. Het college van burgemeesters en schepenen beslist op basis van verplichte adviezen en houdt hierbij rekening met uitvoerings- en structuurplannen. Tegen een beslissing van het schepencollege kan beroep worden aangetekend bij één instantie, met name een administratieve rechtbank die zich zal uitspreken over de wettigheid – niet de opportuniteit – van de beslissing.

Volgens de spreker is een derde basisvoorwaarde dat men erkent dat ruimtelijke ordening meer dan alleen planologie is. Er is nood aan een algemene benadering en een multidisciplinaire aanpak. Er moet een voortdurende wisselwerking komen tussen planning, inventarisatie en economie. Naast ruimtelijke moeten ook sociaal-economische criteria meespelen, zoals werkgelegenheid, de aanwe-

zigheid van klanten en personeel, de kosten van herlokalisatie en nabestemming in geval van herlokalisatie.

Ten vierde moet volgens de heer Patrick Lachaert projectmatig en territoriaal in ruimte geïnvesteerd worden. Dit houdt in dat men de kwaliteit van de ruimte centraal stelt en investeert in projecten en niet alleen volgens sectorale overwegingen. Ook op een kleinschalig niveau zijn soepele procedures nodig om werken met projecten te stimuleren.

Ten vijfde moet het ontwerpdecreet eenduidig en klantvriendelijk zijn en de rechtszekerheid garanderen. Daarom streeft de VLD naar een integraal decreet waarin zowel de ruimtelijke ordening als de milieuwetgeving wordt geregeld. Dit zal leiden tot een identieke terminologie, één procedure en één vergunning waarbij de Vlare-regelgeving de ruimtelijke ordening volgt en niet andersom. Burgers en ondernemers hebben recht op accurate uitleg over elk perceel op het kadaster van een lokale ambtenaar die het dossier op de voet volgt. Dit veronderstelt ook niet alleen het bestaan van een enig loket maar ook van één administratie en één terzake bevoegde minister.

Ten zesde kan men niet voorbij aan het feit dat ruimtelijke ordening een prijs heeft. Een beleid inzake ruimtelijke ordening moet respect opbrengen voor eigendoms- en gebruiksrechten en afstand doen van de erfdienstbaarheid voor openbaar nut, die neerkomt op een feitelijke onteigening. Dan pas zal de burger het beleid aanvaarden. De overheid dient ook de financiële verantwoordelijkheid van haar beleid te dragen : bij ieder plan hoort dus een financieel plan en een correcte planschaderegeling. Alle beslissingen moeten ook op dezelfde manier genomen en uitgevoerd worden. Concreet betekent dit dat een eigenaar slechts planbaten dient te betalen als zijn eigendom een meerwaarde krijgt. Een eigenaar heeft recht op planschade als hij reële schade lijdt. De heer Patrick Lachaert wijst erop dat dit ook één van de aanbevelingen in het advies van de SERV is. Deze SERV-aanbevelingen hebben betrekking op de wijze waarop een planschadevergoeding respectievelijk een planbatenretributie kan ontstaan. De basis wordt gevormd door de vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Met betrekking tot de procedure die gevolgd wordt ten aanzien van de betrokken eigenaars, is het volgens de SERV logisch dat deze laatsten door de overheid op de hoogte worden gebracht van die bestemmingswijziging en van de te volgen procedure bij planschade of -baten. Voor de berekening van de planschade of -baten dient – nog volgens de SERV – een uniforme en objectieve

waardebepaling van de betrokken percelen uitgewerkt te worden, evenals voor de bepaling van de te hanteren percentages, rekening houdend met de verschillende fiscale bepalingen. De inning van de planbaten en de betaling van de planschade dient gekoppeld te worden aan de vervreemding van een grond en niet aan het moment van de bestemmingswijziging. Ook de termijn waarbinnen de planschade gevraagd kan worden en de planbaten moeten betaald worden, dient voor de SERV gelijkgeschakeld te worden.

Een zevende basisvoorwaarde is dat het ontwerp van decreet uitsluitend dient te bieden betreffende alle hangende betwistingen en juridische onduidelijkheden. Dat geldt in het bijzonder voor de zonevreemde woningen en bedrijven, alsook voor de illegale weekendverblijven.

Het beleid voor zonevreemde gebouwen kan inspiratie vinden in de Nederlandse benadering. Deze gaat ervan uit dat de bestemming op uitvoering gericht is en dat de oude bestemming van kracht blijft zolang er geen uitvoering is. Het is ook belangrijk dat de bouwwerken die dateren van vóór de totstandkoming van de gewestplannen, als vergund beschouwd worden. Voor de erna opgerichte bouwwerken moet voorzien worden in een verjaarsregeling voor zover de gebouwen niet in strijd zijn met de bestemming van het gewestplan en binnen een streekstrategie kaderen.

Het voorliggende ontwerp van decreet geeft geen antwoord op het probleem van de zonevreemde bedrijven. De wens om de notie "behoorlijk vergunde bedrijven", die gehanteerd wordt om zonevreemde bedrijven te kunnen opnemen in de sectorale BPA, minstens te interpreteren als "grootendeels vergunde bedrijven", wordt niet ingewilligd. Ook wordt geen oplossing geboden voor zonevreemde bedrijven die niet in een KMO- of industriezone thuishoren. Er is evenmin sprake van een korte en bedrijfsgerichte oplossing voor een bedrijf in moeilijkheden. Iedere overdekte volumevermeerdering of zelfs maar de geringste regularisering wordt door het ontwerp uitgesloten. De nieuw ingevoerde figuur van het planologisch attest is niet afdwingbaar van de gemeenten en kan niet afgeleverd worden aan niet-milieuvergunningplichtige bedrijven.

Voor illegale weekendverblijven dient, naargelang de zonering, een genuanceerd uitdovingsbeleid uitgewerkt te worden dat gekoppeld wordt aan sociale begeleidingsmaatregelen.

In verband met het afbraakbeleid heeft de heer Patrick Lachaert enkele bedenkingen. Niet de burger, maar de overheid is de hoofdverantwoordelijke voor het wanbeleid. Manifeste bouwovertradingen moeten worden gesanctioneerd, maar de afbraak van woningen als hoofdverblijfplaats moet de absolute uitzondering blijven. Illegale bouwwerken moeten volgens een algemeen beleid worden bestreden en niet gebruikt worden als voorbeeldfunctie. De VLD-fractie is voorstander van de Nederlandse regelgeving, waarbij een rechterlijke uitspraak haar uitvoerbare kracht verliest als ze niet binnen een periode van drie jaar uitgevoerd wordt. De huidige regelgeving is volgens de heer Patrick Lachaert ook strijdig met artikel 6 van het Europees Verdrag van de Rechten van de Mens, dat niet alleen het recht op een behandeling en uitspraak binnen een redelijke termijn, maar ook de uitvoering van een gerechtelijke uitspraak binnen diezelfde redelijke termijn garandeert.

Alleen als er met de zeven kernvoorwaarden rekening gehouden wordt, is het ontwerp van decreet baanbrekend en toekomstgericht. Pas dan zal de regelgeving op dit gebied haar noodzakelijke steun herwinnen. De heer Patrick Lachaert vraagt tot slot de minister om de relatie tussen de structuurplannen, de uitvoeringsplannen en de bestaande plannen van aanleg nog eens te verduidelijken.

Namens de *Agalev-fractie* stelt de heer Ludo Sannen dat het al van in het begin van de jaren tachtig duidelijk was dat de stedenbouwwet aan een grondige herziening toe was. De herziening van de wet op de stedenbouw was daarom sinds die tijd een constante in elk regeerakkoord. In plaats van een grondige hervorming kwam er in eerste instantie het omgekeerde, namelijk het fameuze mini-decreet van 1984. De poort werd wagenwijd opengezet voor de uitbreiding en het gebruik van zonevreemde gebouwen. De uitholling van de bestaande wet werd ten top gedreven en het van het gewestplan afwijkende BPA begon aan een opmars. Intussen werd alsmaar duidelijker hoe desastreus en ondoorzichtig het "achterpoortenbeleid" was. Bovendien konden de nieuwe ruimtebehoeften zowel inzake natuur, recreatie als inzake bedrijven-terreinen niet langer met dit soort puzzelwerk worden ingevuld. Er was dus meer dan ooit nood aan een nieuwe start voor de ruimtelijke ordening.

In de vorige legislatuur kwam er langzaam een kentering. Er kwam een decreet dat de achterpoortjes, namelijk de zonevreemde gebouwen en de opvulregel, met één klap dichtgooide. De Vlaamse regering en het parlement bleven het daarmee moeilijk hebben. Om die reden werden

steeds opnieuw nieuwe overgangsbepalingen uitgevaardigd, die de uitvoering ervan vertraagden. Bij het begin van deze legislatuur bestond de oplossing erin terug te grijpen naar een op korte termijn goed te keuren apart decreet, met name het planningsdecreet van 24 juli 1996. Dit beperkte zich tot het vastleggen van een wettelijk kader voor de structuurplannen op alle niveaus. Op enkele weken van het einde van de legislatuur is er eindelijk een ontwerp van decreet op de ruimtelijke ordening.

De *Agalev-fractie* staat in grote lijnen achter de principes en uitgangspunten van het ontwerp van decreet. Meer specifiek is de fractie gewonnen voor de modernisering van het planningsinstrumentarium door middel van structuurplannen en uitvoeringsplannen, voor bijkomende mogelijkheden voor grondbeleid en de invoering van planbaten, voor het afstappen van het systeem van de gemachtigde ambtenaar en het verhogen van de politieke verantwoordelijkheid van de lokale bestuurders inzake de afgifte van bouw- en verkavelingsvergunningen, voor de modernisering van de vergunningsprocedure wat betreft de behandeling in beroep en de mogelijkheden tot tussenkomsten van derden, en voor een verbetering van het handhavingsinstrumentarium.

Voor de *Agalev-fractie* zijn er een viertal minpunten die tot een aanpassing van de tekst moeten leiden. De inspraakprocedures zijn grotendeels gelijk gebleven aan wat nu reeds in de wet staat. In de voorbereidende fasen van de uitvoeringsplannen zijn wel grote ambtelijke overlegmomenten vastgelegd. Aanzetten tot het betrekken van de bevolking in een vroeg stadium van de planontwikkeling zijn echter niet terug te vinden. Uit het beperkte maatschappelijke debat bij het RSV zijn blijkbaar geen lessen getrokken. Elke planopmaak zou volgens de heer Ludo Sannen moeten gepaard gaan met het aanduiden van een onafhankelijke inspraakbegeleider, die een inspraakmodel uitwerkt, voorlegt en na goedkeuring begeleidt en opvolgt.

Ten tweede wordt de politieke eindverantwoordelijkheid aan de colleges van burgemeester en schepenen voor de stedenbouwkundige vergunningen in eerste aanleg toevertrouwd. Hier moet een belangrijk aantal tegengewichten staan, waarvan het decreet soms wel het principe maar niet de volledige uitwerking vermeldt. Zo moet het ambtelijk onderzoek van de aanvraag op gemeentelijk niveau in volledige onafhankelijkheid kunnen gebeuren. De rechten van derden moeten zijn gegarandeerd zowel in de beoordelingsfase als in beroep. De politieke controle door de gemeenteraad op het vergunningenbeleid van het college mag aan geen en

kele belemmering onderhevig zijn. De ambtelijke voorgedij, via de stedenbouwkundige inspecteur, moet in se sluitend zijn wat betreft de voorschriften waaraan de specifieke aanvraag moet voldoen. Voor elk van die punten zijn er nog mankementen of zijn de garanties onduidelijk.

Als derde tekortkoming ziet de heer Ludo Sannen de beperkte maatregelen inzake grondbeleid. De invoering van een grondbeleidsplan is enkel op Vlaams niveau geregeld en is zeer wazig van opzet.

De bijkomende instrumenten zijn beperkt tot het invoeren van het recht van voorkoop, voorzover ze werden aangeduid op een uitvoeringsplan en het invoeren van planbaten als tegengewicht voor de planschade. Er is echter totaal geen evenwicht tussen beide. Planschade wordt voor 80 percent vergoed, terwijl planbaten enkel voor ongeveer 20 percent afgeroomd worden. De in het ontwerp ingeschreven bedragen zijn trouwens slechts indicatief. Er moet op zijn minst een betere afstemming komen tussen planschade en planbaten. Anders verlaat men beter de denkweg van planschade en vergoedt men nog enkel de uitzonderlijke schade, die het gevolg is van een bestemmingswijziging.

Het weer inschrijven van de mogelijkheid om zonevreemde woningen maximaal te herbouwen en uit te breiden en dat voor een overgangperiode van vijf jaar, is niet wenselijk. De spreker vindt dit de vierde tekortkoming en meent dat dit CVP-speerpunt een verkeerd signaal geeft bij een voor de rest voldoende goede poging tot wetsvernieuwing.

De Agalev-fractie wil zelf op een zestal domeinen verbeteringen voorstellen.

Eerst en vooral moet de doelstelling van de ruimtelijke ordening beter en nauwkeuriger worden omschreven. Duurzame ontwikkeling, ruimtelijke en ecologische draagkracht, zuinig ruimtebeheer, vrijwaring van de open ruimte, versterken van de steden, inperken en heroriënteren van de mobiliteit moeten als doelstellingen worden opgenomen. De spreker vraagt zich ook af de vier basisdoelstellingen van het RSV hier niet worden overgenomen.

De adviesraden zijn qua samenstelling zeer ongeëlijk en versnipperd. Op Vlaams niveau vormen de ambtenaren de grootste groep, gevolgd door vertegenwoordigers van belangengroepen uit de sectoren. Op gemeentelijk niveau zijn er dan weer weinig waarborgen voor een evenwichtige samenstelling tussen de verschillende sectoren en belangengroepen. De adviesraden moeten samengesteld

worden uit vertegenwoordigers van alle maatschappelijke geledingen. Het is niet opportuun om hun advies te vermengen met ambtelijke adviezen uit de diverse sectorale administraties. Nu is er eveneens een overwicht van de sociaal-economische vertegenwoordiging.

Een tweede reeks voorstellen slaan op de structuur- en uitvoeringsplannen. Het deel over de structuurplannen is bijna de tekst van het planningsdecreet. Het bindend karakter van de structuurplannen loopt enkel van boven naar beneden, zonder wisselwerking tussen de verschillende besturen. De spreker is voorstander van een minimaal wettelijk kader inzake de bindende bepalingen. Dit minimum is dan bindend voor elke overheid. Lokale besturen kunnen dat minimum aanvullen, maar die zaken zijn dan alleen voor henzelf bindend.

Een structuurplan kan nu geen beoordelingsgrond zijn om vergunningen te weigeren. Er is geen tijdslimiet op de omzetting van de in het structuurplan geformuleerde opties in verordeningen en uitvoeringsplannen. Die laatste vormen wel het kader voor het afleveren van vergunningen. De heer Ludo Sannen stelt daarom voor dat het bindend gedeelte van een structuurplan wél onmiddellijk uitwerking zou hebben, ook voor de beoordeling van vergunningsaanvragen. Bovendien zou een structuurplan ook moeten aanduiden welke uitvoeringsplannen gewijzigd worden. Deze aanduiding zou dan meteen gelden als de inherzieningstelling.

In tegenstelling tot de andere niveaus, is het de Vlaamse regering die het RSV definitief vaststelt in plaats van het verkozen orgaan. Het Vlaams Parlement moet dan wel binnen de zestig dagen het bindend gedeelte bekrachtigen. De spreker blijft voorstander van een RSV waarvoor het Vlaams Parlement de beslissing tot opmaak en herziening en de definitieve vastlegging op zich neemt. Nieuw is dat de lagere niveaus bij monde van hun uitvoerende organen de inherzieningstelling van een provinciaal structuurplan of het RSV kunnen vragen. Dat moet gebeuren vanuit de verkozen organen.

Met het deel over de uitvoeringsplannen kan de heer Ludo Sannen in grote lijnen akkoord gaan. De inbreng van de verkozen organen, zeker op de lokale niveaus, is echter te beperkt. Het initiatiefrecht tot de opmaak van eigen uitvoeringsplannen en het adviseren van hogere uitvoeringsplannen moet bij de gemeente- en provincieraad liggen. Het Vlaams Parlement moet de opdracht kunnen geven aan de Vlaamse regering om een gewestelijk uitvoeringsplan op te stellen.

De vergunningsplicht, als derde aandachtspunt, is uitgebreid en verfijnd. Goede definities van reliëfwijzigingen en het rooien van bomen en landschapselementen ontbreken echter. De heer Ludo Sannen is voorstander van een systeem waarbij alles vergunningsplichtig is en het Vlaams Parlement decretaal bepaalt onder welke criteria de Vlaamse regering vrijstelling kan verlenen omwille van de geringe omvang of de beperkte gevolgen. Hij wil de vergunningsplicht voor vegetatiewijzigingen in het ontwerp integreren. Bij de beoordeling van vergunningsaanvragen moet de kwaliteit van de ingreep een even belangrijk argument zijn als het voldoen aan alle wettelijke en reglementaire bepalingen. Alle vergunningsaanvragen moeten onderworpen worden aan een openbaar onderzoek. De Vlaamse regering bepaalt in tweede instantie welke aanvragen daarvan worden vrijgesteld omwille van hun aard, hun geringe omvang of gevolgen. Het beroepsrecht mag niet worden beperkt tot wie rechtstreeks hinder ondervindt of wie reeds tijdens het openbaar onderzoek bezwaar aantekende.

Van zodra beslist is tot de opmaak of de herziening van een ruimtelijk uitvoeringsplan, moet het mogelijk zijn een vergunningsaanvraag die ingaat tegen de motivatie tot opmaak of herziening, te weigeren. Dat moet vermijden dat de overheid altijd te laat komt om ongewenste evoluties de pas af te snijden. Een dergelijke weigering kan wel vervallen als er binnen het jaar geen voorlopig ontwerp is vastgesteld of als de aanvraag niet strijdig blijkt met het voorlopig vastgestelde ontwerp.

De algemene informatieverstrekking, het vierde verbeterpunt, blijft te beperkt. Er moet inzage zijn in het volledige dossier, inclusief de ingediende bezwaren en adviezen, de verslagen van de betrokken stedenbouwkundige ambtenaar en de motivatie van de beslissing.

Wat betreft het handhavingsbeleid zijn er duidelijk een aantal verbeteringen aangebracht. De strafmaat is verhoogd. Ook handelingen die strijdig zijn met uitvoeringsplannen worden strafbaar. Inzake op te leggen herstelmaatregelen wordt het betalen van een meerwaarde in een aantal gevallen uitgesloten. Het stilleggen van de werken, een verantwoordelijkheid van de gewestelijke inspecteur, moet nu pas na acht dagen worden bekrachtigd. De bestaande wetgeving is daarmee beter op punt gesteld, toch is het niet direct een grondige hervorming.

Wat dit vijfde domein betreft, is het bovendien voor de spreker onbegrijpelijk dat het betalen van

een meerwaarde toch als herstelmaatregel behouden is in het geval van een inbreuk op een bestemmingsvoorschrift, hoewel het voorontwerp van decreet dit niet omvatte. Hij zal die bepaling in ieder geval opnieuw indienen als amendement. Volgens de heer Ludo Sannen moet de wet bepalen in welke gevallen van niet geoorloofde werken, handelingen of gebruik, de betrokken ambtenaren de nodige en passende maatregelen moeten treffen en opleggen die leiden tot de onmiddellijke staking van het gebruik, de werken of de handelingen. De stillegging van de werken moet dan niet meer bekrachtigd worden. De gewestelijke inspecteur schorst de stillegging als die onterecht gebeurd is.

Op termijn moet er een ander handhavingssysteem komen, dat zoals in Nederland en Duitsland, meer op een administratieve leest is geschoeid, met name de bestuursdwang. Wie daarmee niet akkoord gaat, moet de mogelijkheid krijgen om de bestuursdwang in kortgeding ongedaan te maken of stop te zetten.

Tenslotte vestigt de spreker er de aandacht op dat de overgang van de oude naar de nieuwe wetgeving hopeloos complex en verwarrend is. Er zal gedurende vijf jaar een kluwen ontstaan van twee door elkaar lopende wettelijke systemen, naargelang de gemeente al dan niet rond is met de opgelegde voorwaarden.

De heer Ludo Sannen meent dat de ruimtelijke ordening los moet komen van de sanctionering. Er is nood aan een instrument om na te denken over een positief gebruik van de ruimte. Men mag de opstelling van gemeentelijke en provinciale structuurplannen niet laten stilvallen. Het nieuwe ontwerp van decreet moet een middel zijn om de kwaliteit van de ruimtelijke structuur te bewaken. Totnogtoe is het helaas veeleer een middel geweest om de ruimtelijke kwaliteit nog verder aan te tasten door juridische spitsvondigheden.

## **B. Antwoord van de heer Steve Stevaert, Vlaams minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening, en repliek van de leden**

### *– Structuurplannen, uitvoeringsplannen en verordeningen*

De minister verduidelijkt ter inleiding dat een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan vaak op heel wat vlakken beleidsruimte zal laten voor het gemeentelijk of het provinciaal niveau. Zo kan het gewestelijk uitvoeringsplan waarmee een stedelijk

gebied wordt afgebakend, algemene uitspraken doen over de ontwikkeling van bepaalde stadsgeheelten, waarbij de verdere invulling tot de verantwoordelijkheid van de stad zelf behoort. Hetzelfde geldt voor de relatie tussen provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het is niet de bedoeling dat de drie niveaus onmiddellijk en detaillistisch gebiedsdekkend met ruimtelijke uitvoeringsplannen optreden. Het gewest zal in de opmaak van de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen selectiever zijn dan in het huidige optreden met gewestplanwijzigingen. Er zal meer thematisch gewerkt worden. De oude plannen blijven immers gelden tot ze vervangen worden. Overeenkomstig het subsidiariteitsbeginsel kan de verantwoordelijkheid ook op een ander niveau liggen.

Inzake de ruimtelijke uitvoeringsplannen van de diverse niveaus bepaalt het ontwerp dat gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen niet kunnen afwijken van provinciale en gewestelijke plannen en dat provinciale plannen niet kunnen afwijken van gewestelijke. Nieuwe provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen zullen echter wel kunnen afwijken van de oude gewestplannen. Door hun gebiedsdekkend bodembestemmend karakter bevatten die plannen vaak gedetailleerde uitspraken over elementen die van lokaal of provinciaal belang zijn.

Plannen in de volgorde gewest-provincie-gemeente hoeft niet als een strikt principe te gelden. Overeenkomstig het subsidiariteitsbeginsel zijn de niveaus immers voor andere thema's verantwoordelijk. Een later totstandgekomen gewestelijk plan primeert ook op bestaande provinciale en gemeentelijke plannen en een later totstandgekomen provinciaal plan op bestaande gemeentelijke plannen. Anderzijds is het wel de bedoeling dat de processen op elkaar worden afgestemd. In elk geval blijven de huidige plannen van aanleg bestaan tot ze vervangen worden door uitvoeringsplannen zodat er geen vacuüm optreedt.

De bindende bepalingen van een structuurplan hebben geen directe doorwerking in het vergunningenbeleid. Dit vloeit voort uit het verordenende karakter van de huidige plannen van aanleg en van de uitvoeringsplannen. De bindende bepalingen zullen wel bepalen welke plannen van aanleg eventueel herzien moeten worden.

De huidige inherzieningstelling van prodecure BPA's bestaat in het nieuwe decreet niet meer voor de uitvoeringsplannen : de voorlopige vast-

stelling kan meteen gebeuren, en dat heeft wel gevolgen voor het vergunningenbeleid. Dit lijkt de minister de beste waarborg voor rechtszekerheid.

Door het invoeren van provinciale bouwverordeningen krijgt de provincie volgens de minister een sluitend geheel aan instrumenten ter realisatie van het beleid inzake ruimtelijke ordening. Men voorziet immers ook in een structuurplan en een uitvoeringsplan op drie niveaus. Dat betekent nog niet dat iedere provincie talrijke bouwverordeningen moet maken. Ze moet daar een doordacht gebruik van maken. Zo kan de provincie West-Vlaanderen bijvoorbeeld initiatieven nemen rond het kusttoerisme.

De heer Patrick Lachaert wil graag weten wat er gebeurt met de procedures die door de gemeenten al werden opgestart voor de totstandkoming van een gewestplan maar die niet tot een goed einde werden gebracht. De minister antwoordt dat artikel 186 van het ontwerp bepaalt dat die worden voortgezet volgens de werkwijze bepaald in de artikelen 9 tot 11 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening. Eveneens op vraag van de heer Patrick Lachaert of dit ook van toepassing is wanneer er al een principiële beslissing is genomen over een BPA, antwoordt de minister dat dit geldt vanaf de eerste gemeenteraadsbeslissing.

De heer Ludo Sannen vraagt dat de uitvoeringsplannen nauw op de structuurplannen zouden aansluiten. Als men tussen beide te veel tijd laat verstrijken, dreigen de ideeën uit de structuurplannen ondergraven te worden. De minister kan dit slechts bevestigen.

De minister ontkent verder dat sectorale BPA's alleen maar bedoeld zijn om bedrijfsuitbreidingen tegen te gaan. Verwevenheid is voor het RSV immers een prioriteit en dit moet gerealiseerd worden met sectorale BPA's en uitvoeringsplannen, die steeds beoordeeld worden op basis van socio-economische eisen. Daarnaast wordt rekening gehouden met mogelijke herlokalisatie en voorziet het RSV in 500 hectare voor historisch gegroeide bedrijven.

Volgens de minister is een projectmatige uitvoering van de ruimtelijke ordening ook opgenomen in de principes van het RSV. Hij verwijst bijvoorbeeld naar het ROM-project voor de Gentse Kanaalzone en de Dampoort te Gent. De minister geeft wel toe dat werken met projecten, wat in Nederland reeds jaren gedaan wordt, in Vlaanderen slechts de laatste jaren opgang vindt. Dit is volgens hem te wijten aan het verschillende juridische kader. In Neder-

land zijn slechts voor beperkte delen van het grondgebied verordenende plannen. De nood aan interbestuurlijke samenwerking voor projecten inzake ruimtelijke ordening was in Vlaanderen geen prioriteit. Ze kwam pas aan de orde toen in Vlaanderen net zoals in Nederland structuurplannen voor het beleid opgemaakt werden.

De minister erkent dat 300 miljoen frank niet zal volstaan om alle gemeentelijke noden inzake ruimtelijke planning te bevredigen. Daarom wordt één tot anderhalf miljard frank extra uitgetrokken voor een overgangperiode van vijf jaar. De voorziene 300 miljoen frank is echter geen open enveloppe. De gemeenten zullen dan ook zelf inspanningen voor de kerntaken moeten doen.

De heer Ludo Sannen uit een aantal punctuele bedenkingen. Hij heeft fundamentele kritiek op de inspraakprocedure die hij als te klassiek beschouwt. De spreker vraagt garanties voor een evenwichtige samenstelling van de adviesraden. Waarom kan alleen het schepencollege een structuurplan in herziening stellen? Als een schepencollege te lang wacht met de uitvoeringsplannen, moet volgens de heer Ludo Sannen de gemeenteraad een initiatief daartoe kunnen nemen. Ten slotte wenst de spreker te vernemen waarom de adviesraad op Vlaams niveau iedere vier jaar en op provinciaal niveau maar om de zes jaar opnieuw wordt samengesteld. Dat laatste komt overeen met de regeerperiode van de bestendige deputatie, maar het eerste niet met die van de gewestelijke regering. De heer Joachim Coens wil nadere uitleg over de specifieke taken van de drie planniveaus.

Volgens de minister bepaalt het ontwerp alleen maar de minimale inspraakprocedure. Het staat iedere gemeente vrij de bevolking nader in te lichten. Vervolgens verduidelijkt de minister dat elke gemeenteraad het schepencollege kan dwingen een uitvoeringsplan op te stellen. Ook de planologisch ambtenaar is terzake bevoegd. Ten slotte wijst de minister erop dat adviesraden via instructies verboden kunnen worden. Over het ruimtelijke structuurplan Vlaanderen wordt wel degelijk advies uitgebracht door de provincie- en gemeenteraden. Voor de gewestelijke uitvoeringsplannen komt het advies van de bestendige deputaties en colleges van burgemeester en schepenen. Dit lijkt de minister een logische taakverdeling, die daarenboven de goedkeuringstermijnen inkort.

De heer Ludo Sannen vraagt hoe een gemeenteraad het schepencollege kan dwingen een uitvoeringsplan op te stellen. De heer Jacques Timmermans antwoordt dat elk gemeenteraadslid een punt

aan de agenda kan toevoegen. De uitvoering zelf is evenwel aan het college van burgemeester en schepenen.

#### – Vergunningenbeleid

In dit ontwerp heeft men ervoor gekozen politieke overheden te laten beslissen over vergunningen na een advies van de stedenbouwkundige ambtenaren. De beslissing van de politieke overheden zal gecontroleerd worden door hun raden. Volgens de minister houdt dit een waarborg in voor democratische controle. De bestendige deputatie bijvoorbeeld kan gecontroleerd worden door de provincieraad. De minister is daarom geen voorstander van een administratief beroepscollege. Als de provincies blijven bestaan, dan moet men ze ook ernstig nemen. Hij gaat er trouwens vanuit dat er in de verschillende provincies heel andere kwesties aan de orde gesteld zullen worden. De verordenende kracht van de uitvoeringsplannen en het wettelijkheidstoezicht van de inspecteurs zijn bijkomende garanties.

De minister stelt vast dat verschillende commissieleden pleiten voor eenvormigheid in de beoordeling van de vergunningen en voor rechtszekerheid. Absolute eenvormigheid kan slechts bereikt worden als men alle vergunningen in Vlaanderen door één persoon of instantie laat uitreiken. De minister belicht dat het de bedoeling van het ontwerp van decreet is de beslissingsbevoegdheid daar te leggen waar ze thuishoort, namelijk op het gemeentelijk niveau. In het ontwerp zijn waarborgen ingebouwd die de eenvormigheid en rechtszekerheid voldoen: de verzekeren.

De gemeenten kunnen eerst en vooral hun verantwoordelijkheid inzake vergunningen slechts opnemen, nadat ze aan een aantal kwaliteitseisen voldoen. Zo moeten ze een vergunningenregister hebben, een plannenregister, een register van de onbebouwde percelen. Ze moeten ook voldoende deskundig personeel in huis hebben, namelijk één of meer gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren. De laatste voorwaarde is misschien wel de belangrijkste: de gemeente moet een visie hebben over de ontwikkeling van haar grondgebied, vastgelegd in een gemeentelijk structuurplan. Deze kwaliteitseisen zijn volgens de minister essentiële waarborgen voor een open, doorzichtige en rechtszekere behandeling van de vergunningsdossiers.

Daarbovenop zijn er in het ontwerp-decreet nog drie correctiemechanismen, zo verduidelijkt minister Steve Stevaert.

Een eerste is het beroep door derden, dat vervat is in artikel 116. Daardoor zal de aandacht van de vergunningverlenende instanties meer op de belangen van de omwonenden en de gemeenschap gericht zijn, terwijl momenteel de aanvraag soms louter uit het oogpunt van de aanvrager bekeken wordt.

Een tweede controlemechanisme is het verslag van de gemeentelijke en provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, zo stelt de minister. Dit verslag, zoals beschreven in artikel 110 van het ontwerp, bestaat uit twee delen, een zo objectief mogelijke toetsing met de voor die plaats geldende decretale en reglementaire voorschriften en een toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening met de nodige aandacht voor de bezwaarschriften. Omdat dit tweede deel subjectiever is, werd ervoor geopteerd om dit niet op te nemen in dit vergunningsverslag. Deze vereiste maakt duidelijk dat de vergunningverlenende instantie haar eigen oordeel over de goede ruimtelijke ordening kan vormen en komt de onafhankelijkheid van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar ten goede. Het volledige advies kan uiteraard nadien in het kader van de openbaarheid van bestuursdocumenten ingekeken worden.

Ten slotte is er een derde controlemechanisme, namelijk het toezicht door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur. Hij kan alleen optreden tegen de beslissingen van de bestendige deputatie indien deze onwettig zijn.

Rechtszekerheid en eenvormigheid worden ook bevorderd door voorafgaand overleg en begeleiding. In artikel 111 van het ontwerp is er daarom ook voorzien dat de gemeente op vrijwillige basis het advies kan vragen van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De minister is er van overtuigd dat er spontaan samenwerking zal ontstaan tussen de gemeentelijke overheid, de gemeentelijke ambtenaren en de gewestelijke ambtenaren.

In vergelijking met het bestaande wettelijk kader uit 1962, krijgt de gemeente niet enkel meer verantwoordelijkheid, maar zijn er ook meer controlemechanismen. De rol van de gemeenten wordt gehervardeerd, omdat het voor de minister niet wenselijk is om alles samen te brengen bij een hogere overheid. De opsplitsing van de gemachtigde ambtenaar in drie functies biedt veel mogelijkhe-

den. Er zal een gezonde concurrentie ontstaan tussen gemeenten : in gemeenten waar goed wordt gewerkt zal vlug een vergunning worden verstrekt, in andere gemeenten zullen de burgers zich tot de bestendige deputatie moeten wenden. Waar nu vaak de gemachtigde ambtenaren de kastanjes uit het vuur moeten halen, zullen de burgemeesters in de toekomst hun werk zelf onmiddellijk goed moeten doen, omdat ze anders het risico lopen teruggeflooten te worden.

De heer Ludo Sannen wijst erop dat hij het eens is met de uitgangspunten van de minister, maar dat er eerst een aantal voorwaarden moeten worden vervuld : de stedenbouwkundige ambtenaar moet een voldoende onafhankelijk statuut krijgen. Daarvoor bestaan er momenteel geen garanties. Bovendien moet het team van inspecteurs groot genoeg zijn om een goede controle uit te bouwen. Voorts wenst hij te vernemen hoe een gemeenteraad het vergunningenbeleid van het schepencollege moet beoordelen.

Wat het punt van de personeelsbezetting betreft kondigt de minister 40 aanwervingen aan. Bovendien wijst hij erop dat de centrale administratie van bepaalde taken verlost wordt : de gemeenten die hun werk goed doen, hebben een grotere autonomie, zodat de administratie zich kan concentreren op de gemeenten die geen goed werk leveren. Ook de afschaffing van de derde beroepsstrap zal verregaande gevolgen hebben. Het is in het verleden meer dan eens gebeurd dat een gemeente een bouwvergunning weigerde, maar dat de minister de vergunning wel toestond.

Inzake de personeelsbehoefte stelt de minister verder dat niet mag worden uitgegaan van de veronderstelling dat alle personeelsleden planologen moeten zijn. Voor dit ontwerp heeft de administratie een onderzoek uitgevoerd in het kader van Hoop 3. Uit deze studie blijkt dat dit ontwerp uitgevoerd kan worden zonder extra personeel. Er is wel nood aan bijkomend personeel om de bestaande achterstand weg te werken en om dit nieuwe decreet op te starten. Daartoe heeft de regering beslist 41 ambtenaren contractueel in dienst te nemen. Op provinciaal vlak verwacht de minister geen moeilijkheden.

De heer Patrick Lachaert merkt op dat veel ambtenaren twijfelen of dit wel zal volstaan. Daarom suggereert hij de provinciale administratie over te hevelen naar het gewest. Hij heeft nooit begrepen waarom er twee parallelle administraties nodig zijn. De minister vindt het bovendien gunstig dat de bestendige deputatie op deskundig personeel

kan rekenen. Vervolgens merkt de minister op dat het aantal studiebureaus en studenten planologie en ruimtelijke planning toeneemt.

De minister beklemtoont dat het belang van het beroep van derden niet mag worden onderschat : dit zal de democratische controle ten goede komen. Een omgekeerde vergunningsplicht en omgekeerde plicht inzake openbare onderzoeken heeft een averechts effect. Alles zou dan vergunningsplichtig zijn, tenzij bij vrijstelling na besluit van de Vlaamse regering. Deze werkwijze is in de praktijk niet haalbaar. Het is vrijwel onmogelijk om een sluitende lijst op te stellen van niet-vergunningsplichtige werken en handelingen. Dit zal leiden tot oeverloze betwistingen en klachten.

De heer Ludo Sannen merkt op dat de klacht van derden, ook al is hij voorstander van dit systeem, even goed kan leiden tot misbruiken. De minister vindt dat er een fundamenteel verschil is : bij het beroep van derden moet een rechtstreeks belang kunnen worden aangetoond en moet de juiste procedure worden gevolgd.

De heer Patrick Lachaert betwist dat de administratie dankzij het nieuwe ontwerp van decreet minder werk zal hebben. Ook bij een burenruzie kan men invoeren dat men een rechtstreeks belang heeft. Er zullen dus niet minder beroepen worden ingesteld. De stedenbouwkundige inspecteur zal toezien op de besluitvorming van de bestendige deputatie. Het gevaar bestaat echter dat ambtenaren een paraplu opentrekken : ambtenaren moeten ieder op hun niveau voor hun verantwoordelijkheid kunnen gesteld worden. De spreker wil vernemen of er onderzocht is of een beroep door derden enige weerslag heeft op het aantal schorsingen of vernietigingen.

De minister wijst erop dat het moeilijk te voorspellen is of het aantal schorsingen, die alleen op wettelijke basis kunnen worden ingediend en dus niet om opportunititsredenen, zal vermeerderen of verminderen. In elk geval zal het administratieve werk verminderen. Momenteel zijn er een 1.000-tal beroepen tot schorsing, op grond van artikel 44 van het coördinatiedecreet, en  $\pm$  2.500 beroepen, op grond van artikel 43 van het coördinatiedecreet, hangende, die van de aanvragers zelf uitgaan. Dit interne beroep kan ook verhinderen dat men al te snel en te vaak zijn toevlucht neemt tot de Raad van State. Tenslotte wil de minister ook een mythe uit de wereld helpen : de 4.000 PV's zijn veel minder op klachten gebaseerd dan in andere sectoren.

De heer Ludo Sannen denkt dat het gemakkelijker zal worden om een vergunning af te wijzen omdat men alleen moet nagaan of de aanvraag beantwoordt aan de uitvoeringsplannen en -verordeningen. Het is dan wel noodzakelijk dat deze plannen en verordeningen beantwoorden aan de plaatselijke verwachtingen en behoeften. De inspecteur en de ambtenaren moeten ook onafhankelijk kunnen werken. Hij verwacht problemen bij het opstellen van de plannen. Het RSV stelt voorwaarden door de invoering van doelstellingen, ruimtebalansen, woondichtheden en oppervlakte van bedrijventerreinen. Hij kan zich niet voorstellen dat de gemeenten de moed zullen hebben om bestaande bouwzones af te schaffen om bijvoorbeeld op te treden tegen lintbebouwing. Dit is voor de spreker de zwakte van het ontwerp.

De minister wijst erop dat de planologische inspectie hierop moet toezien. Hij is het eens met de heer Patrick Lachaert dat de betutteling zal toenemen, maar wel enkel voor de gemeenten die hun werk niet goed doen. De minister meent dat de kiezer voortaan vernietigend zal zijn voor degenen die hun werk niet doen. Men zal zich afvragen waarom in de ene gemeente zo veel vergunningen geschorst worden en in de andere zo weinig. De inspecterende ambtenaren zullen ook snel beseffen in welke gemeenten er problemen zijn. De burgemeesters en schepenen die er niet in slagen de beslissingen inzake vergunningen in eigen handen te houden, zullen afgestraft worden.

De overgangsperiode van vijf jaar is niet complex of verwarrend, zo besluit de minister. Een gemeente voldoet aan de voorwaarden om naar het nieuwe vergunningsstelsel over te stappen of voldoet niet. Gemeenten die aan de voorwaarden voldoen, worden bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad, waarna ze overgaan naar het nieuwe stelsel. In de overige gemeenten blijven de bestaande decretale bepalingen van kracht.

#### – Vernieling van zonevreemde constructies

De omzendbrief inzake door overmacht vernielde zonevreemde gebouwen werd door minister Baldewijns ingetrokken omdat deze omzendbrief geen rechtsgrond had in de wet van 1962. Om puur menselijke redenen werd een individuele regeling uitgewerkt, wat niet de beste oplossing was. Daarom bepaalt het nieuwe ontwerp dat, wanneer het herbouwen van een zonevreemde constructie na vernieling door overmacht niet toegestaan is, de regering de 20 procent van het schadebedrag uitkeert die niet door de verzekering wordt gedekt. De heer

Johan De Roo vraagt wat er gebeurt met gebouwen die niet verzekerd zijn. De minister herinnert eraan dat de verzekering wettelijk verplicht is.

De heer Patrick Lachaert vraagt aandacht voor gebouwen die 2 tot 3 jaar geleden door overmacht werden vernield. Zij vallen buiten elke gunstige regeling. De spreker wil weten of er voor deze gebouwen nu de mogelijkheid bestaat om alsnog een bouwvergunning of een vergoeding te krijgen ?

De minister wijst erop dat vergoedingen niet retroactief worden uitgekeerd. Vergunningen voor deze gebouwen kunnen nog wel worden verleend, als in het verleden tenminste al een aanvraagprocedure werd opgestart.

De heer Patrick Lachaert stelt dat hierdoor niet alle burgers gelijk worden behandeld. Velen starten toen geen procedure op omdat het toch geen zin had. Het moment van overmacht kan worden vastgesteld, zodat men ook deze eigenaars de nieuwe gunstiger regeling zou kunnen laten genieten. De minister herhaalt dat er sprake moet zijn van echte overmacht en dat er een dossier moet zijn.

#### – *Grondbeleid, recht van voorkoop en onteigening*

Het grondbeleid is een essentieel onderdeel van dit ontwerp. De Vlaamse regering moet beschikken over een instrument om alle met grond gerelateerde materies met elkaar in overeenstemming te brengen, wat de efficiëntie zal verbeteren. De minister bevestigt dat er een link is met het financiële aspect en patrimoniumbeheer.

De minister gaat niet akkoord met de heer Ludo Sannen als deze laatste stelt dat het gemeentelijke grondbeleid niet geregeld wordt. De gemeenten zullen immers in een jaarverslag een overzicht moeten geven van alle planbaten. De minister gaat ervan uit dat in dit verslag ook alle grondgerichte maatregelen gemeld zullen worden.

De heer Ludo Sannen wenst te vernemen waarom het recht op voorkoop beperkt is en niet geldt voor het hele grondgebied. Volgens de minister moet het recht op voorkoop vooraf geografisch afgebakend worden in de uitvoeringsplannen.

#### – *Planbaten en planschade*

De heer Ludo Sannen is een voorstander van het systeem van de planbaten en de planschade, maar

hij vindt 20 percent planbaten onvoldoende en vraagt de minister of hij niet bereid is om dit op te trekken. De heer Patrick Lachaert merkt op dat de regelingen helemaal niet gelijklopend zijn. In het ene geval is het immers de rechtbank en in het andere geval de administratie die de planschade respectievelijk de planbaten bepaalt. Het moment van de heffing en van de betaling is ook niet hetzelfde. Men dient de procedure uniform te maken evenals eenzelfde moment van heffing en betaling te bepalen.

De minister vindt het een aanlokkelijke suggestie van de heer Ludo Sannen om terug te grijpen naar de uitzonderlijke planschade zoals ze geregeld was in het kader van de besluitwet van 1946. Toch wijst hij erop dat het artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek nog altijd geldt. Bovendien bestaat er over de huidige planschade al een hele jurisprudentie. De regering heeft er dan ook voor geopteerd om het stelsel te verbeteren op basis van de huidige praktijk. De minister merkt op dat er blijkbaar verwarring bestaat over de billijkheid en de gelijklopendheid van het te heffen forfaitair bedrag. Het uitgangspunt van de regering is anders dan dit van de heer Ludo Sannen die van oordeel is dat, omdat 80 percent van de planschade uitbetaald moet worden, ook 80 percent van de planbaten afgeroomd moet worden. In het stelsel van de wet van 1962 moest de eigenaar 20 percent schade gedogen. De billijkheid moet gezocht worden in het feit dat deze 20 percent ook langs de kant van de planbaten afgeroomd kan worden. De minister zegt dat de regeling voor planschade en planbaten gelijklopend moet zijn. Het is de bedoeling om voor beide regelingen uit te gaan van 80 percent schade te vergoeden of baten niet af te romen ; anders zou het systeem totaal onrechtvaardig zijn.

Het citaat van de SERV waar de heer Patrick Lachaert tijdens zijn inleidende toelichting naar verwees, is niet meer aan de orde, omdat de SERV uitging van een retributie inzake planbaten. Deze regeling werd echter vervangen door een planbatenheffing. Daarom vervallen een aantal essentiële opmerkingen van de SERV. De minister is tevreden dat men erin geslaagd is om het moeilijke systeem van planbaten in te voeren.

#### – *Handhavingsbeleid*

Ingaand op de stelling van de heer Patrick Lachaert, die aandringt op kortere verjaringstermijnen voor de uitvoering van rechterlijke uitspraken inzake

bouwmisdrijven, verklaart de minister dat de verjaringstermijn voor de uitvoering van rechterlijke uitspraken een bevoegdheid van de federale wetgever is. Deze problematiek kan dan ook niet in het ontwerp van decreet geregeld worden. Door de wet van 10 juni 1998 werd de verjaringstermijn voor de uitvoering van een vonnis of een arrest overigens van 30 jaar tot 10 jaar ingekort. Omdat de ambtenarij vaak geconfronteerd wordt met moeilijkheden bij de uitvoering, is dit volgens de minister een redelijke termijn.

De minister neemt er aanstoot aan dat parlementsleden in de commissie en de plenaire vergadering over het handhavingsbeleid andere verklaringen afleggen dan in de media. Hij vraagt de heer Patrick Lachaert welke van de vonnissen die de laatste maanden zoveel opschudding hebben veroorzaakt, ten onrechte zijn uitgevoerd. De minister beklemtoont dat slechts in 4 gevallen tot afbraak is overgegaan, nadat alle rechtsmiddelen waren uitgeput en de betrokkene ruim de kans was gegeven om zelf uitvoering te geven aan de rechterlijke uitspraak.

De heer Patrick Lachaert herhaalt zijn standpunt, wat ook het officiële standpunt van de VLD is : de vonnissen moeten uitgevoerd worden als het gaat om uitgeprocedeerde gebouwen in een natuurgebied. De spreker is wel van mening dat men voorzichtig moet zijn met het stellen van voorbeelden. Vaak zijn de vonnissen gebaseerd op individuele klachten. Hij pleit dan ook voor een structurele oplossing en niet voor een oplossing waarbij de rechter voor sommige gevallen waarin er een klacht is ingediend, een vonnis velt en voor andere niet.

Volgens de heer Bruno Tobback maakt het geen verschil uit hoe een klacht bij de rechtbank terechtgekomen is. Het vertrekpunt is dat er een overtreding gebeurd is, waartegen moet worden opgetreden. De heer Patrick Lachaert pleit voor verzachtende omstandigheden : er heeft jaren een bepaalde cultuur bestaan inzake stedenbouwkundige misdrijven, waarbij de rechtbanken niet geneigd waren om deze misdrijven te vervolgen. Hij wijst erop dat hij het vooral heeft over de dossiers uit deze periode en hij is van mening dat men met deze specifieke cultuur rekening dient te houden.

De minister wijst erop dat de eigenaars van de vier villa's die afgebroken zijn, heel goed wisten dat ze een overtreding begingen. Om voortaan te verhinderen dat het zo ver komt, wordt in het ontwerp de administratieve boete van 200.000 frank ingevoerd. Indien een gemeente om welke reden ook de bouwovertreiding niet opmerkt, kan het nog altijd dat iemand anders de gemeente erop attent maakt.

Dan komt men terug in dezelfde situatie terecht, want ook dan komt er een sanctie na een klacht van een derde. We moeten dit onderscheid m.b.t. het handhavingsbeleid schrappen. De minister betreurt het beeld dat men nu vaak ophangt als zouden er duizenden woningen afgebroken worden. Hij hoopt dat de boete nooit zal opgelegd worden. Indien hij het beleid van zijn voorganger niet zou hebben voortgezet, dan pas zouden de burgers de indruk gekregen hebben dat de vonnissen inderdaad niet uitgevoerd zouden worden. In die omstandigheden zou men in het parlement zijn ontslag mogen eisen. Een onderscheid tussen niet-uitvoerbaar en uitvoerbaar vonnissen is absurd.

De heer Herman Lauwers is van oordeel dat in het verleden inderdaad de indruk gewekt werd dat overtredingen niet zouden vervolgd worden. Het zijn echter juist de gemeentebesturen die dergelijke overtredingen oogluikend toestonden. Sommige gemeentelijke mandatarissen doen dit nu nog. Hij deelt derhalve het geloof van de minister in de gemeenten dus niet. De heer Herman Lauwers wil niet alle burgemeesters over dezelfde kam scheren, maar er is toch heel wat misgelopen. Daarom heeft men precies een deontologische code voor dienstbetoon uitgewerkt. Hij is er niet van overtuigd dat dit ontwerp alles zal oplossen. Het kader waarin de gemeente zal moeten werken, is inderdaad stringenter door het structuurplan, de planologische ambtenaar, enzovoort. Het verplichte advies van de gemachtigde ambtenaar wordt vervangen door een controle achteraf door de gewestelijk inspecteur. Het is echter de vraag of deze persoon alles zal kunnen opvolgen. Het is altijd moeilijk om een vergunning te weigeren. Om die reden heeft hij zijn voorkeur om de vergunningen te laten uitreiken door een overheid die verder van de burger staat, zo sterk benadrukt in zijn algemeen commentaar op het decreet.

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche betreurt de voorstelling dat meeste burgemeesters oneerlijk zijn. Zij gelooft dat dit nieuwe decreet de plaatselijke overheid zal stimuleren om de wetgeving juist toe te passen. Zij vindt dat men zich in het begin niet mag laten leiden door wantrouwen.

De heer Patrick Lachaert zegt dat het straf- en tuchtrecht er borg voor staat dat het schepencollege zijn verantwoordelijkheid op zich zal nemen en dat het daarom gerechtvaardigd is hen een grote autonomie te verlenen. Als het nieuwe controlesysteem goed werkt, zal dit de betutteling en sancties echter juist vergroten. Hij vraagt zich echter af of in de praktijk de gewestelijke inspecteur alle beslissingen op een efficiënte manier zal kunnen controleren.

De minister meent dat er op alle niveaus van het overheidsapparaat misbruiken plaatsvonden. Bovendien gelooft hij niet dat de gemeentebesturen werkelijk in grote getale bouw misdrijven hebben toegelaten. Door de ernstige gevolgen die het niet optreden tegen bouw overtredingen zal hebben, zullen de betrokken burgemeesters hun beleid bijsturen.

Wat de mogelijkheid om een zogenaamd uitdovingsbeleid inzake bouw misdrijven te voeren betreft, werd reeds grondig onderzoek gedaan. De diensten van de minister kwamen echter tot het besluit dat dit juridisch niet mogelijk is. De overheid kan immers niet bij overeenkomst afstand doen van haar verplichting om op te treden tegen bouw misdrijven, noch bij overeenkomst afzien van haar vorderingsrecht en haar recht om vonnissen en arresten uit te voeren. Een dergelijke overeenkomst is nietig, omdat ze strijdig is met de openbare orde. Iedere belanghebbende zou de nietigheid van deze overeenkomst kunnen invoeren. Daardoor beschikt de overheid over geen enkele garantie dat het misdrijf zal worden hersteld. Bovendien bestaat er volgens de minister een misverstand over het begrip uitdoving. Vonnissen die al gevelde zijn, kunnen niet met terugwerkende kracht ongedaan gemaakt worden.

Volgens de heer Patrick Lachaert is een uitdovingsbeleid, uit louter juridisch-technisch oogpunt, mogelijk via een genadeverzoek bij de koning. Het is zelfs mogelijk daarvoor criteria te bepalen. Zo bestaat er een richtlijn van de minister dat een gevangenisstraf van minder dan drie maanden effectief niet uitgevoerd moet worden. Men zou dit ook kunnen toepassen binnen deze sector. Het moet alleen om een algemene regel gaan.

Volgens de heer Bruno Tobback biedt dit geen enkele rechtszekerheid en is dit ook juridisch en praktisch politiek niet haalbaar. In het voorbeeld over de gevangenisstraffen gaat het om een richtlijn van de minister in verband met een afgebakend aantal gevallen van een bepaalde soort en een bepaalde ernst. In de ruimtelijke ordening zou dit volgens hem leiden tot een systeem van pure willekeur. Bovendien wijst de minister erop dat een genadeverzoek een strafmaatregel betreft, maar nooit een herstelmaatregel. Wie nu procedeert inzake de ruimtelijke ordening, doet dit meestal juist in verband met deze herstelmaatregel.

De minister is van mening dat er over de meerwaardevordering een begripsverwarring bestaat. Het ontwerp van decreet bepaalt in artikel 149 dat er geen meerwaarde kan worden gevorderd indien

het misdrijf een ernstige inbreuk vormt op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijke uitvoeringsplan of plan van aanleg. Een meerwaardevordering is evenmin mogelijk indien het misdrijf onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaakt voor de burelen. Bovendien moet een meerwaardevordering uitdrukkelijk gemotiveerd worden vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening, de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en de ernst van de overtreding. In dit ontwerp zijn er volgens de minister dus al voldoende waarborgen ingebouwd inzake de meerwaardevordering. De meerwaardesom zoals we die vroeger kenden, bestaat dus niet meer. Men kan het eventueel wel vergelijken met een transactiesom.

De heer Johan De Roo vindt dit een zeer verdedigbaar ontwerp, ook al kunnen er opmerkingen worden gemaakt over een aantal details. De spreker denkt dan vooral aan de mogelijkheid om anoniem klachten in te dienen. Het schepencollege en de gemachtigde ambtenaar kan al dan niet rekening houden met bezwaarschriften uit het openbaar onderzoek. Het stuit de heer Johan De Roo tegen de borst dat sommigen geen bezwaar uiten tijdens het openbaar onderzoek, maar achteraf wel een anonieme klacht indienen. Deze kan ingediend worden bij de gemeente, bij de provincie en bij de gemachtigde ambtenaar. Bovendien genieten dergelijke klachten nog een soort voorrang op de bezwaren geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek. Deze laatste kunnen worden genegeerd, terwijl op een anonieme klacht achteraf een onderzoek moet volgen. De heer Johan De Roo meent dat daarmee de verklikkersmaatschappij geïnstalleerd is. Hij meent dat sommigen aan de lopende band anonieme klachten indienen en dat er een einde moet komen aan onderzoek op basis van anonieme klachten. De heer Jaak Gabriels is het hiermee eens. De sfeer in bepaalde buurten wordt grondig verpest door dit soort anonieme klachten. Anonieme klachten mogen niet leiden tot vervolgingen. De heer Patrick Lachaert sluit zich hierbij aan. Hij wijst erop dat de indiener van de klacht zich vaak beperkt tot een brief aan de gemachtigde ambtenaar.

De heer Bruno Tobback geeft toe dat het niet de bedoeling kan zijn een verklikkersmaatschappij in het leven te roepen. Anderzijds bestaat er een onderscheid tussen bezwaren tijdens het openbaar onderzoek die te maken hebben met opportuniteitsoverwegingen en waar de gemeente rekening mee kan houden of niet, en klachten naar aanleiding van een overtreding. Ook bij anonieme klachten moet nagegaan worden of er sprake is van een

overtreding. Wanneer de anonimiteit wordt doorbroken kan dat leiden tot represailles : terreur werkt in twee richtingen. De heer Jaak Gabriels meent dat het mogelijk is om een klacht op naam in te dienen, waarbij de naam van de klager toch geheim wordt gehouden voor het publiek. De heer Jaak Gabriels preciseert dat niemand wil dat grove overtredingen niet worden ontdekt. Vaak ontstaan klachten echter uit frustraties ; soms gaat het om afrekeningen. Men moet hier voorzichtig mee ompringen. Ook de heer Jacques Devolder waarschuwt voor anonieme klachten : hij herinnert zich een geval waarbij door een bepaalde politieke partij een soort privé-militie werd samengesteld om klachten te verzamelen naar aanleiding van de toepassing van het Duinendecreet. De heer Ludo Sannen hoopt dat het voorliggende ontwerp van decreet het aantal klachten inderdaad zal doen afnemen. Het probleem zijn niet de anonieme klachten op zich, wel de verkeerde mentaliteit. De achterliggende oorzaken moeten worden aangepakt : er moet iets gedaan worden aan bepaalde verziekte samenlevingspatronen.

De minister wijst erop dat voor bepaalde gebouwen er een openbaar onderzoek nodig is. Een beroepsmogelijkheid door derden verhoogt de doorzichtigheid. De minister is ervan overtuigd dat het aantal klachten dan ook dankzij het voorliggende ontwerp van decreet zal afnemen. Hij onderstreept dat de strafwet uitdrukkelijk bepaalt dat een ambtenaar die op de hoogte is van een misdrijf, dit ook moet melden. Deze strafbaarstelling is geen Vlaamse bevoegdheid. De meeste PV's worden trouwens niet opgesteld op basis van anonieme klachten : in de meerderheid van de gevallen maken de klagers zich bekend. Vaak zijn er mondelinge klachten bij bijvoorbeeld de wijkagent. De strafwet is erop gericht om eventuele represailles te vermijden. De minister repliceert ter attentie van de heer Jaak Gabriels dat de mogelijkheid tot anonimisering van de klachten niet bestaat. Het gevolg dat aan klachten wordt gegeven heeft te maken met een overtreding die werd gepleegd en niet met de wijze waarop de zaak aan het rollen werd gebracht. Het onderliggende probleem is inderdaad de onverdraagzaamheid.

Afsluitend bevestigt de minister, op vraag van de heer Patrick Lachaert, dat bedrijven met een milieuvergunning klasse drie geen planologisch attest hoeven aan te vragen.

#### – De resoluties over de zonevreemde bedrijven

De minister wil tenslotte ingaan op de vraag in welke mate het ontwerp van decreet een oplossing

biedt aan de problemen en voorstellen zoals verwoord in het voorstel van resolutie van de heer Leo Cannaerts en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche betreffende een aantal maatregelen inzake zonevreemde bedrijven (zie : *Parl. St.* VI. Parl. 1998-99, nr.1315/1 en punt I. F. van dit verslag).

Wat betreft de aanpassing van het besluit kleine werken, deelt de minister mee dat de bespreking in een interkabinettenwerkgroep afgerond is. Het noodzakelijke advies van de afdeling juridische dienstverlening werd ook reeds overgemaakt, zodat de minister dit op korte termijn zal agenderen op de vergadering van de Vlaamse regering.

Bouwmisdrijven op zichzelf vormen geen reden om een bepaalde ruimtelijke evaluatie van een bedrijf te weigeren. De administratie heeft de minister bevestigd dat louter om deze reden geen bedrijven uitgeschakeld worden. De minister beklemtoont dat het BPA echter nooit opgemaakt kan worden met als enige doel een bouwmisdrijf te regulariseren. In de juridische toestand van het BPA zal dus duidelijk het bestaan van het bouwmisdrijf moeten aangegeven worden. Ook zullen de redenen opgesomd moeten worden die nopen tot een nieuwe ruimtelijke aanleg. De minister bevestigt nogmaals dat een bouwmisdrijf op zichzelf onvoldoende reden is om een zonevreemd bedrijf uit te sluiten van een sectoraal BPA.

Ingeval het bedrijf tot herlokalisatie moet overgaan, impliceert dit dat het betrokken bedrijf niet in het BPA weerhouden wordt. Dit wordt uiteraard niet expliciet gemotiveerd in het desbetreffende besluit. De redenen waarom het bedrijf niet weerhouden is, zijn echter wel zeer expliciet weergegeven in het voorafgaandelijk bindend advies van de administratie. Het decreet vermeldt dat tevens de herlokalisatiemogelijkheden binnen de regio moeten in rekening gebracht worden. De administratie zal met deze elementen in de toekomst rekening houden.

De toetsing van de ruimtelijke draagkracht van elk bedrijf wordt doorgevoerd, zo stelt de minister. Dit gebeurt ongeacht het feit of deze bestemmingswijziging moet doorgevoerd worden via een BPA of via het gewestplan.

Een ontwerp van omzendbrief expliciteert deze begrenzing van 5 ha. De minister heeft ervoor geopteerd, om na evaluatie van de bestaande omzendbrief, dit ontwerp niet aan de regering voor te leggen, omdat dit zou impliceren dat de bestaande efficiënte werkwijze moest veranderd worden. Hierdoor zou een snelle afhandeling van de sector als BPA's ophouden. De voordelen wegen dus niet op

tegen de mogelijke nadelen, namelijk het tijdsverlies. Op dit ogenblik is ongeveer een derde van de Vlaamse gemeenten gestart met de opmaak van een sectoraal BPA.

Het is voor de minister duidelijk dat in het verleden er vooral BPA's opgemaakt werden voor individuele bedrijven. De sectorale BPA-aanpak biedt echter het voordeel dat één en ander sneller kan verlopen. Tevens biedt de sectorale aanpak het voordeel dat de problematiek van alle bedrijven kan aangepakt worden. Dit neemt niet weg dat de gemeente er kan toe besluiten om voor één bedrijf de BPA-procedure af te handelen.

Het voorstel om de aanpak van de BPA's decretaal te verankeren is ingevuld in de overgangsmaatregelen van het ontwerp van decreet.

De minister wil verder ook wijzen op de nieuwigheid van het planologisch attest. Door dit planologisch attest verkrijgt het bedrijf zekerheid op middellange termijn over zijn expansiemogelijkheden. Een positief planologisch attest houdt een engagement in van de overheid om de nodige procedures inzake de plannen van aanleg en uitvoeringsplannen op te starten.

Onder het hoofdstuk planschade werd een afwijkende regeling voorzien voor landbouwexploitatie-woningen en dit in relatie tot een minder streng begrip inzake de voldoende uitgeruste weg. Hierdoor durft de minister stellen dat er effectief een planologische bescherming ingesteld wordt voor de landbouwexploitatie-woningen.

Het vergunningenstelsel van het ontwerp van decreet voorziet voor de zonevreemde bedrijven een voldoende soepele regeling, zo meent minister Steve Stevaert. Zo kan het bebouwde volume herschikt worden en kunnen de verschillende sectorale wetgevingen een rechtsbasis vormen voor een uitbreiding. Het herschikken van het volume laat toe dat bijvoorbeeld een laad- en loskade aangelegd wordt. Een aantal gekende problemen inzake arbeidshygiëne en dierenwelzijn kunnen opgelost worden. Het ontwerp van decreet biedt een oplossing voor problemen van bedrijven die, om te voldoen aan de Europese richtlijnen, de productie anders moet inrichten. Het artikel 166, § 3, biedt een oplossing dat voor een maximum van 5 jaar de herlokalisatieproblemen van het bedrijf in rekening kunnen gebracht worden.

Op verschillende terreinen wordt in verband met de vergunningen en de planning een essentiële inspanning geleverd om de verschillende termijnen

te verkorten. Als voorbeelden van deze procedure-verkortingen vermeldt de minister dat de procedure van het gemeentelijk uitvoeringsplan en het daarbijkorende onteigeningsplan in tijd grotendeels parallel kunnen lopen. Door het artikel 103, tweede lid, kan gestart worden met de wegeniswerken na het afronden van het openbaar onderzoek. Op deze manier wordt er alleszins inzake de aanleg van openbare bedrijventerreinen de nodige tijds-winst gerealiseerd.

De minister is van oordeel dat, binnen de grenzen van de rechtszekerheid en de eisen van een goede ordening voor alle ruimtelijke functies, aan de verschillende eisen van deze resolutie tegemoet gekomen is.

Tot slot stelt de minister vast dat elke ruimtebehoevende sector pleit voor een soepele afwijkende regeling ten overstaan van de ruimtelijke ordening. Elke sector openbare werken, economie, monumenten, huisvesting, ... hanteert daarbij een aantal redenen inzake werkgelegenheid, cultuur, sociale rechtvaardigheid enzoverder. Deze elementen zijn in een maatschappelijke context allemaal eerbaar en verdedigbaar.

Indien we echter op basis van al deze elementen een afwijkende ruimtelijke ordening zouden invullen, dan vervalt geheel de grondslag en de functie van de ruimtelijke ordening en planning : het afstemmen op een onderbouwde wijze van de verschillende ruimteclaims. Het beste middel om deze afweging te doen is het instrument van de ruimtelijke planning. Inzake dit instrument biedt het ontwerp van decreet ons voldoende aanknopingspunten.

De minister is er dan ook van overtuigd dat met dit decreet een evenwicht gevonden is tussen enerzijds een voldoende soepelheid inzake vergunningen en anderzijds een efficiënte ruimtelijke planning. Dit evenwicht moet ons in staat stellen om in de toekomst met meer effectiviteit de ruimtelijke problemen van Vlaanderen aan te pakken.

De heer Leo Cannaerts ziet een aantal positieve elementen in het antwoord van de minister. Zo stipt hij eerst en vooral de decretale verankering aan, die de lokale besturen meer zekerheid geeft over de procedure. Ten tweede vernoemt hij de uitbreidingswerken die ook om andere redenen dan om te voldoen aan milieureglementering toegelaten zijn, verder het planologisch attest en tenslotte de termijn van vijf jaar voor herlokalisatie uit het artikel 166, §§ 2 en 3. Hij vraagt de aandacht van de minister voor de economische realiteit, waarvoor de beoordelende ambtenaar – naast de ruimtelijke

aspecten – oog moet hebben. In concreto denkt de spreker aan de beschikbaarheid van bedrijventerreinen, eerder dan het huidige criterium of een bedrijf van lokaal dan wel bovenlokaal niveau is. De spreker onthoudt uit de interventie van de minister dat een individuele en dringende benadering van de zonevreemde bedrijven, zoals die in de resolutie gevraagd wordt, voortaan mogelijk is, van zodra de gemeente gestart is met de opmaak van een globale ruimtelijke visie.

De heer Patrick Lachaert merkt op dat de decretaale verankering positief is, maar dat de uitspraak van de minister niets nieuws brengt omdat dit al opgenomen is in het decreet. Het planologisch attest houdt geen afdwingbaar engagement van de gemeente in om, na de afgifte van een positief attest, een uitvoeringsplan op te maken. Wat de overgangperiode van vijf jaar betreft, vraagt de spreker de minister naar het nut hiervan indien, binnen deze termijn, via een sectoraal BPA of uitvoeringsplan geen oplossing kan geboden worden. Hij merkt ten slotte op dat de minister, voor het eerst, zich ervoor uitspreekt dat ook economische – naast ruimtelijke – aspecten in het afwegingskader van de zonevreemde bedrijven betrokken worden. Dit is trouwens de conclusie van de verschillende betrokken sectoren in de hoorzitting over de zonevreemde bedrijven (zie : *Parl. St.* VI. Parl. 1998-99, nr.1384/1). De spreker dringt aan op een rechtszekere en afdwingbare regeling door dit in het decreet zelf op te nemen en verwijst naar zijn amendementen bij artikel 166. Hij concludeert dat er op korte termijn voor de zonevreemde bedrijven geen oplossing wordt geboden, noch op het onderdeel van de beperkt onvergund uitgevoerde werken in een bestaand zonevremd bedrijf, noch voor de vraag tot uitbreiding omwille van economische motieven. Dit zal leiden tot een van gemeente tot gemeente verschillende behandeling, met jaren aanslepende procedures. Tenslotte verwijst hij naar de stellingname van het VEV, dat eveneens een uitbreiding om economische motieven bepleit, en van de VVSG, die wijst op de lange duur van de procedure en de problematische methode van de categorisering van de bedrijven.

De minister repliceert dat het planologisch attest een beperktere draagwijdte heeft dan wat de heer Lachaert eraan wil toeschrijven. Toch is het een vooruitgang ten opzichte van de huidige situatie : de gemeente doet een duidelijke uitspraak over de ruimtelijke mogelijkheden op een bepaalde plaats. Dit attest moet onderscheiden worden van het stedenbouwkundig attest. De overgangsmaatregel van vijf jaar, wat een nieuwe maatregel is, slaat op een

bepaalde periode, precies om voldoende druk aan te houden opdat de gemeente werk zou maken van de structuur- en uitvoeringsplannen. De minister spreekt formeel tegen dat hij pas nu melding zou maken van economische facetten van het afwegingskader en verwijst daarvoor naar artikel 4. Volgens dit artikel worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen en hierbij wordt onder meer rekening gehouden met de economische gevolgen. Hij herhaalt dat hij het besluit voor de lijst van de kleine werken zo snel mogelijk op de regering zal agenderen, aangezien er al consensus is in een interkabinettenwerkgroep. Tenslotte waarschuwt de minister voor een simplificering inzake het sectoraal BPA : dit blijft het aangewezen instrument, kaderend in een globale ruimtelijke visie op (deel)gemeentelijk niveau. Het sectorale BPA kan dus niet gehanteerd worden om de problemen van één bedrijf op te lossen, tenzij er maar één bedrijf zou gevestigd zijn in die (deel)gemeente. Voor één bedrijf blijft echter mogelijk om via gewone BPA's te werken.

De heer Ludo Sannen vraagt zich af in hoeverre zo een planologisch attest de gemeente bindt. Hij kan zich best indenken dat de opvattingen over een bepaalde ruimtelijke invulling bij een gemeentebestuur in de tijd kunnen wisselen, zodat er verwachtingen gecreëerd worden die achteraf niet worden waargemaakt.

De heer Patrick Lachaert is van oordeel dat elke gemeente, van zodra het enigszins mogelijk is, een positief planologisch attest zal afleveren. Decretaal is hieraan echter geen gevolg gekoppeld. Hij voegt eraan toe dat artikel 4 te algemeen is om de decretaale steun te zijn voor de economische afweging. De enig correcte oplossing ligt volgens hem in een toevoeging aan artikel 100.

De minister herhaalt dat het planologisch attest een innovatie is die betekent dat een gemeente, op vraag van een bedrijf, haar ruimtelijke visie moet meedelen. Dit is echter verschillend van de interpretatie van de heer Lachaert, die hierin een oplossing wil zien voor het zonevremd karakter. Hij beklemtoont dat een gemeente niet per definitie een positief attest zal uitreiken, omdat dit een engagement betekent om een uitvoeringsplan op te maken. Anders dan bij een stedenbouwkundig attest, houdt dit planologisch attest niet in dat de gemeente door het verloop van de planvorming haar houding niet meer zal veranderen.

### III. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING EN STEMMING

#### TITEL I

#### Inleidende bepalingen

#### HOOFDSTUK I

#### Doelstellingen en begrippen

##### Artikel 1

Bij dit artikel worden geen opmerkingen gemaakt.

*Dit artikel wordt unaniem aangenomen met 14 stemmen.*

##### Artikel 2

De heer Joachim Coens vraagt wat bedoeld wordt met geografisch gebied in de definitie van stedenbouwkundig inspecteur. Volgens de minister komt dat geografische gebied in praktijk overeen met een gerechtelijk arrondissement.

De heer Patrick Lachaert merkt op dat, in tegenstelling tot vorige versies van het ontwerp, er geen sprake meer is van een planologisch inspecteur. Hij wil weten waarom het begrip nu vervangen is door planologisch ambtenaar. Volgens de minister is planologisch ambtenaar correcter. Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche beaamt dat. Een planologisch ambtenaar zal immers meer moeten doen dan alleen maar controleren. Vooral in kleine gemeenten zal hij de plannen ook moeten begeleiden.

*Het artikel 2 wordt unaniem aangenomen met 14 stemmen.*

##### Artikel 3

Op vraag van de heer Patrick Lachaert of de verordeningen op alle niveaus voorkomen, antwoordt de minister bevestigend.

*Het artikel 3 wordt unaniem aangenomen met 14 stemmen.*

#### Artikel 4

De heer Patrick Lachaert merkt op dat de definitie erg ruim en vaag is. Op die basis kan elke vergunning aangevochten worden.

De heer Ludo Sannen is van oordeel dat de definitie meer moet worden gespecificeerd. Hij dient daartoe zes amendementen in (zie : *Parl. St.* VI. Parl. 1998-99, nr.1332/3).

Een eerste amendement strekt ertoe de essentiële elementen van de duurzame ruimtelijke ontwikkeling op te nemen. Ruimtelijke kwaliteit is een punt op zich en niet noodzakelijk het gevolg van afweging van de opgesomde elementen.

In een tweede amendement wordt voorgesteld vier basisdoelstellingen voor de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen in te schrijven. Deze doelstellingen zijn :

- 1° de selectieve uitbouw van de stedelijke gebieden ;
- 2° het behoud en de versterking van het buitengebied ;
- 3° het concentreren van economische activiteiten in plaatsen die deel uitmaken van de bestaande economische structuur ;
- 4° het optimaliseren van de verkeers- en vervoersinfrastructuur.

Een derde amendement strekt ertoe de afweging van de ruimtelijke behoeften van de maatschappelijke activiteiten niet alleen gelijktijdig maar ook evenwichtig en met gelijk gewicht uit te voeren.

Het vierde en vijfde amendement beogen het begrip "ruimtelijke draagkracht" te schrappen omdat dit volgens de indiener al op een andere manier in de tekst van het ontwerp is ingebracht, en tegelijk de derde zin te herschrijven.

Een zesde amendement strekt ertoe artikel 4 aan te vullen met een lid waardoor het mogelijk wordt dat de ruimtelijke ordening de ruimtelijke draagkracht bijstelt en de ruimtelijke kwaliteit verhoogt of herstelt, indien deze door beslissingen van het verleden onvoldoende zou zijn.

*Deze zes amendementen worden telkens verworpen met 12 stemmen tegen 1, bij 1 onthouding.*

*Het artikel 4 wordt aangenomen met 13 stemmen tegen 1.*

### Artikel 5

Over artikel 5 worden geen opmerkingen gemaakt.

*Het artikel 5 wordt aangenomen met 12 stemmen, bij 3 onthoudingen.*

## HOOFDSTUK II

### Jaarverslag en jaarprogramma

### Artikel 6

De heer Patrick Lachaert begrijpt niet waarom de Vlaamse regering de minimale regels voor de inhoud, de vorm en de bekendmaking van de gewestelijke, provinciale en gemeentelijke jaarverslagen en jaarprogramma's moet vastleggen. Hij vindt dat een vergaande vorm van wantrouwen en een ondergraving van de autonomie van de lokale overheden. Zijn amendement op paragraaf 4 strekt ertoe het begrip "de inhoud" te schrappen (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/2*). De heer Bruno Tobback vindt het nuttig dat de Vlaamse regering minimale regels bepaalt voor de jaarverslagen en jaarprogramma's omwille van de eenvoudigheid.

*Dit amendement wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

De heer Joachim Coens vraagt of het jaarprogramma een onderdeel kan zijn van een meerjarenplan. Verder vindt hij het zinvoller dat het jaarverslag samen met de rekeningen wordt ingediend, aangezien de begroting in de gemeenten in oktober opgesteld wordt en het dan te vroeg is om al een verslag te maken van het beleid van het afgelopen jaar. Hij pleit ervoor dat het jaarverslag gevoegd wordt bij de rekeningen en het jaarprogramma bij de begroting.

De heer Ludo Sannen is van mening dat het debat over de ruimtelijke ordening als één geheel moet worden beschouwd. Het jaarprogramma en het jaarverslag zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Men kan deze niet verbinden met een ambtelijke activiteit of met cijfergegevens. De heer Jaak Gabriels merkt op dat dat niet de bedoeling is van de heer Joachim Coens. Het gaat om het tijdstip

waarop het jaarverslag moet worden ingediend. De goed werkende gemeenteraad bespreekt de begroting immers begin november.

De inhoud van het jaarverslag en -programma heeft betrekking op heel wat zaken, onder meer op de statistische gegevens. De minister is bereid een pragmatische oplossing te zoeken zodat het jaarverslag in elke gemeente op hetzelfde moment ingediend wordt. Hij wijst erop dat er in het gewest geen sprake is van rekeningen, zodat het voorstel van Joachim Coens niet veralgemeend kan worden. De minister is niet geneigd om het jaarprogramma een onderdeel te laten worden van een meerjarenplan.

De heren Ludo Sannen en Herman Lauwers dienen daarop een amendement in dat ertoe strekt in § 1 te bepalen dat het jaarverslag betrekking heeft op de periode september – augustus van het voorafgaande kalenderjaar waarvoor het jaarprogramma wordt opgemaakt. Tijdens de begrotingsbesprekingen is immers het lopende kalenderjaar nog niet afgelopen (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/3*).

*Dit amendement wordt verworpen met 13 stemmen tegen 2.*

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans dienen zes amendementen in die ertoe strekken – op de onderscheiden niveaus – het jaarverslag bij het verkozen orgaan in te dienen voor 1 mei van het volgende kalenderjaar (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/7*).

*Deze amendementen worden unaniem aangenomen met 15 stemmen. Het artikel 6, zoals geamendeerd door de commissie, wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

## HOOFDSTUK III

### Adviesorganen

### AFDELING 1

De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening

### Artikel 7

De heer Ludo Sannen vindt de gemengde samenstelling van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke

ordering bekritiseerbaar. Hij vraagt zich af waarom er, naast vertegenwoordigers uit de maatschappelijke geledingen, ook ambtenaren zetelen. Hij dient hierop twee amendementen in (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/3*). Een eerste amendement strekt ertoe in § 3, derde lid, 4° de vertegenwoordiging van de milieu- en natuurorganisaties van twee op vier leden te brengen. Een tweede amendement strekt ertoe § 3, derde lid, 11° te schrappen. Hierdoor verdwijnen de zeven vertegenwoordigers van de Vlaamse administraties uit de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. De indiener is van oordeel dat de administratie hierin zichzelf zou adviseren. De ambtelijke beleidsvoorbereiding mag niet worden vermengd met het advies van de belangrijkste maatschappelijke actoren.

*Het eerste amendement wordt verworpen met 13 stemmen tegen 1, bij 1 onthouding. Het tweede amendement wordt verworpen met 10 stemmen tegen 4, bij 1 onthouding.*

De heren Patrick Lachaert en Jacques Devolder dienen zes amendementen in bij artikel 7 (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/2*). In § 3, 2° tot 11°, spreekt men steeds van "leden gekozen uit een dubbeltal deskundigen". Dat getuigt van het wantrouwen van de regering ten aanzien van de adviesraad en ten aanzien van de lagere bestuursniveaus. Zij dienen twee amendementen in opdat het dubbeltal geschrapt zou worden en alle vertegenwoordigers door hun organisaties zelf voorgedragen worden.

In een derde amendement stellen zij voor het 3° uit § 3, derde lid te schrappen. Zelfs in een adviescommissie wil de minister mensen uit de administratie plaatsen. Dat maakt de betutteling veel te groot. Deze drie ambtenaren zouden trouwens tegelijk als partij en rechter optreden. De minister ziet geen probleem in het toevoegen van ambtenaren aan de commissie in § 3, derde lid, 3° en in de laatste alinea van § 3. Zulke vermenging van mensen uit de administratie en uit de maatschappij kan de deskundigheid van de commissie alleen maar ten goede komen. Hij gaat er niet mee akkoord dat het kiezen uit deskundigen gelijk zou staan met betutteling.

*Deze drie amendementen worden telkens verworpen met 8 stemmen tegen 6, bij 1 onthouding.*

De heren Patrick Lachaert en Jacques Devolder willen verder een 13° toevoegen aan § 3, derde lid, zodat de organisaties van eigenaars van onroerende goederen ook hun vertegenwoordiger in de adviescommissie hebben.

Als men de eigenaarsorganisaties bij de adviescommissie betreft, moet men ook de huurdersorganisaties en andere aanspreken, wat volgens de minister niet werkbaar wordt. De heer Bruno Tobback merkt op dat er helemaal geen representatieve organisatie voor de eigenaars bestaat.

*Dit amendement wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

Met een vijfde amendement stellen de heren Patrick Lachaert en Jacques Devolder voor om het woord "planologisch" te schrappen. Zij vragen zich af wat de meerwaarde is van de planologisch ambtenaar die men met een raadgevende stem naar de vergaderingen van de commissie wil sturen. Het ontwerp voorziet reeds in de aanwezigheid van drie ambtenaren van AROHM.

*Dit amendement wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

Tot slot willen de heren Patrick Lachaert en Jacques Devolder in § 5 de woorden "voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken" schrappen. Dit is een veel te vage formulering die, zonder enige juridische basis, een vrijgeleide biedt aan de commissie.

De heer Bruno Tobback merkt op dat men met het schrappen van deze passage de tekst nog algemener maakt. In zijn repliek zegt de minister dat het wetenschappelijk onderbouwen van adviezen erg zinvol is. Daarom wordt in § 5 in de mogelijkheid voorzien externe experts aan te trekken voor bijzondere vraagstukken.

*Dit amendement wordt verworpen met 9 stemmen tegen 6.*

De heer Herman Lauwers vraagt zich af waarom de commissie voor vier jaar wordt benoemd. Is het niet eenvoudiger om haar mandaat te laten samenvallen met de regeerperiode en het dus vijf jaar te laten duren ? Samen met de heer Ludo Sannen dient hij een amendement in om § 4 in die zin aan te passen.

Het mandaat van de commissie werd inderdaad op vier jaar vastgesteld. De minister verklaart deze optie om de commissie niet te moeten vernieuwen op het hectische moment van parlementsverkiezingen. Verschillende leden wijzen erop dat er hoe dan ook een nieuwe adviesraad moet komen bij het aantreden van een nieuwe regering. Het zou dus kunnen dat er na vier jaar een nieuwe raad komt, die slechts één jaar aanblijft. De minister er-

kent de moeilijkheid en is het eens met het amendement van de heren Herman Lauwers en Ludo Sannen. De heer Bruno Tobback vat samen dat de adviesraad in principe voor vijf jaar aangesteld wordt maar dat bij het aantreden van een nieuwe regering – omdat er een nieuwe meerderheid is in het parlement – er een nieuwe adviesraad wordt samengesteld.

*Dit amendement wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

*Het aldus door de commissie geamendeerde artikel 7 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 6.*

## AFDELING 2

### De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening

#### Artikel 8

Er zijn drie amendementen van de heren Patrick Lachaert en Jacques Devolder bij dit artikel (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/2*).

Zoals bij artikel 7 zijn de indieners van oordeel dat alle vertegenwoordigers door hun respectievelijke organisaties moeten voorgedragen worden en niet door de provincieraad – uit in dubbel tal voorgedragen personen – gekozen worden. Deze twee amendementen op § 3, derde lid, benadrukken volgens hen het respect voor de autonomie van de organisaties en vermijdt overmatige betutteling.

*Beide amendementen worden verworpen met 9 stemmen tegen 6.*

Een derde amendement strekt ertoe in § 3, derde lid, een nieuw 11° toe te voegen waardoor vijf leden van het college van burgemeester en schepenen, voorgedragen door diverse gemeenten, deel uitmaken van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening. Het is essentieel dat er een vertegenwoordiging van de lokale overheden is in de provinciale commissie. De heer Patrick Lachaert gaat uit van het subsidiariteitsbeginsel en wil dat de provincie coördineert.

Volgens de heer Ludo Sannen hebben de burgemeesters en schepenen al heel wat te zeggen in de provincieraad. Ruimtelijke ordening is een nieuwe bevoegdheid voor de bestendige deputatie. Zij

moet zich onafhankelijk kunnen opstellen, ook ten opzichte van invloedrijke gemeenten. Hij wil dus geen lokale politieke mandatarissen in de provinciale commissie. Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche zegt dat de provinciale plannen toch ook een grote invloed kunnen uitoefenen op de gemeentelijke planning. De VVSG zou ook vertegenwoordigers kunnen afvaardigen. Zij denkt dat er wel vertegenwoordigers van de gemeenten zouden moeten zijn. De heer Bruno Tobback is van oordeel dat de provinciale adviescommissie in sommige gevallen een rol speelt in de beroepsprocedure ten opzichte van de gemeenten. Indien de gemeenten vertegenwoordigd zijn in deze commissie, spelen zij rechter en partij. De heer Jaak Gabriels stelt dat het provinciebestuur nu initiatiefrecht voor de ruimtelijke ordening krijgt maar ook een beroepsinstantie blijft. Dit zijn twee verschillende uitgangspunten. De heer Herman Lauwers van zijn kant vindt het juist een verdienste van dit ontwerp dat er geen politieke mandatarissen zitten in de adviescommissie. Dat zou in het nadeel van de niet-vertegenwoordigde gemeenten kunnen spelen. Bij de opmaak van de provinciale planning worden de gemeenten trouwens wel betrokken.

De minister meent dat het begrip subsidiariteit hier verkeerd geïnterpreteerd wordt. Elk niveau moet zijn rol kunnen spelen : er werd gekozen voor een volwaardige rol voor het provinciale niveau, terwijl de gemeenten tijdens het openbaar onderzoek hun bezwaren kenbaar kunnen maken.

*Dit amendement wordt verworpen met 5 stemmen tegen 10.*

De heer Ludo Sannen dient twee amendementen in, die analoog zijn aan deze die hij bij artikel 7 heeft ingediend. Een eerste amendement strekt ertoe in § 3, derde lid, 3° de vertegenwoordiging van de milieu- en natuurorganisaties van twee op vier leden te brengen, een tweede beoogt de schrapping van de zeven vertegenwoordigers van de diensten van de provincie uit de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/3*).

*Het eerste amendement wordt verworpen met 13 stemmen tegen 1, bij 1 onthouding. Het tweede amendement wordt verworpen met 10 stemmen tegen 4, bij 1 onthouding.*

*Het artikel 8 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 6.*

## AFDELING 3

De gemeentelijke commissie voor  
ruimtelijke ordening

## Artikel 9

Door de heer Jacques Timmermans en door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche wordt bij technisch amendement voorgesteld in § 3, vierde lid het woord "vijfde" te vervangen door het woord "zesde" (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/2*).

*Dit amendement wordt unaniem met 15 stemmen aangenomen.*

De heren Georges Cardoen, Jacques Timmermans, Jos De Meyer en Herman De Loor stellen voor om in § 9 het cijfer 7.500 te vervangen door 10.000 (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/2*). Door dit amendement zou de mogelijkheid tot vrijstelling van het oprichten van een gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening worden uitgebreid tot gemeenten met minder dan 10.000 inwoners. Dat neemt niet weg dat deze gemeenten er volgens de heer Jacques Timmermans alle belang bij hebben een dergelijke adviescommissie op te richten. Het zou gaan om een vijftigtal gemeenten. Dit amendement is gebaseerd op verzoeken van die gemeenten zelf. De mogelijkheid van een dergelijke uitzonderingsmaatregel is ook voorzien in andere decreten.

De heer Joachim Coens vindt het belangrijk dat de gemeente een dergelijke adviescommissie organiseert. Hij pleit ervoor het begrip "deskundige inzake ruimtelijke ordening" ruim te interpreteren. Dit kan de oprichting van een dergelijke commissie in kleinere gemeenten ten goede komen. Hij wil ook beklemtonen dat er geen automatische uitzondering voorzien is voor de gemeenten met minder dan 7.500 inwoners, maar wel de mogelijkheid om een gemotiveerd verzoek tot uitzondering in te dienen. Hij wil graag weten wat dan wel de motieven kunnen zijn om op een dergelijk verzoek in te gaan.

De heer Ludo Sannen herinnert aan de uitspraak van de minister dat men erover moet waken dat dit adviesorgaan een vertegenwoordiging is van de verschillende maatschappelijke geledingen. Nu leest hij dat de gemeenteraad over de samenstelling ervan beslist. Hij vraagt zich af welke garantie er dan nog is dat alle belangrijke geledingen vertegenwoordigd zullen zijn.

De heer Herman Lauwers vraagt zich af wat men begrijpt onder de deskundigen die één derde van deze commissie moeten uitmaken. Hij meent dat het niet de bedoeling kan zijn dat de burgemeester of de schepenen als deskundigen lid worden van deze commissie. Hij maakt er geen probleem van dat ze aanwezig zijn bij de vergaderingen, maar op dit ogenblik zijn ze vaak voorzitter van de raad en daardoor verlenen ze advies aan zichzelf. Hij dient, samen met de heren Patrick Lachaert en Ludo Sannen, een amendement in om te vermijden dat gemeenteraadsleden of leden van het schepencollege stemgerechtigd lid zijn (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/2*). Naar analogie met de sportraad en de milieuraad, verduidelijkt de heer Patrick Lachaert dat er wel vertegenwoordigers van politieke partijen aanwezig kunnen zijn in deze commissie, maar dat ze niet stemgerechtigd kunnen zijn.

Ook mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche maakt zich zorgen over de samenstelling van deze commissie. In kleinere gemeenten kan een dergelijke commissie maximaal negen leden tellen. Een derde van deze leden moeten deskundigen zijn. Die kunnen ook van buiten de gemeente komen. Ze vraagt zich af welke participatie van maatschappelijke geledingen dan nog mogelijk is. Ze maakt de bedenking dat men in dergelijke gemeenten misschien minder ruimte kan voorzien voor deskundigen en meer voor maatschappelijke geledingen.

De minister zegt dat opleiding en ervaring doorslaggevend moeten zijn voor een aanstelling. Een en ander zal nog moeten worden verijnd via uitvoeringsbesluiten. De regering moet de samenstelling van de raden goedkeuren na advies van de bestendige deputatie. De vraag om een uitzondering moet gemotiveerd zijn. De Vlaamse regering is bereid om de 10.000-norm te aanvaarden. Op de opmerking van de heer Joachim Coens over de mogelijkheid om onder de maatschappelijke geledingen deskundigen te kunnen aanduiden, stelt de minister dat dit mogelijk is. Hij wijst er voorts op dat de gemeenteraadsleden en schepenen geen stemgerechtigde leden zullen zijn. De heer Herman Lauwers repliceert dat dit laatste nergens in het ontwerp vermeld wordt. De heer Jacques Timmermans is van oordeel dat dit blijkt uit de geest van het ontwerp van decreet.

*Het amendement van de heren Patrick Lachaert, Hermans Lauwers en Ludo Sannen wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

*Het amendement van de heren Georges Cardoen, Jacques Timmermans, Jos De Meyer en Herman De Loor wordt aangenomen met 14 stemmen, bij 1 onthouding.*

*Het artikel 9, zoals geamendeerd door de commissie, wordt aangenomen met 14 stemmen, bij 1 onthouding.*

## HOOFDSTUK IV

### De ambtenaren van ruimtelijke ordening

#### AFDELING 1

De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteurs  
en de gewestelijke planologische en  
stedenbouwkundige ambtenaren

##### Artikel 10

De heren Patrick Lachaert en Jacques Devolder stellen in een amendement voor de tweede paragraaf te schrappen omdat het hen evident lijkt dat ambtenaren aan de regering verslag uitbrengen over hun activiteiten (zie : *Parl. St.* VI. Parl. 1998-99, nr.1332/2).

Volgens de minister is deze paragraaf wel degelijk nodig : aangezien de plannen op drie verschillende niveaus worden opgesteld, is een regelmatige verslaggeving onontbeerlijk.

*Dit amendement wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het artikel 10 wordt unaniem met 15 stemmen aangenomen.*

##### Artikel 11

De heer Patrick Lachaert stelt eenzelfde amendement voor als bij artikel 10, namelijk om de tweede paragraaf te schrappen (zie : *Parl. St.* VI. Parl. 1998-99, nr.1332/2). De bepaling getuigt volgens hem van wantrouwen ten opzichte van de ambtenaren.

De minister herhaalt dat deze paragraaf nodig is. Een rapportering per kwartaal laat de regering toe het uitoefenen van het wettigheidstoezicht op te volgen.

*Dit amendement wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het artikel 11 wordt unaniem met 15 stemmen aangenomen.*

##### Artikel 12

Bij artikel 12 worden geen opmerkingen gemaakt.

*Het artikel 12 wordt unaniem met 15 stemmen aangenomen.*

#### AFDELING 2

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaren

##### Artikel 13

De heer Patrick Lachaert vraagt de minister hoe het aantal provinciale stedenbouwkundige ambtenaren zal worden vastgelegd. Uit welke reserve denkt de minister die ambtenaren te halen ?

De minister wijst erop dat de kwaliteiten waaraan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaren moeten voldoen, zullen worden vastgelegd in de uitvoeringsbesluiten. Hij deelt de vrees niet van de heer Patrick Lachaert dat er een tekort aan kandidaten zal zijn.

*Het artikel 13 wordt unaniem met 15 stemmen aangenomen.*

##### Artikel 14

De heer Patrick Lachaert maakt een vergelijking met de politiehervorming. Is er voor de ambtenaren die promoveren tot provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, naast een functionele verhoging ook in een weddeverhoging voorzien ?

Volgens de minister zal dit alles bepaald worden na de audit en in samenspraak met de minister bevoegd voor ambtenarenzaken. Hij vindt het niet opportuun zich hierover nu reeds uit te spreken.

*Het artikel 14 wordt unaniem met 15 stemmen aangenomen.*

## AFDELING 3

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren

## Artikel 15

De heren Georges Cardoen, Jacques Timmermans, Jos De Meyer en Herman De Loor dienen een amendement in (zie : *Parl. St.* VI. Parl. 1998-99, nr.1332/2) om het aantal inwoners voor kleine gemeenten te verhogen tot 10.000. De heer Jacques Timmermans zegt dat er ook bij artikel 9 een dergelijke verhoging voorgesteld is. De minister heeft begrip voor dit amendement omdat ook in andere regelgeving kleine gemeenten worden gedefinieerd als gemeenten met maximaal 10.000 inwoners. Hij is er overigens van overtuigd dat de gemeenten toch inspanningen zullen doen om zich aan te passen aan de bepalingen van dit decreet, en wel omdat ze er voordeel bij hebben.

*Dit amendement wordt aangenomen met 14 stemmen, bij 1 onthouding.*

De heer Patrick Lachaert vraagt wat er gebeurt als de gemeenten geen geschikt stedenbouwkundig ambtenaar vinden. Hij heeft terzake niet zo'n positieve ervaring. Zonder stedenbouwkundig ambtenaar mogen de gemeenten volgens het nieuwe decreet geen bouwvergunningen afleveren. De heer Jaak Gabriels wijst erop dat de waarnemend directeur-generaal heeft gezegd dat er inderdaad te weinig kandidaten zijn maar dat men desondanks, de eisen waaraan de kandidaten moeten voldoen, niet wenst te verlagen. De minister vindt die mogelijkheid van een tekort weinig waarschijnlijk en is de mening toegedaan dat ook de huidige ambtenaren na eventuele bijscholing in aanmerking kunnen komen.

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche vraagt of het ook mogelijk is om het probleem intergemeentelijk op te lossen door personeel van intercommunales tijdelijk en deeltijds aan te stellen als stedenbouwkundig ambtenaar. Volgens de heer Jacques Timmermans bestaat dan het gevaar dat de betrokkene in bepaalde dossiers rechter en partij is. Hij verwacht dat de markt hier zal spelen : indien bekend wordt dat er veel vraag is naar afgestudeerden uit een bepaalde richting, zullen ook meer studenten deze richting kiezen. Hij ziet verder ook nog mogelijkheden in interne personeelswijzigingen en bijscholing. De heer Ludo Sannen denkt echter dat het onderwijs zich niet zo gemakkelijk afstemt op de arbeidsmarkt. Hij verwijst naar de grote vraag naar ingenieurs, waar er toch

een onvoldoende stijging van het aantal studenten is. Onderwijsinstellingen kunnen ook niet zomaar een nieuwe richting oprichten. Daar ligt volgens hem een taak voor de regering. De heer Joachim Coens meent dat het niet alleen moeilijk is om een stedenbouwkundig ambtenaar te vinden, veel gemeenten slagen er niet in een studie bureau te vinden dat aan alle voorwaarden voldoet. Hij vraagt of het niet mogelijk is om een oplossing te zoeken voor verschillende gemeenten samen. De heer Joachim Coens las in de memorie van toelichting dat de gemeenten over een stedenbouwkundige ambtenaar moeten beschikken. In het decreet zelf staat echter dat de gemeente zo'n ambtenaar moet hebben, wat een duidelijke verstrenging is.

De minister wijst erop dat ook bij het introduceren van de milieu-ambtenaren eenzelfde discussie werd gevoerd. Hij denkt dat het mogelijk is om door middel van bijscholing van de huidige ambtenaren en deeltijdse contracten een beperkte periode te overbruggen. Hij wil een tussengemeentelijke oplossing niet uitsluiten, op voorwaarde dat er garanties zijn dat deze personeelsleden geen rechter en partij zijn. Hij bevestigt dat het mogelijk is dat een ambtenaar deeltijds voor twee gemeenten werkt.

De minister repliceert dat het niet opgaat om eerst de verantwoordelijkheid bij de gemeenten te leggen en daarna dat principe weer uit te hollen. Hij heeft reeds gewezen op de diverse overgangsmogelijkheden.

*Het artikel 15, zoals geamendeerd door de commissie, wordt aangenomen met 14 stemmen, bij 1 onthouding.*

## Artikel 16

Over artikel 16 worden geen opmerkingen gemaakt.

*Het artikel 16 wordt unaniem met 15 stemmen aangenomen.*

## Artikel 17

De heer Patrick Lachaert dient een amendement in dat ertoe strekt ook een financiële ondersteuning aan de provincies toe te kennen, aangezien de provincies mee ingeschakeld worden in de structuurplanning. De provincies hebben reeds belangrijke financiële inspanningen geleverd om een provinciaal ruimtelijk structuurplan op te maken of

minstens voor te bereiden. Hij herinnert zich dat enige tijd geleden door de provincie West-Vlaanderen niet minder dan 55 miljoen frank werd betaald.

De minister antwoordt dat het ontwerp bepaalt dat de provincies 10 percent van de opbrengst van de planbaten krijgen. De inspanning van de provincies is verder niet te vergelijken met die van de (kleine) gemeenten.

*Het amendement wordt verworpen met 10 stemmen tegen 3, bij 2 onthoudingen.*

*Het artikel 17 wordt aangenomen met 12 stemmen tegen 3.*

## TITEL II

### Planning

## HOOFDSTUK I

### Ruimtelijke structuurplannen

## AFDELING 1

### Algemene bepalingen

#### Artikel 18

De heer Patrick Lachaert zegt dat de VLD het er na lang beraad over eens is geraakt om af te stappen van ruimtelijke structuurplannen op het niveau van gemeente en provincie. In de plaats moet gekozen worden voor subregionale niveaus, wat beter aansluit bij de werkelijke organisatie van de structuurbepalende ruimtelijke elementen. De planning moet vertrekken van structuurbepalende elementen, en niet vanuit administratieve entiteiten. Hij geeft het voorbeeld van de provincie Oost-Vlaanderen : daar zou een onderscheid kunnen worden gemaakt tussen de regio Sint-Niklaas-Dendermonde, de regio Gent, de regio Aalst enzovoort. De problematiek van de regio Sint-Niklaas is bijvoorbeeld heel verschillend van die van de regio Gent. De uitvoeringsplannen moeten op gemeentelijk niveau worden opgesteld op basis van de subregionale structuurplannen.

De minister is geen voorstander van een subregionaal niveau : dat wordt immers niet rechtstreeks verkozen. Bovendien is het volgens de minister

aangewezen dat het niveau waarop de planning vorm krijgt, samenvalt met een administratieve eenheid. Hij wil dat de drie niveaus, met name gewest, provincie en gemeente, behouden blijven.

De heer Patrick Lachaert dient een amendement op het eerste lid in dat ertoe strekt dat de ruimtelijke structuurplannen ook op korte en middellange termijn een visie moeten geven (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/2*).

De minister merkt op dat een goede langetermijnvisie ook een korte- en middellangetermijnvisie impliceert. Door het amendement van de heer Patrick Lachaert zou a contrario worden gesuggereerd dat een visie op korte termijn zou volstaan.

*Het amendement wordt verworpen met 8 stemmen tegen 6, bij 1 onthouding.*

De heer Patrick Lachaert dient een tweede amendement in dat ertoe strekt dat de structuurplannen facultatief kunnen worden opgesteld (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/2*). Hij is het niet eens met de basisideeën die achter de structuurplannen en uitvoeringsplannen schuilen.

De minister onderstreept dat de structuurplannen een wezenlijk onderdeel zijn van het ontwerp. Het amendement heeft volgens de minister geen meerwaarde. Hij benadrukt verder dat de drie niveaus moeten worden behouden.

*Het amendement wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

De heer Herman Lauwers merkt op dat de tekst grotendeels is overgenomen uit het planningsdecreet. Hij vindt het eigenaardig dat bepaald wordt dat voor het Vlaamse Gewest en de provincie bepaald wordt dat de ruimtelijke structuurplannen "zouden moeten worden uitgevoerd". De voorzichtige formulering past niet in een decreetstekst. Bovendien is het vreemd dat deze voorwaardelijke wijs niet gebruikt wordt waar het gaat om de gemeenten. De heer Patrick Lachaert sluit zich aan bij de opmerking van de heer Herman Lauwers. De Raad van State heeft in haar advies bij het decreet ruimtelijke planning bepaald dat de gemeenten en provincies niet kunnen worden gedwongen om structuurplannen op te stellen. Wellicht is dat de reden voor de voorzichtige formulering.

De heer Jacques Timmermans merkt op dat de uitdrukking "zouden moeten worden" slaat op de uitvoering van het structuurplan. De opmaak ervan is wel dwingend. De heer Herman Lauwers is het

daar mee eens, maar hij is van mening dat men de uitvoering ook dwingend moet opleggen. De heer Jacques Timmermans zegt dat het de taak is van het provincie- of gemeentebestuur om het plan te concretiseren. De heren Herman Lauwers en Ludo Sannen dienen twee amendementen in om het woord "zouden" te schrappen in het tweede lid, 1° en 2° (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/3*).

*Dit amendement wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

*Het artikel, zoals geamendeerd door de commissie, wordt aangenomen met 12 stemmen bij 3 onthoudingen.*

### Artikel 19

Op vraag van de heer Joachim Coens, verduidelijkt de minister de taken van de provincies en de gemeenten in het kader van de structuurplanning.

Volgende taken ziet de minister weggelegd voor het provinciaal ruimtelijk structuurplan :

- de kern selecteren als hoofddorp ;
- de ecologische infrastructuur van bovenlokaal niveau aangeven ;
- de differentiatie van landbouwgebieden ;
- toeristische en recreatieve infrastructuur van bovenlokaal niveau ;
- selecteren van secundaire wegen, aan de hand van inrichtingsprincipes die deels al aangegeven zijn in het RSV ;
- voorzieningen met een bovenlokale invloedssfeer ;
- toetsingskader voor de gemeentelijke programma's inzake woonbehoeften.

De gemeente doet in haar gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan uitspraken over :

- de gewenste woon- en leefstructuur ;
- de gewenste vervoers- en verkeersstructuur ;
- de gewenste economische structuur.

De gemeente zal ingaan op de woonbehoeften, de lokatie van de gemeenschaps- en nutsvoorzieningen, de woonkorrels in landbouwgebied, de zonevreemde bedrijven, de lokale sportinfrastructuur, een lokaal bedrijventerrein, de lokale wegenis, de groenelementen in de bebouwde omgeving etc.

De heren Ludo Sannen en Herman Lauwers dienen een amendement in dat ertoe strekt paragraaf 2 te vervangen (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/3*). De heer Ludo Sannen herinnert eraan dat hij er tijdens de algemene bespreking reeds op gewezen heeft dat er bij het bindend gedeelte van de plannen uniformiteit moet zijn van boven naar beneden, met dien verstande dat aan de laagste overheden nog de nodige ruimte voor aanvulling wordt gelaten. Het doel van zijn amendement is precies deze uniformiteit te realiseren.

De heer Patrick Lachaert dient een amendement in dat ertoe strekt aan artikel 19, § 2, eerste lid een zin toe te voegen waardoor de Vlaamse regering ermee belast wordt de criteria vast te leggen op basis waarvan onderdelen van het RSV, van de provinciale ruimtelijke structuurplannen en van de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen bindend dienen verklaard te worden (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/2*). Naar aanleiding van de hoorzittingen bij het planningsdecreet is gebleken dat er heel wat problemen zullen ontstaan met de speelruimte die de lagere echelons hebben voor de bindendverklaring van onderdelen van hun structuurplan.

De minister zegt dat de huidige opbouw van het RSV en het daarin opgenomen subsidiariteitsprincipe de relatie met de lagere structuurplannen regelen. Dankzij de subsidiariteit en het procesmatig en dynamische karakter van de structuurplannen is er nog voldoende ruimte voor nadere invulling. In de memorie van toelichting bij het planningsdecreet is aangegeven wat onder bindende bepalingen moet worden verstaan. De omzendbrieven RO96/06 en RO97/02 gaan verder in op de taak van de provincies en de gemeenten. Daaruit vallen de bindende bepalingen af te leiden. Het bij besluit vaststellen van criteria voor bindende bepalingen, zoals de heer Patrick Lachaert voorstelt, is volgens de minister een te rigide werkwijze, die voorbijgaat aan de eigenheid van het structuurplanningsproces.

*Het amendement van de heren Herman Lauwers en Ludo Sannen wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2 bij 5 onthoudingen. Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 9 stemmen tegen 5 bij 1 onthouding.*

Een tweede amendement van de heer Patrick Lachaert (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/2*) vervangt in het eerste lid van artikel 19, § 3, de woorden "niet mag afwijken, tenzij" door de woorden "mag afwijken". Door deze formulering wil hij verwarring inzake hetgeen bindend is en wat richtinggevend is vermijden.

In deze paragraaf gaat het volgens de minister om een kwestie van begrijpelijkheid. In de tekst staat dat de regering niet mag afwijken tenzij er zich onvoorziene omstandigheden voordoen. In principe heeft de regering niet de bedoeling om af te wijken van het richtinggevende gedeelte : het richtinggevende gedeelte houdt immers een engagement in met betrekking tot het beleid dat de regering wenst te voeren. De afwijkingen moeten de uitzondering blijven. Op een vraag van de heer Patrick Lachaert antwoordt de minister dat het RSV geen reglementair besluit is volgens artikel 3 van de wet op de Raad van State, zoals het geval was voor een gewestplan.

Een amendement van de heren Ludo Sannen en Herman Lauwers bij paragraaf 3 (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/3*) stelt voor dat in de opsomming van de redenen waarom de overheid van het richtinggevend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan mag afwijken de woorden "ruimtelijke, ecologische" zouden toegevoegd worden.

Een volgende amendement van de heren Ludo Sannen en Herman Lauwers bij § 3, eerste lid, wil de gronden voor afwijking uitgebreid laten motiveren (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/3*). De uitzonderingsgronden mogen geen aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van een gebied in het gedrang te brengen. Uitzonderingsgronden moeten voldoende stringent vastgelegd worden. De minister heeft geen bezwaar tegen dit amendement.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5. Het amendement van de heren Ludo Sannen en Herman Lauwers, dat de woorden "ruimtelijke, ecologische" toevoegt, wordt verworpen met 13 stemmen tegen 2. Het amendement van de heren Ludo Sannen en Herman Lauwers, dat een motivering van de afwijkingen inschrijft, wordt unaniem met 15 stemmen aangenomen.*

In de zesde paragraaf wordt bepaald dat de ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond vormen. De heren Ludo Sannen en Herman Lauwers menen dat het richtinggevende en informatieve gedeelte inderdaad geen beoordelingsgrond zijn, in tegenstelling tot het bindend gedeelte. Om dit te realiseren dienen zij een vierde amendement

in (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/3*). De heer Herman Lauwers stelt dat dit amendement een omschrijving wil geven van de onderdelen die minimaal bindend moeten zijn. Op dit ogenblik is er namelijk al volop discussie over de vraag of de taakstelling van de gemeenten in de buitengebieden moet gekwantificeerd worden. Dat illustreert het belang van het amendement.

*Dit amendement van de heren Ludo Sannen en Herman Lauwers wordt verworpen met 11 stemmen tegen 2, bij 2 onthoudingen.*

De heer Patrick Lachaert merkt op dat in artikel 19, § 7, men alleen spreekt over natuurlijke personen. Volgens een arrest van het Arbitragehof mag men evenwel geen onderscheid maken tussen natuurlijke en rechtspersonen. De heer Patrick Lachaert stelt dan ook voor om de term rechtspersonen toe te voegen. Uiteraard dienen in deze laatste natuurlijke personen aanwezig te zijn die een diploma van ruimtelijk planner hebben. De minister antwoordt dat een rechtspersoon uiteraard natuurlijke personen in dienst zal hebben die over de nodige kwalificaties beschikken. Er is geen principieel bezwaar om dit uit te breiden naar rechtspersonen, op voorwaarde dat er garanties ingebouwd worden opdat deze rechtspersonen uit de lijst verdwijnen wanneer de natuurlijke persoon – die over de nodige kwalificatie beschikt – niet langer in dienst is. De heer Patrick Lachaert kondigt een amendement aan dat deze juridische bepaling opneemt. De inspiratie daarvoor is te vinden in de wetgeving op bewakingsondernemingen en privé-detectives. De heer Paul Dumez twijfelt of deze correctie nodig is. Er moet volgens hem een onderscheid gemaakt worden tussen het hebben van een kwalificatie en het opstellen van een plan. Het ontwerp voorziet dat dit kan gebeuren door een groep van personen. De heer Patrick Lachaert repliceert hierop dat het Arbitragehof expliciet verbiedt een onderscheid te maken tussen natuurlijke en rechtspersonen.

*Het artikel 19, zoals geamendeerd door de commissie, wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 7.*

## AFDELING 2

### Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

#### Artikel 20

De heer Ludo Sannen verduidelijkt dat het eerste van de vijf amendementen die hij samen met de heer Herman Lauwers bij artikel 20, § 1 heeft inge-

diend (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/3*), het Vlaams Parlement de bevoegdheid geven voor de inherzieningstelling en de vaststelling van het RSV, zoals dat ook het geval is voor de provincieraden en de gemeenteraden voor hun structuurplannen.

*Dit amendement wordt verworpen met 8 stemmen tegen 4, bij 3 onthoudingen.*

De heer Ludo Sannen dient twee amendementen in die een nieuwe § 1bis en § 1ter invoegen (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/3*).

Het eerste amendement van de heer Ludo Sannen voegt een nieuwe § 1bis toe. Het ontwerp van decreet voert alleen zeer klassieke methodes van inspraak in, zoals hoorzittingen en een openbaar onderzoek. Het amendement heeft tot doel de regering te verplichten om bij de beslissing tot opmaak van een ruimtelijk structuurplan, de bevolking aan de hand van een inspraakmodel ook in te lichten over de mogelijkheden om opmerkingen te formuleren. Dit inspraakmodel gaat vanzelfsprekend gepaard met een verbintenis van de overheid om met die opmerkingen rekening te houden. De indiener heeft zich er wel voor gehoeid om de regering een bepaald inspraakmodel op te leggen, want dat zou tot een veel te detaillistische regelgeving leiden.

Een tweede amendement van de heer Ludo Sannen strekt ertoe om de burgers de mogelijkheid te bieden te allen tijde, ook tijdens de opmaak van het plan, opmerkingen te laten formuleren.

Volgens de minister gaat het niet op de situatie van het gewest te vergelijken met die in de gemeenten en provincies. Er bestaat immers een fundamenteel onderscheid, doordat het Vlaams Parlement decreetgevende bevoegdheid heeft. De Vlaamse regering kan het RSV opmaken en herzien en het Vlaams Parlement bekrachtigt het bindende gedeelte.

De minister acht het evenmin wenselijk een bepaling op te nemen waarin bevolking en belangengroepen expliciet bij het bestuur betrokken worden. Volgens de minister is dit in de praktijk al het geval. Het decreet bepaalt bovendien enkel de minimumvoorwaarden. De inspraakprocedure mag niet geformaliseerd worden omdat zo het gevaar op procedurefouten groter wordt. De minister benadrukt dat de termijn voor de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening (Vlacoro) om een advies uit te brengen, korter is dan die voor het parlement, zodat het parlement de tijd heeft het advies van Vlacoro te bestuderen.

De heer Ludo Sannen repliceert dat het niet de bedoeling is om meer regulerend op te treden. Hij wil gewoon dat het Vlaams Parlement de opdracht geeft aan de Vlaamse regering om een inspraakprocedure voor de opmaak van een ruimtelijk structuurplan bij besluit vast te stellen. Hij twijfelt niet aan de goede voornemens inzake inspraak van de huidige minister, maar wil niet dat het parlement hiervoor van een toekomstige regering afhankelijk is.

De minister wil geen extra stappen in de procedure invoeren. De bepalingen in het decreet zijn immers de minimumvereisten inzake inspraakprocedure. Het kan altijd dat onverwachte nieuwe elementen opduiken. De Vlaamse regering moet hiermee dan kunnen rekening houden. De afwijkingen moeten echter steeds gemotiveerd worden.

*Beide amendementen van de heer Ludo Sannen worden telkens verworpen met 11 stemmen tegen 1, bij 3 onthoudingen.*

De heer Patrick Lachaert wijst erop dat zijn amendement bij § 3, tweede lid, 3°, van artikel 20 tot doel heeft de overheid te verplichten de indieners van bezwaren op de hoogte te houden over de behandeling van het bezwaar (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/2*). Dit is in overeenstemming met het streven naar een nieuwe politieke cultuur en de wetgeving inzake de openbaarheid van bestuur. Hij herinnert eraan dat na een campagne met folders en TV-spotjes er 32.000 bezwaren werden ingediend. Hij betwijfelt of die allemaal de weg naar de betrokken administratie hebben gevonden.

De minister stelt dat de overheid verplichten om iedere indiener van een bezwaarschrift persoonlijk op de hoogte van de behandeling van zijn bezwaar te stellen, niet realistisch is en in de praktijk niet zal leiden tot een betere behandeling. Men zal vervallen in typeformuleringen.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 8 stemmen tegen 5 bij 2 onthoudingen.*

Een amendement van de heren Patrick Lachaert en Jacques Devolder op artikel 20, § 5 verplicht de Vlacoro op alle bezwaren een gemotiveerd antwoord te geven op de bezwaarschriften en op te nemen in haar advies (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/2*). Dit is volgens de indieners een toepassing van de wetgeving op de motivering van bestuurshandelingen.

De minister stelt dat de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen geen verplichting inhoudt van persoonlijke beantwoording. De vaststelling van het RSV moet wel blijk geven van de motieven die de overheid bij het nemen van haar beslissing in aanmerking heeft genomen. De Vlacoro heeft de opdracht om alle adviezen, bezwaren en opmerkingen te bundelen en te coördineren en een gemotiveerd advies uit te brengen aan de regering en Vlaams Parlement. Dit advies wordt ter inzage gelegd in de gemeenten.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert en de heer Jacques Devolder wordt verworpen met 9 stemmen tegen 6.*

De heer Patrick Lachaert merkt op dat krachtens artikel 20, § 5 bezwaren uiterlijk binnen de 90 dagen moeten worden ingediend bij de Vlacoro omdat er anders geen rekening mee gehouden moet worden. Een bezwaar mag eventueel ook worden ingediend bij het gemeentebestuur dat het binnen drie dagen moet doorsturen aan de Vlacoro. In het verleden is echter al te vaak gebleken dat de gemeentebesturen soms weinig ijver aan de dag legden bij het doorsturen van de bezwaren van de bevolking. De heer Patrick Lachaert kondigt amendementen aan die tot doel hebben dat de Vlacoro toch rekening moet houden met bezwaren die te laat zijn aangekomen door de nalatigheid van het gemeentebestuur. De enige uitzondering is wanneer men door rekening met die bezwaren te houden, te laat zou klaar zijn met zijn advies. In dit geval moet de Vlaamse regering zich daarover uitspreken. Een ander amendement dat de heer Patrick Lachaert aankondigt, strekt ertoe dat de Vlacoro uitdrukkelijk de bezwaren die niet meer door haar kunnen worden behandeld, vermeldt in haar advies. Analoge bepalingen gelden voor bezwaren tegen de provinciale en gemeentelijke structuurplannen.

Volgens de minister is het amendement dat de heer Patrick Lachaert heeft aangekondigd over de bezwaren die werden ingediend bij het gemeentebestuur, ingegeven door wantrouwen tegenover de gemeentebesturen. In die zin lost zijn amendement ook niets op. De minister gaat uit van de goede werking van de gemeentelijke instanties.

De heer Ludo Sannen dient samen met de heer Herman Lauwers een amendement bij artikel 20, § 6 in, om de woorden "behoudens het advies van het Vlaams Parlement" te schrappen (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr.1332/3*). Hierdoor komt het aan het parlement toe om het RSV vast te stellen.

*Dit amendement wordt verworpen met 8 stemmen tegen 4 bij 3 onthoudingen.*

Het amendement van de heer Patrick Lachaert op artikel 20, § 7 vervangt de mogelijkheid dat het Vlaams Parlement een standpunt bepaalt over het RSV, door de verplichting het advies van het Vlaams Parlement te vragen (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr.1332/2*). Het lijkt de indiener immers maar normaal dat het parlement om een advies gevraagd wordt, wat zelfs aan een provincieraad gevraagd wordt.

De minister gaat akkoord met de doelstelling van het amendement, maar stelt dat het niet evident is dat de regering het parlement verplicht een standpunt in te nemen. Daarom wordt "kan" gebruikt, in plaats van "moet".

*Dit amendement wordt verworpen met 8 stemmen tegen 6, bij 1 onthouding.*

Het amendement van de heer Patrick Lachaert op artikel 20, § 9 verplicht de regering om haar beslissing te motiveren wanneer ze besluit om af te wijken van het advies van Vlacoro of van dat van het Vlaams Parlement. Dit amendement is ingegeven door de wetgeving inzake de gewestplannen, waarin in deze motivering wel is voorzien.

De minister stelt dat deze toevoeging overbodig is daar zij voortvloeit uit de wet van 29 juli 1991. Het is niet wenselijk telkens wanneer de motiveringsplicht toegepast moet worden, dit te vermelden in het decreet. Het leidt enkel tot een verzwaring van de tekst.

De heer Patrick Lachaert dient nog een amendement in op artikel 20, § 9 (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr.1332/6*). Volgens de indiener mag het definitieve RSV alleen van het ontwerp afwijken als de wijzigingen overeenstemmen met opmerkingen en adviezen of er logisch uit voortvloeien. Met zijn amendement herneemt de indiener de rechtspraak van de Raad van State inzake de mogelijkheid tot afwijking van voorlopig vastgestelde gewestplannen. Indien deze voorwaarde niet vervuld is, 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 heer Patrick Lachaert begrijpt niet waarom in de memorie van toelichting niet wordt uitgelegd waarom van de vaststaande rechtspraak wordt afgeweken. Zo worden zaken als het openbaar onderzoek tot een formaliteit gereduceerd. Volgens de spreker zorgt zijn amendement ervoor dat de Vlaamse regering niet

eigenmachtig, zonder enige verantwoording, op het laatste moment nog wijzigingen aan het RSV kan aanbrengen.

De minister wijst erop dat er zich altijd onverwachte beslissingen kunnen opdringen, zoals bij voorbeeld bepaalde infrastructuurwerken van de NMBS.

*Beide amendementen van de heer Patrick Lachaert bij artikel 20, § 9, worden telkens verworpen met 8 stemmen tegen 7.*

De heren Ludo Sannen en Herman Lauwers dienen twee amendementen in bij de negende en tiende paragraaf, om – in de lijn van eerdere amendementen bij voorgaande paragrafen – het Vlaams Parlement de bevoegdheid tot vaststelling van het RSV toe te vertrouwen.

*Beide amendementen worden verworpen met 8 stemmen tegen 7.*

De heer Patrick Lachaert vreest dat bij de Raad van State veel vernietigingsberoepen op basis van deze bepalingen zullen worden ingewilligd. Het is van groot belang om te weten of de bindende bepalingen van het structuurplan verordenend zijn of niet. De minister stelt dat het bindend is maar niet verordenend.

*Het artikel 20 wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 7 onthoudingen.*

#### Artikel 21

De heer Patrick Lachaert vindt het onvoldoende dat de publicatie van het besluit houdende de definitieve vaststelling van het RSV in het Staatsblad enkel bij uittreksel zal gebeuren. Hij pleit voor een integrale publicatie. Van het RSV zijn enkel de titels van de hoofdstukken in het Staatsblad gepubliceerd. Dit is een aanfluiting van de rechten van de burger : omdat het RSV bindend is, is de volledige publicatie essentieel. Samen met de heer Jacques Devolder dient hij een amendement in dat ertoe strekt de woorden "bij uittreksel" te schrappen (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/2*).

De heer Paul Dumez wijst erop dat het RSV geen algemeen reglementair karakter heeft. Het is dus wel juridisch consequent dat dit niet volledig gepubliceerd wordt. De minister is het hiermee eens. Hij heeft ook een praktisch bezwaar. Het gaat over een heel uitgebreid document dat bovendien nog ver-

taald moeten worden. Het RSV ligt, samen met het vaststellingsbesluit en het advies van Vlacoro, ter inzage bij de gemeente. Er is over het eerste RSV ook een brochure verspreid en men kon een bijkomende publicatie of een diskette kopen.

De heer Patrick Lachaert zegt dat iedere Belg geacht wordt de wet te kennen. Dit kan alleen door publicatie in het Staatsblad. De heer Paul Dumez herhaalt dat het RSV niet voor de burger bindend is en dat de volledige publicatie dus niet nodig is.

*Het amendement van de heren Patrick Lachaert en Jacques Devolder wordt verworpen met 9 stemmen tegen 6.*

*Het artikel 21 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 5 onthoudingen.*

#### Artikel 22

De heren Patrick Lachaert en Jacques Devolder dienen een amendement in dat ertoe strekt het RSV vast te stellen voor een termijn van vier jaar (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/2*). Volgens hen getuigt het van een goed bestuur om de duur van de vaststelling van het RSV identiek te maken aan de duur van de werking van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening.

De minister wijst erop dat dit reeds rechtgezet is bij artikel 7. Hierop trekken de heren Patrick Lachaert en Jacques Devolder hun amendement in.

Een amendement van de heren Ludo Sannen en Herman Lauwers is gebaseerd op de stelling dat de provincie- en de gemeenteraden de inherzieningstelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen vragen (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/3*). Deze raden stellen de ruimtelijke structuurplannen immers vast. Het is niet meer dan logisch dat zij dan ook de inherzieningstelling ervan vaststellen.

De heren Ludo Sannen en Herman Lauwers dienen een tweede amendement in dat ertoe strekt dat het Vlaams Parlement beslist over de inherzieningstelling (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/3*). Het komt dan ook het Vlaams Parlement toe om, op voorstel van de Vlaamse regering, gemotiveerd te antwoorden op een verzoek tot herziening van het RSV.

De minister wijst erop dat de gemeente- en de provincieraad op elk moment de opdracht kunnen geven aan de bestendige deputatie en het college van burgemeester en schepenen. De heer Herman Lauwers is van oordeel dat de tekst van het ontwerp van decreet impliceert dat het schepencollege en de bestendige deputatie de vraag tot inherzieningstelling zonder medeweten van de gemeente- of provincieraad kunnen stellen. De heer Herman Lauwers stelt dat bij de ontwikkeling van een nieuw structuurplan ook de gemeente- en provincieraden initiatief moeten nemen. Het is dan ook niet logisch dat de bestendige deputatie en het schepencollege bij een herziening als enige de bevoegdheid krijgen. De minister bevestigt dat de vraag buiten het weten om kan gesteld worden. In een normaal werkende democratie controleert de gemeenteraad echter het schepencollege, en de provincieraad de bestendige deputatie. De minister onderstreept dat het de bedoeling is om het initiatief vooral bij het orgaan met uitvoerende bevoegdheden te leggen. De minister zegt dat hij vanuit democratisch oogpunt een amendement wil aanvaarden, maar dat het eveneens belangrijk is dat de verschillende functies van gemeente-, provincieraad aan de ene kant en bestendige deputatie en schepencollege aan de andere kant behouden blijven. De heer Jacques Timmermans stelt een combinatie van beide systemen voor : de gemeenteraad kan initiatieven nemen na voorstel van het schepencollege en de bestendige deputatie na voorstel van de provincieraad. Een gemeente- of provincieraadslid mist veelal de knowhow voor een herziening. De heer Ludo Sannen wijst erop dat het voorstel van de heer Jacques Timmermans de normale werking van de instellingen weergeeft, waardoor hij zich afvraagt wat de toegevoegde waarde is.

De heren Ludo Sannen, Herman Lauwers, Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche dienen als gevolg van deze discussie bij artikel 22, § 4, een amendement in dat ertoe strekt het voorstel tot herziening van het RSV te laten uitgaan van de gemeente- en provincieraad, op voorstel van respectievelijk het college van burgemeester en schepenen en de bestendige deputatie (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr.1332/6*). De heren Ludo Sannen en Herman Lauwers trekken hun eerste amendement, over de bevoegdheid van de raden bij paragraaf 4, in.

*Dit amendement wordt aangenomen met 12 stemmen tegen 3. Het tweede amendement van de heren Ludo Sannen en Herman Lauwers, tot beantwoording van het verzoek door het Vlaams Parlement, wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2, bij 5 onthoudingen.*

Op vraag van de heer Joachim Coens bevestigt de minister dat bij een gedeeltelijke inherzieningstelling de volledige procedure moet gevolgd worden. Op vraag van de heer Patrick Lachaert bevestigt de minister dat er ook een inherzieningstelling mogelijk is voor een gedeelte van het bindende, richtinggevende of informatieve gedeelte van het ruimtelijk structuurplan.

*Het artikel 22, zoals geamendeerd door de commissie, wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 5 onthoudingen.*

### Artikel 23

De heer Joachim Coens vraagt na welke termijn de Vlaamse regering in de plaats van de provincies en gemeenten kan optreden. Dit is niet duidelijk op basis van onderhavig artikel : men zou onmiddellijk kunnen optreden, wat niet de bedoeling kan zijn. Hij verwijst naar de overgangsbepalingen waar in een overgangstermijn van vijf jaar voorzien is. Hij meent dat dit ook geldt voor de uitvoering van de taken. De spreker merkt ook op dat de Raad van State om verduidelijking vraagt in verband met de taken die de Vlaamse regering kan opnemen in de plaats van provincies en gemeenten. Hij neemt aan dat het gaat om de taken die genoemd worden in artikel 19, zoals toegelicht door de minister.

De minister treedt de interpretatie van de heer Joachim Coens bij en verwijst naar zijn uitleg die hij eerder bij artikel 19 heeft gegeven.

De heer Patrick Lachaert dient een amendement in dat ertoe strekt de uitvoering van de structuurplannen te beperken tot de wettelijke planfiguren (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr.1332/6*).

De minister stelt dat de verordening in dit ontwerp verdwenen is. Deze verordening werd in het planningsdecreet opgenomen omdat de provincies over geen planningsinstrument beschikten. De voorgestelde initiatieven zijn ruimer dan wettelijke planfiguren en kunnen bijvoorbeeld ook gaan over subsidiëring en het optreden van de planologische ambtenaar.

Na deze verklaring trekt de heer Patrick Lachaert zijn amendement in.

*Het artikel 23 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 5 onthoudingen.*

## AFDELING 3

## Het provinciaal ruimtelijk structuurplan

## Artikel 24

Het gewest kan – volgens het advies van de Raad van State bij het planningsdecreet – de provincies en gemeenten niet verplichten een structuurplan op te stellen. De heer Patrick Lachaert dient een amendement in dat ertoe strekt dat de provincie een provinciaal ruimtelijk structuurplan kan vaststellen (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/2*).

De minister stelt dat het binnen de bevoegdheden van het gewest valt om taken van ruimtelijke ordening, in casu de taak van het opstellen van een structuurplan, op te dragen aan de provincies en gemeenten. Het zou voor de ruimtelijke ordening overigens geen goede zaak zijn om structuurplannen als louter facultatieve plannen te omschrijven. De minister wijst erop dat structuurplannen een wezenlijk onderdeel vormen van het ontwerp van decreet : het nieuwe planningssysteem is gebaseerd op de uitwerking van structuurplannen op elk van de drie niveaus.

*Het amendement wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het artikel 24 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 5 onthoudingen.*

## Artikel 25

De heer Patrick Lachaert dient een amendement in dat ertoe strekt artikel 25 te schrappen. De provincies kunnen niet verplicht worden een structuurplan op te stellen, in de lijn van zijn amendement bij het vorige artikel (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/2*).

*Het amendement wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

Het amendement ingediend door de heren Ludo Sannen en Herman Lauwers volgt uit hun amendementen op artikel 22. Ook hier willen de indieners de bevoegdheid aan de gemeenteraad, en niet aan het schepencollege, toevertrouwen om de provincie tot herziening van het provinciaal ruimtelijk structuurplan te verzoeken (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/3*).

De minister is het hiermee eens. In zijn toelichting heeft hij al de stand van zaken gegeven omtrent de opmaak van provinciale structuurplannen. De regering zal niet de opdracht hoeven te geven om een provinciaal structuurplan op te stellen. Hij onderstreept dat de regering wel de mogelijkheid moet hebben om de provinciale structuurplannen te herzien, bijvoorbeeld om zo'n plan in overeenstemming te brengen met het RSV.

Hierop trekken de heren Ludo Sannen en Herman Lauwers hun amendement in, en dienen zij, samen met mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans, een amendement in dat de bevoegdheid om een gemotiveerd verzoek te richten bij de gemeenteraad, weliswaar op voorstel van het schepencollege, legt (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/6*).

*Dit amendement wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

*Het artikel 25, zoals geamendeerd door de commissie, wordt aangenomen met 10 stemmen bij 5 onthoudingen.*

## Artikel 26

De heer Patrick Lachaert verklaart dat zijn amendement waarbij de provincieraad beslist tot het opmaken van een provinciaal ruimtelijk structuurplan een logisch gevolg is van zijn amendementen bij de artikelen 24 en 25 (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/2*).

De heer Ludo Sannen deelt mee dat zijn beide amendementen (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/3*) aansluiten bij de amendementen op artikel 20 inzake de inspraak van burgers en het ontwerpen van een inspraakmodel. Hij wijst erop dat er geen bijkomende regelgeving wordt door tot stand gebracht, zoals de minister suggereerde.

De minister verwijst naar zijn antwoorden en standpunt bij de betrokken artikelen.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5. De amendementen van de heer Ludo Sannen worden telkens verworpen met 11 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.*

*Het artikel 26 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1 bij 5 onthoudingen.*

## Artikel 27

De heren Ludo Sannen en Herman Lauwers stellen een amendement voor bij artikel 27, § 1 (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr.1332/3*). De heer Ludo Sannen meent dat de bestendige deputatie zich er niet mag toe beperken één enkele informatie- en inspraakvergadering te organiseren per provincie. Hij wil dat er ten minste één dergelijke vergadering zou worden georganiseerd per arrondissement.

De minister meent dat men niet moet bepalen dat er een informatie- en inspraakvergadering per arrondissement moet worden georganiseerd. Het decreet moet niet te veel dingen formaliseren.

*Dit amendement wordt verworpen met 11 stemmen tegen 2, bij 2 onthoudingen.*

De heer Patrick Lachaert beraadt zich nog over een mogelijk amendement bij artikel 27, § 2. De bepaling waarbij het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan onmiddellijk aan de provincieraad bezorgd wordt, is volgens hem zinledig.

De heer Patrick Lachaert wijst erop dat zijn amendement op artikel 27, § 3, eerste lid (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr.1332/2*) tot doel heeft de provinciale overheden te verplichten de indiener op de hoogte te houden van de behandeling van hun bezwaar. Dit kadert in de nieuwe politieke cultuur en in de wetgeving op de openbaarheid van bestuur, aldus de heer Patrick Lachaert.

Een tweede amendement van de heer Patrick Lachaert strekt ertoe in artikel 27, § 6 te bepalen dat de provincieraad moet motiveren indien zij van het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening afwijkt (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr.1332/2*).

De verplichting om te motiveren indien de provincieraad wenst af te wijken van het advies vloeit volgens de minister voort uit de wet van 29 juli 1991. In het kader van de procedure voor de opmaak van de gewestplannen is het vaststaande rechtspraak van de Raad van State dat de afwijkingen van het advies van de regionale commissie moeten steunen op stedenbouwkundige redenen en dat ze moeten gemotiveerd worden. Het is voor de minister niet wenselijk om telkens in het ontwerp van decreet te vermelden wanneer de motivatieplicht toepassing kan vinden.

*Beide amendementen worden telkens verworpen met 8 stemmen tegen 6, bij 1 onthouding.*

De heer Patrick Lachaert dient een technische rechtzetting in verband met de termijnen in artikel 27, § 7, in. De termijn van 90 dagen dient 60 dagen te zijn (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr.1332/7*).

De minister zegt dat de opmerking van de heer Patrick Lachaert over de vermelding van de termijn terecht is.

*Dit amendement wordt unaniem met 15 stemmen aangenomen.*

Verder roept de bepaling dat de goedkeuring van het RSV gedeeltelijk kan zijn in artikel 27, § 7, eerste lid, vragen op. De heer Patrick Lachaert voelt zich gesteund door het advies van de Raad van State. Deze laatste stelt dat de gedeeltelijke goedkeuring geen afbreuk mag doen aan de samenhang en aan de decretale driedigheid van het RSV. In tegenstelling tot de BPA's, gelden de ruimtelijke structuurplannen voor het hele grondgebied van de provincie. Dit wordt expliciet bevestigd in de memorie van toelichting bij het planningsdecreet. Hij wijst erop dat dezelfde opmerking ook geldt voor de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen.

Voor zaken die men niet helemaal goedkeurt, verwijst de minister naar het instrument van de uitsluiting. Dit staat ook zo uitgelegd in de memorie van toelichting.

De heer Patrick Lachaert merkt daarenboven op dat er in geen sanctie is voorzien voor de gemeenten die de bezwaren niet tijdig doorsturen. Hij vindt dat men dit probleem niet zomaar aan de kant mag schuiven : hoe lager het niveau van het ruimtelijk structuurplan, hoe groter het protest wordt. Men moet tot een oplossing op de drie niveaus komen en niet rekenen op de goodwill van de lagere overheden.

De heer Paul Dumez, bijgetreden door de heer Joachim Coens, heeft ook vragen bij het feit dat er in artikel 27, § 3, tweede lid geen sanctie is voorzien. Hij stelt voor om dit lid weg te laten. Men dient de basistermijn te respecteren en de bezwaren op tijd in te dienen. De heer Jacques Timmermans merkt op dat het de bedoeling is om de burgers de mogelijkheid te bieden om klachten te formuleren. Het is correct dat dit niet afdwingbaar is, maar hij is van mening dat het gemeentebestuur politiek aanspreekbaar is als het zijn taak niet vervult.

De minister antwoordt dat de termijn van drie dagen nodig is om Vlacoro niet in de problemen te brengen. De burger kan zich richten tot de gemeente of tot Vlacoro. Deze mogelijkheid om zich

tot de gemeente te wenden werd geïnspireerd door de Raad van State.

De heer Ludo Sannen wijst er op dat, conform de zevende paragraaf, een provinciaal ruimtelijk structuurplan nu ook goedgekeurd is indien de Vlaamse regering niet geantwoord heeft binnen de twintig dagen na de rappelbrief. Hij meent dat het onverantwoord is dat de Vlaamse regering zou nalaten een uitspraak te doen over de ruimtelijke structuurplannen van de provincie. Hij dient een amendement in dat ertoe strekt deze situatie om te keren (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr.1332/3*).

De minister antwoordt dat er gekozen werd voor een positieve beslissing na een rappelbrief. Het moet mogelijk zijn voor de Vlaamse regering om zich uit te spreken over de provinciale ruimtelijke structuurplannen binnen de voorziene termijnen. De centrale overheid wordt immers betrokken bij de planning. De minister stelt dat het vernederend zou zijn voor de Vlaamse regering indien men tot een goedkeuring zou komen omdat men geen standpunt kon innemen.

*Het amendement van de heer Ludo Sannen bij paragraaf 7 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1, bij 6 onthoudingen.*

*Het artikel 27, zoals geamendeerd door de commissie, wordt aangenomen met 14 stemmen bij 1 onthouding.*

#### Artikel 28

De heer Patrick Lachaert kondigt drie amendementen aan (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr.1332/6*) . Een eerste amendement is analoog aan zijn eerder amendement over het bekendmaken bij uittreksel van het RSV, waar hij de integrale publicatie voorstond. In een tweede amendement wil hij de bekendmaking in het bestuursmemoriaal van de provincie laten plaatsvinden. Dit is immers de normale weg voor bekendmaking van provinciale beslissingen.

De minister verwijst voor het eerste amendement naar de bespreking van artikel 21. Hij meent dat een bekendmaking in het bestuursmemoriaal van de provincie niet volstaat omdat niet alleen de gemeenten moeten worden geïnformeerd.

*Deze amendementen worden telkens verworpen met 9 stemmen tegen 6.*

*Het artikel wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 5.*

#### Artikel 29

Over artikel 29 werden geen opmerkingen gemaakt.

*Dit artikel wordt aangenomen met 12 stemmen, bij 3 onthoudingen.*

#### Artikel 30

De heer Patrick Lachaert stelt bij amendement voor de mogelijkheid voor de provincie om ruimtelijke uitvoeringsplannen op te maken, te vervangen door de mogelijkheid om de Vlaamse regering te verzoeken een uitvoeringsplan op te maken of te herzien. De planbevoegdheid wordt aldus aan de gewestelijke overheid toegekend (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr.1332/2*).

De minister verwijst naar de bespreking bij artikel 23.

*Het amendement wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het artikel 30 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 5 onthoudingen.*

### AFDELING 4

#### Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

#### Artikel 31

Over artikel 31 worden geen opmerkingen gemaakt.

*Het artikel 31 wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

#### Artikel 32

De heer Patrick Lachaert dient een amendement in waarbij dit artikel geschrapt wordt, omdat de gemeenten niet kunnen worden verplicht om een structuurplan vast te stellen (zie : *Parl. St. Vl. Parl.*

1998-99, nr.1332/2). Dit vloeit voort uit de logica van zijn vorige amendementen.

Hij begrijpt ook niet waarom er in artikel 25 en 32 een onderscheid wordt gemaakt tussen de gemeenteraad, die mag beslissen welk gevolg aan een bezwaarschrift zal worden gegeven, en de provincie die verplicht wordt op een bezwaarschrift een gemotiveerd antwoord te geven.

De minister is akkoord een amendement te aanvaarden dat de bepaling van artikel 25 ook in artikel 32 inschrijft.

*Het amendement wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het artikel 32 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 5.*

### Artikel 33

De heer Patrick Lachaert dient een amendement in op artikel 33, § 1 waarin hij voorstelt de gemeenteraad, en niet het schepencollege, te laten beslissen tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr.1332/2*).

Dit amendement wijzigt volgens de minister de inhoud van het decreet niet.

De heer Ludo Sannen dient twee amendementen bij dezelfde eerste paragraaf in omtrent de inspraakprocedure (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr.1332/3*). Een eerste amendement voegt een § 1 bis toe en maakt het mogelijk dat burgers tijdens de planopmaak opmerkingen richten tot de ruimtelijke planners of de Procoro. Een tweede amendement, via inlassing van een § 1ter, verplicht het schepencollege tot vastleggen van een inspraakmodel. De inspraak kan slechts effect ressorteren als ze mogelijk wordt van bij de aanvang van de opmaak van de plannen, aldus de heer Ludo Sannen.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het eerste amendement van de heer Ludo Sannen wordt verworpen met 11 stemmen tegen 1, bij 3 onthoudingen. Het tweede amendement wordt verworpen met 11 stemmen tegen 2, bij 2 onthoudingen.*

Vervolgens heeft de heer Patrick Lachaert ook nog bezwaren tegen de wijze van bekendmaking in § 3.

Dit zou in strijd kunnen zijn met artikel 117 van de Provinciewet waarin gesteld wordt dat provinciale verordeningen pas van kracht worden op het moment dat ze in het bestuursmemoriaal zijn gepubliceerd.

De minister wijst nogmaals op de beperktheid van het bestuursmemoriaal. De bekendmaking gaat verder dan de gemeenten alleen.

Voorts dienen de heren Ludo Sannen en Herman Lauwers een amendement in, dat ertoe strekt in § 4, tweede lid de inzage van de gemeentelijke structuurplannen aan bepaalde minimumnormen te onderwerpen, naar analogie met de provinciale structuurplannen (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr.1332/3*).

Een tweede amendement van de heren Ludo Sannen en Herman Lauwers op § 6 heeft tot doel het advies van de provinciale overheid of, bij ontstentenis, van de Vlaamse regering verplicht op te nemen in het advies van de Gecoro, zoals ook in het ontwerp voorzien is voor het provinciale niveau (artikel 27, § 4). Zo krijgt men een globaal overzicht in het advies.

In § 4 worden volgens de minister geen regels opgenomen voor de gemeenten, omdat dat al te evident is. Wel is bepaald dat het college nadere regels voor het openbaar onderzoek kan bepalen. Dit kan dus ook het inzagerecht inhouden. Ten aanzien van § 6 wijst de minister erop dat men als gevolg van dit amendement op gemeentelijk niveau in tijdsnood kan dreigen te raken.

De heer Ludo Sannen vraagt om in § 4 toch een aantal minimumvereisten vast te leggen om de uniformiteit tussen de gemeenten te verhogen. Voorts wil hij weten waarom aan § 6 het advies van de bestendige deputatie niet wordt toegevoegd naar analogie met de provincie.

De minister is het er ook mee eens dat uniforme regels voor het gemeentelijk inzagerecht wenselijk zijn, al zal het niet eenvoudig zijn een gemene deler te vinden voor Antwerpen en Herstappe.

*Het amendement van de heren Ludo Sannen en Herman Lauwers bij paragraaf 4 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 5, bij 2 onthoudingen. Het amendement van dezelfde indieners bij paragraaf 6 wordt unaniem aangenomen.*

De heer Patrick Lachaert dient een amendement in op § 7, tweede lid, dat de gemeente verplicht de auteur van een bezwaarschrift op de hoogte te

houden van de behandeling van het bezwaarschrift (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr.1332/2*).

De minister gaat niet akkoord met het amendement op § 7. Het is niet omdat de overheid verplicht wordt elk bezwaarschrift te beantwoorden, dat die bezwaarschriften beter behandeld zullen worden. Men zal dan immers met standaardantwoordbrieven gaan werken. Bovendien dreigt door dat amendement heel de procedure vast te lopen.

*Dit amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 8 stemmen tegen 6, bij 1 onthouding.*

De Patrick Lachaert dient een amendement in op § 8 dat ertoe strekt de motiveringsplicht in te voeren indien de gemeenteraad afwijkt van het advies van de gemeentelijke of regionale commissie voor ruimtelijke ordening (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr.1332/2*).

De minister verwijst naar zijn antwoord bij de artikelen 20 en 27.

*Dit amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 8 stemmen tegen 6, bij 1 onthouding.*

De heer Patrick Lachaert vraagt de gedeeltelijke goedkeuring van § 9 te verduidelijken. De minister verwijst de vraagsteller naar de memorie van toelichting, waar reeds wordt ingegaan op de bepaling van de uitsluiting.

De heer Ludo Sannen dient een amendement in op § 9, eerste lid, om een stilzwijgende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan te vermijden (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr.1332/3*).

*Dit amendement wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1, bij 6 onthoudingen.*

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche wijst op de enorme verzwarende van de procedure wanneer er een provinciaal ruimtelijk structuurplan bestaat en de provincie en de Vlaamse regering niet binnen de voorziene termijn beslissen. De totale termijn wordt dan immers met bijna 100 dagen verlengd. Zij wenst van de minister te vernemen of het niet mogelijk is om het beroep bij de Vlaamse regering te schrappen.

De minister kan begrip opbrengen voor de opmerkingen van mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche. Hij ziet echter niet onmiddellijk een op-

lossing, omdat er een procedure nodig is om gemeentelijke structuurplannen aan het RSV te toetsen bij gebrek aan een provinciaal structuurplan.

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche benadrukt dat men er niet mag van uitgaan dat het gemeentelijk structuurplan niet aan het RSV werd getoetst als de provincie nalaat te antwoorden. De advisering is dan immers achter de rug, met inbegrip van de toetsing van het provinciaal structuurplan aan het RSV.

De minister blijft erbij dat er nood is aan een geformaliseerde uitspraak.

*Het artikel 33, zoals geamendeerd door de commissie, wordt aangenomen met 8 stemmen bij 7 onthoudingen.*

#### Artikel 34

De heer Patrick Lachaert kondigt twee amendementen aan bij artikel 34, waarmee hij de integrale bekendmaking in het Belgisch Staatsblad beoogt (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr.1332/6*).

*Deze amendementen worden verworpen met 9 stemmen tegen 6.*

*Het artikel wordt aangenomen met 10 stemmen bij 5 onthoudingen.*

#### Artikel 35

Over artikel 35 worden geen opmerkingen gemaakt.

*Het artikel wordt aangenomen met 12 stemmen bij 3 onthoudingen.*

#### Artikel 36

De heer Patrick Lachaert dient een amendement in dat ertoe strekt de tekst van artikel 36 te vervangen (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr.1332/2*). Hij stelt voor dat de gemeente uitvoeringsplannen kan opmaken of herzien overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake, teneinde te voorzien in de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

De minister zegt dat de planningsverordeningen inderdaad geschrapt zijn en dat het de bedoeling is dat de gemeenten nu effectief over uitvoeringsplannen beschikken.

*Het amendement wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het artikel wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 5.*

## HOOFDSTUK II

### Ruimtelijke uitvoeringsplannen

#### AFDELING 1

#### Algemene bepalingen

##### Artikel 37

Bij artikel 37 worden geen opmerkingen gemaakt.

*Het artikel unaniem wordt aangenomen met 15 stemmen.*

##### Artikel 38

Op artikel 38 worden twee amendementen ingediend, één door de heer Ludo Sannen (*Parl.St.Vl. Parl.1998-99, nr.1332/4*) en één door de heer Herman Lauwers (*Parl.St.Vl. Parl.1998-99, nr.1332/4*).

De heer Jan Penris begrijpt de precieze draagwijdte van § 1, 5° niet en vraagt daarom wat precies bedoeld wordt met de woorden "in voorkomend geval" en "een zo mogelijk limitatieve opgave".

De heer Herman Lauwers sluit zich bij deze vraag aan en stelt echter voor om aan § 1, 5° de woorden "ongeacht § 3 van dit artikel" toe te voegen. Hij dient daartoe een amendement in. Vervolgens merkt dezelfde spreker op dat de woorden bestemming, inrichting en beheer (§ 1, 2°) wel gedefinieerd worden in de memorie van toelichting, maar niet in het ontwerp zelf. Volgens hem zijn deze begrippen essentieel en hoort hun definitie in het ontwerp thuis.

Het amendement van de heer Ludo Ludo Sannen strekt ertoe § 1, 4° leesbaarder te maken. De indie-

ner stelt voor de bestaande tekst te vervangen door : "een motivatienota en een beschrijving in hoofdlijnen van wat met het uitvoeringsplan wordt beoogd : de motivatienota duidt tevens aan wat de relatie is met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is."

Minister Steve Stevaert maakt de heer Herman Lauwers duidelijk dat te veel definities opnemen in een decreet geen goede zaak is. Bij de minste fout moet dan immers heel het decreet aangepast worden. Voor wat de opmerkingen over § 1, 5° betreft wijst de minister erop dat de passus "in voorkomend geval" heel belangrijk is.

*Het amendement van de heer Ludo Sannen wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1, bij 6 onthoudingen. Het amendement van de heer Herman Lauwers wordt verworpen met 8 stemmen tegen 3, bij 4 onthoudingen.*

De heer Patrick Lachaert licht het VLD-standpunt toe. Uitvoeringsplannen op drie verschillende niveaus zijn volgens de spreker onwerkbaar en onoverzichtelijk voor de burgers. Bovendien wordt op die manier de lokale autonomie uitgehold. Daarnaast worden in § 3 van dit artikel de uitgangspunten van het ontwerp ondermijnd. Een al te sterke nadruk leggen op het gewestelijk niveau is strijdig met het principe van subsidiariteit. Precies daarom moet de economische analyse op het gepaste niveau worden uitgevoerd. Daarbij mag men het belang van de streek of de subregio's niet over het hoofd zien.

Hetzelfde lid vraagt ook aandacht voor het afbakenen van het stedelijke niveau door het gewest. Entiteiten als "Tongeren-Oost" zijn niet zinvol. Volgens dezelfde spreker moeten de gewestelijke bevoegdheden inzake uitvoeringsplannen beperkt worden ten voordele van de gemeenten. Het voorstel om ook de provincies provinciale uitvoeringsplannen te laten opstellen, is in strijd met de algemene omschrijving van de functie van de provincies.

Minister Stevaert verklaart dat de regering terzake een totaal tegenovergestelde visie huldigt. De minister is de mening toegedaan dat de overlapping geen probleem zal stellen.

*Het artikel wordt aangenomen met 11 stemmen bij 4 onthoudingen.*

### Artikel 39

Op dit artikel is een amendement ingediend door de heer Patrick Lachaert (*Parl.St.VI. Parl. 1998-99, nr.1332/4*).

Het amendement van de heer Patrick Lachaert heeft als doel het eerste lid van § 1 te vervangen door de volgende tekst : "Onverminderd de toepassing van de gemeenrechtelijke en bijzondere regels inzake vergoedingen, kunnen de stedenbouwkundige voorschriften eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van bouwverbod".

De indiener verantwoordt zijn amendement als volgt. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening kunnen beperkingen worden opgelegd aan het eigendomsrecht. Volgens een uitspraak van het Arbitragehof uit 1997 kan de bevoegde wetgever de gevallen en de voorwaarden bepalen waarin de beperking van het eigendomsrecht tot een vergoeding aanleiding kan geven. In ieder geval moet voldaan worden aan de vereisten van redelijkheid en evenredigheid ingeval met eigendomsbeperkende maatregelen een algemeen belang nagestreefd wordt. Ingevolge het abstracte karakter van het eerste lid van artikel 39, § 1 moet het voor de indiener uitdrukkelijk bevestigd worden dat de eigenaar die het slachtoffer is geworden van de eigendomsbeperkende maatregelen, de mogelijkheid heeft om een vergoeding te vorderen overeenkomstig de bestaande gemeenrechtelijke en bijzondere vergoedingsregelen. Terzake vraagt de indiener ook uitdrukkelijk welke regeling geldt bij erfdiensbaarheden.

De heer Carl Decaluwé vraagt aan welke eigendomsbeperkingen de minister denkt, waarvoor vergoedingen worden uitbetaald.

De minister antwoordt dat de planschaderegeling van kracht is wanneer een bouwverbod of een zogenaamde bouwinkrimping wordt opgelegd. Wat het amendement van de heer Patrick Lachaert betreft, herinnert de minister eraan dat de gemeenrechtelijke bepalingen in elk geval blijven gelden. De decreetgever heeft de bevoegdheid om eigendomsbeperkingen op te leggen die kunnen gaan van erfdiensbaarheden tot een bouwverbod. Algemeen wordt in de rechtsleer en rechtspraak aangevaard dat er voor erfdiensbaarheden tot algemeen nut geen recht op vergoedingen bestaat, tenzij de decreetgever daar anders over beslist. De wet op de ruimtelijke ordening is een typisch voorbeeld van een wetgeving die beperkingen oplegt aan het gebruik van eigendom. Dit ontwerp van decreet re-

gelt in artikel 84 hoe men vergoedingen kan bekomen.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 9 stemmen tegen 5, bij 1 onthouding.*

De heer Jacques Devolder verduidelijkt de problemen die kunnen rijzen bij de toepassing van het subsidiariteitsprincipe met een voorbeeld. Het stadsbestuur van Brugge heeft een bijzonder en drastisch stedenbouwkundig reglement uitgewerkt dat rekening houdt met de speciale historische en culturele waarde van de stad. Zowel de provinciale als de Vlaamse overheid hebben dat goedgekeurd. Hij is van mening dat deze reglementering door artikel 39 opnieuw op de helling wordt gezet, met name als bepaalde bepalingen in strijd zijn met de plannen van de provincie of de Vlaamse overheid.

Volgens de minister betekent subsidiariteit dat men op lagere niveaus precies meer specifieke reglementen kan uitvaardigen. Maar de lagere overheden kunnen niet afwijken van de hogere. De minister ziet niet in hoe dit aanleiding kan geven tot uitzichtloze situaties. Hij spreekt zijn waardering uit voor het optreden van het Brugse stadsbestuur en deelt de zorgen van de heer Devolder helemaal niet : een bijzonder reglement uitwerken zoals dat van Brugge wordt juist veel gemakkelijker door het ontwerp van decreet dan in de huidige situatie.

De heer Patrick Lachaert vraagt verduidelijking over het tweede lid van artikel 39, § 1 en merkt op dat deze bepaling het gevaar inhoudt dat gebouwen na het verstrijken van een tijdelijke vergunning zonevreemd worden.

De minister antwoordt dat dit logisch is. Het gaat hier om tijdelijke constructies, bijvoorbeeld op een bouwterrein en dus niet om woonhuizen. Het artikel zorgt voor een meer specifieke bepaling.

De heer Patrick Lachaert vraagt of de discussie over gebouwen die al dan niet aan de grond verbonden zijn hier iets mee te maken heeft. De heer Jacques Devolder vraagt waarom in het artikel niet expliciet verwezen wordt naar tijdelijke vergunningen.

De minister repliceert dat het gaat om constructies die vergunningsplichtig zijn : ze zijn dus verbonden met de grond. Hij merkt op dat in het verleden door juristen wel eens spitsvondig werd omgesprongen met het onderscheid tussen wel of niet aan de grond gebonden. De gekozen formulering

in het ontwerp strookt het best met de bedoelingen.

*Het artikel wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 3 onthoudingen tegen 3.*

#### Artikel 40

De heer Patrick Lachaert kondigt aan dat hij een amendement zal indienen in verband met de ruimtelijke planners, analoog met een vorig amendement bij artikel 19 over de verhouding tussen rechtspersonen en natuurlijke personen (*Parl.St.Vl. Parl.1998-99, nr.1332/6*). Het amendement strekt ertoe om in het eerste lid het begrip "rechtspersoon" in te brengen, zodat ook een rechtspersoon kan erkend worden.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

De heer Patrick Lachaert heeft bij artikel 40 een tweede amendement ingediend dat ertoe strekt om het tweede en derde lid te schrappen (*Parl.St.Vl. Parl.1998-99, nr.1332/4*).

De minister verklaart dat deze twee alinea's bedoeld zijn om de betrokkenen op hun verantwoordelijkheid te wijzen en om aan te geven dat het opmaken van de plannen op een interdisciplinaire wijze dient te worden uitgevoerd.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

De heer Jacques Devolder vreest dat de particuliere sector benadeeld zal worden. Goed functionerende particuliere organisaties zullen gehandicapt worden doordat ze verplicht worden om de nieuwe procedures te volgen. Bovendien bestaat het gevaar dat werknemers uit het bedrijfsleven die op de hoogte zijn van het toenemend belang van de gemeenten, de particuliere sector zullen verlaten voor een baan bij de steden en gemeenten.

De minister repliceert dat het niet de bedoeling is om bepaalde instanties te beschermen. Hij wijst erop dat de heer Patrick Lachaert juist zijn vrees had geuit dat de ambtenaren van steden en gemeenten liever in het bedrijfsleven zouden werken. De minister meent dat de particuliere organisaties niet zullen worden uitgesloten.

*Het artikel wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 6 onthoudingen.*

## AFDELING 2

### Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

#### Artikel 41

Op dit artikel werden drie amendementen ingediend door de heer Ludo Sannen (*Parl.St.Vl. Parl.1998-99, nr.1332/4*).

De amendementen van de heer Ludo Sannen hebben betrekking op de inspraak van de bevolking, waarvoor hij ook al tijdens de algemene bespreking en bij de structuurplannen aandacht vroeg. Ook bij het opstellen van de uitvoeringsplannen is inspraak essentieel : vandaar het eerste amendement van dit parlamentslid. Het tweede amendement geeft de regering de opdracht een informatie- en inspraakvergadering te organiseren over het voorontwerp van gewestelijk uitvoeringsplan. Dit alles is belangrijk om bezwaren bij het officieel openbaar onderzoek te voorkomen. Het derde amendement vloeit voort uit het tweede.

De heer Jacques Devolder wijst erop dat een periode van 21 dagen te kort kan zijn opdat het college van burgemeester en schepenen de gemeenteraad zou kunnen informeren, vooral in kleinere landelijke gemeenten. Hij stelt dan ook ernstige vragen bij de te volgen overlegprocedure.

Op de vraag van de heer Patrick Lachaert, antwoordt de minister dat met "de door de Vlaamse regering aangewezen adviserende instellingen" in artikel 41 paragraaf 1, tweede lid OVAM, MINA-raad en diverse administraties bedoeld worden. Het verslag van de plenaire vergadering moet opgesteld worden binnen de 14 dagen.

De heer Carl Decaluwé denkt dat het zinvol zou zijn de MINA-raad en de SERV al in dit stadium om advies te vragen. Ook de socio-culturele organisaties pleiten ervoor de bevolking vooraf te informeren. Zo zouden er vooraf veel bezwaren uit het openbaar onderzoek kunnen worden vermeden.

De minister meent dat de geest van het decreet moet gerespecteerd worden. Enerzijds verwacht men snelle procedures, anderzijds vindt men inspraak belangrijk. Extra stappen inlassen in de procedures heeft echter een vertragend effect. De SERV en de MINA-raad hoeven niet betrokken te worden bij de uitvoeringsplannen, wel bij de structuurplannen. De gemeentelijke commissie volstaat als inspraakorgaan. In het ontwerp van decreet

staat ten vroegste de 21ste dag, dat kan ook later. Het is in elk geval de bedoeling een hoog tempo op te leggen maar zelfs met deze bepaling duurt het allemaal nog vrij lang. Hij meent dat men de specifieke rol van het college van burgemeester en schepenen tegenover de gemeenteraad moet respecteren.

Voor de heer Ludo Sannen overtuigt het antwoord van de minister niet. De termijn van 21 dagen maakt het onmogelijk de bevolking daadwerkelijk over het voorontwerp te informeren. De heer Jacques Devolder zegt dat de term "ten vroegste" voor het lokale bestuur de mogelijkheid schept om, in samenspraak met de hogere overheid, zeer vroeg te vergaderen.

*Het eerste amendement van de heer Ludo Sannen wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1, bij 6 onthoudingen. Het tweede amendement van de heer Ludo Sannen wordt verworpen met 11 stemmen tegen 2, bij 2 onthoudingen. Het derde amendement van de heer Ludo Sannen wordt verworpen met 11 stemmen tegen 2, bij 2 onthoudingen.*

*Het artikel wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1, bij 6 onthoudingen.*

#### Artikel 42

De heer Ludo Sannen (*Parl.St.Vl. Parl.1998-99, nr.1332/4*) en de heer Patrick Lachaert hebben elk drie amendementen ingediend op dit artikel.

De heer Ludo Sannen wil met twee amendementen een gebrek van dit ontwerp-decreet, in vergelijking met de huidige wetgeving, verhelpen. Volgens de huidige wetgeving wordt het advies over bestemmingsplannen uitgebracht door de gemeenten en provincieraden. Volgens het ontwerp zal dat niet meer door de verkozen organen gebeuren, maar door het college en de bestendige deputatie. Daarom stelt hij in zijn amendementen voor om het college van burgemeester en schepenen te vervangen door de gemeenteraad en de bestendige deputatie te vervangen door de provincieraad. De heer Ludo Sannen vindt het idee als zouden provincie- en gemeenteraden vertragingen veroorzaken, een onderwaardering van deze democratische organen.

*Deze beide amendementen van de heer Ludo Sannen worden eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

De heer Patrick Lachaert heeft een amendement ingediend om de derde zin van § 4, tweede alinea

te schrappen (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr.1332/4*). Op die manier wil hij ervoor zorgen dat toch rekening moet worden gehouden met bezwaarschriften en opmerkingen die door de gemeente niet op tijd worden overgemaakt aan Vlaco.

Een tweede amendement van hetzelfde commissielid (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr.1332/4*) sluit aan bij het vorige amendement en strekt ertoe om na de eerste alinea van § 5 het volgende toe te voegen : "In voorkomend geval houdt de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening bij haar advies rekening met de bezwaren en opmerkingen die de gemeenten buiten de in § 4, tweede lid bedoelde termijn aan haar heeft bezorgd, tenzij deze vertraging van die aard is dat zij in redelijkheid zou inhouden dat de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening hierdoor niet tijdig tot haar advies kan komen. In dit geval worden deze bezwaren en opmerkingen door de Vlaamse regering alleen onderzocht. Het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening maakt te dien einde uitdrukkelijk melding van de bezwaren en opmerkingen die zij met toepassing van deze bepaling niet heeft kunnen betrekken in haar advies."

Met dit amendement wil de spreker vermijden dat laattijdige bezwaren en adviezen de procedure vertragen. De verplichte melding in het advies is bedoeld om de aandacht van de regering erop te vestigen. Dit amendement verzoent het recht van de burger met de procedurele vereisten.

*Beide amendementen van de heer Patrick Lachaert worden verworpen met 8 stemmen tegen 7.*

Een derde amendement van de heer Ludo Sannen (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr.1332/4*) stelt voor om in het tweede lid van artikel 42, paragraaf 6 een stuk tekst te schrappen. Zijn amendement strekt ertoe te verhinderen dat de definitieve vaststelling van het plan kan gewijzigd worden door 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. Deze bepalingen kunnen volgens de heer Ludo Sannen aanleiding geven tot heel wat controverse. Hij kan zich niet voorstellen over wat voor nieuwe elementen het kan gaan. Daardoor krijgen de politieke overheden de mogelijkheid om de adviezen te negeren en af te wijken van het voorontwerp.

De heer Patrick Lachaert heeft een soortgelijk amendement ingediend bij het tweede lid van paragraaf 6 (*Parl.St.Vl. Parl.1998-99, nr.1332/2*). Het

strekt ertoe deze paragraaf te vervangen, zodat de wijzigingen in het definitief vastgestelde plan alleen voortvloeien uit bezwaren of opmerkingen die werden gemaakt tijdens het openbaar onderzoek. Dat amendement is gebaseerd op de rechtspraak van de Raad van State over afwijkingen van de voorlopig vastgestelde gewestplannen. Nu is het immers mogelijk dat de Vlaamse regering zonder enig toezicht de regels wijzigt.

In antwoord op deze amendementen van de heren Ludo Sannen en Patrick Lachaert, wijst minister Stevaert erop dat nieuwe gegevens eerder uitzonderlijk zullen zijn, maar dat het altijd kan dat een situatie verandert, waarbij moet worden nagegaan of het plan gewijzigd moet worden. Minister Stevaert benadrukt dat hij alleen maar voordelen ziet in dit systeem : de bedoeling is zeker niet om meer te toe te laten. De minister wijst de heer Patrick Lachaert er ten slotte op dat de zogenaamde nieuwe gegevens steeds onderbouwd zullen moeten worden.

De heer Ludo Sannen kan akkoord gaan met de veronderstelling dat tijdens de opmaak van het voorontwerp niet alles ingeschat kan worden. Hij kan zich echter moeilijk inbeelden dat een nieuw gegeven plots uit de lucht komt vallen, tenzij de termijn tussen voorontwerp en definitief ontwerp te lang is.

Minister Stevaert haalt een aantal voorbeelden aan. Zo kan het dat rekening moet worden gehouden met een tracéwijziging van de NMBS of dat een buurland besluit een stiltegebied te creëren vlakbij de grens. Dat zijn volgens de minister reële situaties.

Volgens de heer Jacques Devolder is de omschrijving "een nieuw gegeven" allesomvattend. Gaat het om een ruimtelijk, een sociaal-economisch of een milieugegeven ? De heer Devolder denkt dat het aangewezen is te preciseren dat het om een ruimtelijk gegeven gaat. Minister Stevaert onderstreept dat het nieuwe gegeven steeds gemotiveerd dient te worden.

*Het amendement van de heer Ludo Sannen wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2, bij 5 onthoudingen. Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 8 stemmen tegen 6, bij 1 onthouding.*

De heer Carl Decaluwé stelt voor een termijn vast te leggen waarbinnen de uitvoeringsplannen definitief moeten worden vastgelegd. Daarnaast dringt

hij erop aan ook de regionale televisiezenders in te schakelen in de informatiecampagne.

Minister Steve Stevaert wijst de heer Carl Decaluwé erop dat hij ervan uitgaat dat de overheid haar werk goed zal uitvoeren. Bovendien kan de voorgestelde remedie erger zijn dan de kwaal, want als de voorgeschreven termijn overschreden wordt, moet steeds van vooraf aan herbegonnen worden. Een informatiecampagne via de regionale televisieomroepen sluit de minister niet uit. Omdat er nood is aan zekerheid, stelt de heer Carl Decaluwé voor een behandelingstermijn in te voeren via een rondzendbrief. Minister Stevaert deelt deze bekommernis en kondigt aan dat dit geregeld zal worden.

*Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 8 stemmen bij 7 onthoudingen.*

#### Artikel 43

Een amendement van de heer Patrick Lachaert (*Parl.St.* VI. Parl.1998-99, nr.1332/4) dat analoog is aan eerdere amendementen van dezelfde indiener, strekt ertoe de woorden "bij uittreksel" te schrappen. Hij vraagt of het afschrift waarvan sprake in de derde alinea, een letterlijke kopie is.

De minister verduidelijkt dat een afschrift een exemplaar van het gehele document is. De minister stelt nog dat uitvoeringsplannen op gewestelijk niveau kunnen beperkt zijn tot een deel van het grondgebied of tot een bepaald onderwerp.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 8 stemmen tegen 6, bij 1 onthouding.*

*Het artikel wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 5 onthoudingen.*

### AFDELING 3

#### Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen

#### Artikel 44

De heer Patrick Lachaert wenst te vernemen of de vertegenwoordigers van bepaalde instanties die "gemandateerd zijn", het standpunt moeten vertolken van het gemeentebestuur of de gemeenteraad. De minister verklaart dat de vertegenwoordigers

worden aangeduid en het standpunt van het schepencollege vertolken.

Er worden vier amendementen door de heer Ludo Sannen (*Parl.St.* VI. Parl.1998-99, nr.1332/4) ingediend.

De heer Ludo Sannen verduidelijkt dat hij in zijn eerste amendement voorstelt om het eerste lid, paragraaf 1 te herschrijven. Hij wil dat de provincieraad besluit tot de opmaak van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen en de bestendige deputatie de nodige maatregelen tot de opmaak ervan neemt. Op gemeentelijk vlak is het nu zo dat de gemeenteraad de beslissing neemt en het schepencollege uitvoert. De provincie krijgt een nieuwe bevoegdheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Het is dan ook logisch dat de provincieraad de beslissing neemt en de bestendige deputatie de opdracht geeft tot de uitvoering ervan. Hij heeft het gevoel dat het ontwerp de bevoegdheid van de direct verkozen organen wil uithollen.

*Het amendement van de heer Ludo Sannen wordt verworpen met 8 stemmen tegen 5, bij 2 onthoudingen.*

De drie andere amendementen lopen volgens de heer Ludo Sannen parallel met wat hij naar voren heeft geschoven bij de gewestelijke uitvoeringsplannen, zoals beschreven in artikel 41. Ze hebben de bedoeling de burger vanaf de opmaak te betrekken bij de provinciale uitvoeringsplannen en informatie- en inspraakvergaderingen te organiseren. Daardoor moeten de termijnen aangepast worden. De spreker gaat ervan uit dat het ontwerp meer vertrouwen wil geven aan de lokale en regionale besturen. Op het vlak van de ruimtelijke ordening wil men de subsidiariteit laten spelen. Wanneer het echter gaat over het verlenen van meer bevoegdheden, wordt de controle aan de democratische organen ontnomen.

Minister Stevaert repliceert dat hij een andere filosofie huldigt dan de heer Ludo Sannen en verwijst naar zijn antwoord bij artikel 41.

De heer Patrick Lachaert sluit zich aan bij deze visie van de heer Ludo Sannen en vraagt zich af wat de toegevoegde waarde zal zijn van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. Het gevaar bestaat dat er bij de standpuntbepaling geen inspraak meer is van de oppositie. Is er een specifieke reden waarom men steeds de verkozen organen buiten spel zet ?

De minister wenst het parallellisme in het decreet te bewaren en is vooral bekommerd om werkbare procedures. Hij meent dat men de mogelijkheden van de gemeenteraad om het schepencollege te controleren, onderschat.

De heer Jacques Devolder merkt op dat de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen niet mogen afwijken van de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Wat gebeurt er als een provincie een landbouwgebied een meer specifieke bestemming wil geven om in aanmerking te komen voor subsidies van Europa en dit niet opgenomen is in de hogere uitvoeringsplannen ?

De heer Herman Lauwers vindt het eigenaardig dat, na de depolitisering van de commissie voor advies, de gemeenteraad minder betrokken wordt bij de opmaak van de uitvoeringsplannen. De leden van de adviescommissie zullen beter op de hoogte zijn van de beslissingen van de gemeenten op het gebied van ruimtelijke ordening dan de gemeenteraadsleden.

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche repliceert dat het een logische ingesteldheid is dat de meeste burgemeesters de gemeenteraad het advies zullen voorleggen. Er staat nergens dat het niet mag. De heer Patrick Lachaert verwijst naar artikel 201 dat bepaalt dat de ruimtelijke uitvoeringsplannen de plannen van aanleg vervangen. Van bovenaf kunnen dus beslissingen opgelegd worden waar de gemeenten het niet mee eens zijn.

Minister Stevaert antwoordt dat de door enkele commissieleden uitgesproken bekommernis ook de zijne is, maar dat hij toch de werkbaarheid voorop wil stellen. Het schema dat als uitgangspunt dient, moet overeind blijven. De heer Ludo Sannen meent dat zijn amendement, waarin aan het artikel wordt toegevoegd dat de provincieraad besluit tot de opmaak van een provinciaal uitvoeringsplan, waarna de bestendige deputatie de maatregelen neemt die nodig zijn voor de uitvoering, aan die eis voldoet.

*Het eerste amendement van de heer Ludo Sannen, bij § 1, eerste lid, wordt verworpen met 11 stemmen tegen 1, bij 3 onthoudingen. Het tweede amendement van de heer Ludo Sannen, bij § 1, een nieuw lid invoegen, wordt verworpen met 11 stemmen tegen 2, bij 2 onthoudingen. Het derde amendement van de heer Ludo Sannen, bij § 1; derde lid, wordt verworpen met 11 stemmen tegen 2, bij 2 onthoudingen.*

*Het artikel wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1, bij 6 onthoudingen.*

#### Artikel 45

Er werd door de heer Patrick Lachaert een amendement ingediend dat ertoe strekt in § 4, tweede lid, de derde zin te schrappen (*Parl.St. VI. Parl.1998-99, nr.1332/6*). Deze zin stelt dat met latijdsige bezwaren geen rekening wordt gehouden.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 8 stemmen tegen 6, bij 1 onthouding.*

Bij artikel 45 werden drie amendementen ingediend door de heer Ludo Sannen (*Parl.St. VI. Parl.1998-99, nr.1332/4*).

Hij verwijst voor de motivering van deze drie amendementen naar de gelijkaardige amendementen die hij voorstelde bij het artikel over procedure tot vaststelling van de gewestelijke uitvoeringsplannen. Enerzijds wil hij de verkozen organen meer bevoegdheden toebedelen, anderzijds wil hij, hierin gesteund door de heren Lachaert en Devolder, de wijzigingsgrond "onbekend gegeven bij de voorlopige vaststelling maar met een beslissende invloed" uit artikel 45, § 6 weren.

Minister Stevaert herhaalt nogmaals zijn bekend standpunt : de decreetgever moet zelfs het onvoorziene voorzien, zoniet kan men achteraf spijt krijgen. Het is geenszins de bedoeling achterpoortjes te openen. Hij stelt de vraagstellers gerust : de omschrijving is beperkend gehouden, zodat het enkel kan gaan om iets wat nog niet bekend was op het moment van de voorlopige vaststelling van het plan. Het gaat dus niet over vergetelheden.

*Het eerste amendement van de heer Ludo Sannen, tot vervanging van het schepencollege door de gemeenteraad, wordt aangenomen met 15 stemmen. Het tweede amendement van de heer Ludo Sannen, waarbij de bestendige deputatie vervangen wordt door de provincieraad, wordt verworpen met 8 stemmen tegen 5, bij 2 onthoudingen. Het derde amendement van de heer Ludo Sannen, waarbij de eindpassus van artikel 45, § 6, tweede lid wordt geschrapt, wordt verworpen met 11 stemmen tegen 2, bij 2 onthoudingen.*

*Het door de commissie geamendeerde artikel wordt aangenomen met 8 stemmen bij 7 onthoudingen.*

#### Artikel 46

Door de heer Ludo Sannen wordt een amendement bij dit artikel ingediend (*Parl.St. VI. Parl.1998-99, nr.1332/4*), waarmee de indiener consistent is met zijn eerdere amendementen, waarin hij stilzwijgende goedkeuringsbeslissingen afwijst.

Ook de minister blijft bij zijn eerder, afwijzend standpunt.

*Het amendement van de heer Ludo Sannen wordt verworpen met 11 stemmen tegen 2, bij 2 onthoudingen.*

*Het artikel wordt aangenomen met 8 stemmen bij 7 onthoudingen.*

#### Artikel 47

Door de heer Ludo Sannen werd een amendement bij dit artikel ingediend dat strekt tot de schrapping van het tweede lid (*Parl.St. VI. Parl.1998-99, nr.1332/4*), in het verlengde van zijn amendement bij het vorige artikel.

*Het amendement van de heer Ludo Sannen wordt verworpen met 11 stemmen tegen 2 bij 2 onthoudingen.*

Ingevolge een opmerking van de heer Patrick Lachaert dat er verkeerdelijk verwezen wordt naar artikel 36, in plaats van artikel 46, erkent de minister dat een technische tekstcorrectie nodig is. De heer Patrick Lachaert dient een technisch amendement in die zin in (*Parl.St. VI. Parl.1998-99, nr.1332/4*).

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt aangenomen met 15 stemmen.*

*Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.*

### AFDELING 4

#### Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

#### Artikel 48

Op dit artikel over de gemeentelijke uitvoeringsplannen worden vijf amendementen ingediend : drie door de heer Ludo Sannen (*Parl.St. VI.*

Parl.1998-99, nr.1332/4), één door de heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche (*Parl.St.* VI. Parl.1998-99, nr.1332/4) en één door de heer Patrick Lachaert (*Parl.St.* VI. Parl.1998-99, nr.1332/4).

De heer Ludo Sannen verwijst naar het debat dat gevoerd is met betrekking tot het gewestelijke en provinciale niveau. Het initiatief tot opmaak moet uitgaan van de gemeenteraad. De indiener vindt dat de burger van bij de opmaak betrokken moet worden. De overheid dient hiervoor minstens één informatie- en inspraakvergadering te organiseren.

De minister vraagt de commissie de amendementen van de heer Ludo Sannen te verwerpen omdat hij een andere filosofie huldigt.

*Het eerste amendement van de heer Ludo Sannen, waarbij de gemeenteraad tot de opmaak besluit, wordt verworpen met 8 stemmen tegen 7. Het tweede amendement van de heer Ludo Sannen, dat de betrokkenheid van de burger voorop stelt, wordt verworpen met 13 stemmen tegen 1, bij 1 onthouding. Het derde amendement van de heer Ludo Sannen, dat een inspraakvergadering voorschrijft, wordt verworpen met 11 stemmen tegen 2, bij 2 onthoudingen.*

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans dienen een amendement in met een technische correctie. In de eerste zin van het vijfde lid van § 1 staat een "brengt" teveel.

*Het amendement van mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans wordt aangenomen met 15 stemmen.*

De heer Patrick Lachaert stelt voor om in het vijfde lid van § 1 de woorden "al dan niet" te schrappen. Aangezien de burger de opmerkingen schriftelijk moet formuleren, is het niet meer dan logisch dat dit ook voor de overheid geldt. Vervolgens vraagt hij waarom in het vierde lid alleen sprake is van het RSV en niet van het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

De heer Jacques Timmermans zegt dat ambtenaren zich in de plenaire vergaderingen zodanig vastpinnen op de schriftelijke standpunten dat er geen debat meer mogelijk wordt. Hij vindt dat het belangrijk is dat men naar de plenaire vergadering komt en dat men er van gedachten kan wisselen. Hij heeft dan ook geen enkel bezwaar tegen de woorden "al dan niet".

De minister stelt dat er geen sprake is van het provinciaal ruimtelijk structuurplan omdat het over Vlaanderen gaat. Als men deelneemt aan de plenaire vergadering, worden de opmerkingen in het verslag opgenomen. De redenering dat wat voor de burger geldt ook voor de overheid moet gelden, gaat volgens hem niet op. De vergadering moet werkbaar blijven.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 8 stemmen tegen 7.*

*Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 8 stemmen bij 7 onthoudingen.*

#### Artikel 49

Er worden drie amendementen van de heer Ludo Sannen en één van de heer Patrick Lachaert ingediend bij artikel 49 (*Parl.St.* VI. Parl.1998-99, nr.1332/4).

De heer Ludo Sannen verwijst naar zijn tussenkomsten bij de vorige artikels. Enkele bevoegdheden worden bij de verkozen organen gelegd, en de wijzigingsgrond "onbekend gegeven bij de voorlopige vaststelling maar met een beslissende invloed" moet uit artikel 49, § 6 geschrapt worden.

De minister antwoordt afwijzend op de amendementen van de heer Ludo Sannen.

*De drie amendementen van de heer Ludo Sannen worden verworpen met telkens 8 stemmen tegen 7.*

De heer Patrick Lachaert wil in het derde lid van § 4 "binnen dezelfde termijn" vervangen door "binnen een termijn van 30 dagen". Bovendien moet deze toetsing gebeuren vóór de start van het openbaar onderzoek zodat achteraf geen wijzigingen boven het hoofd van de burger doorgevoerd moeten worden. Het is duidelijker voor de gemeenten dat de Vlaamse regering haar standpunt eerst kenbaar maakt.

Minister Stevaert stelt dat de planologische ambtenaren voor de start van het openbaar onderzoek op de plenaire vergadering al een advies geformuleerd hebben. Het plan dat in openbaar onderzoek gaat, wordt opnieuw bekeken om na te gaan of er wel rekening gehouden wordt met het eerste advies. Dit onderzoek wordt een geformaliseerd advies van de Vlaamse regering.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 8 stemmen tegen 7.*

*Het artikel wordt aangenomen met 8 stemmen bij 7 onthoudingen.*

#### Artikel 50

Een amendement van de heer Ludo Sannen werd ingediend (*Parl.St.* VI. Parl.1998-99, nr.1332/4).

De heer Ludo Sannen verwijst naar zijn voorgaande analoge amendementen over zijn verzet tegen de stilzwijgende goedkeuring.

*Het amendement van de heer Ludo Sannen wordt verworpen met 11 stemmen tegen 2, bij 2 onthoudingen.*

De heer Patrick Lachaert vraagt waarom in de laatste alinea van § 3 het onteigeningsplan uitgezonderd wordt. De minister antwoordt dat dit speciaal vermeld wordt om te voldoen aan een opmerking van de Raad van State.

*Het artikel 50 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 7 onthoudingen.*

Door de heer Patrick Lachaert wordt een amendement aangekondigd (*Parl.St.* VI. Parl.1998-99, nr.1332/6) dat ertoe strekt een nieuw artikel 50bis in te voeren. Het doel van dit amendement is om aan de gemeenten voor de problematiek van de zonevreemde bedrijven met het zogenaamd kort en bedrijfsgericht ruimtelijk uitvoeringsplan een rechtszeker, snel en individueel stedenbouwkundig instrument aan te reiken. Meer bepaald gaat het erom, aldus de indiener, 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 amendement van de heer Patrick Lachaert tot invoeging van een artikel 50bis wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

#### Artikel 51

Op artikel 51 werd één amendement ingediend (*Parl.St.* VI. Parl.1998-99, nr.1332/4). De heer Ludo Sannen motiveert dat dit amendement de stilzwij-

gende afkeuring van het beroep van de planologische ambtenaar wil vervangen door de stilzwijgende goedkeuring. Dit zorgt immers voor meer rechtszekerheid aangezien de argumentatie onaangetast blijft.

*Het amendement van de heer Ludo Sannen wordt verworpen met 11 stemmen tegen 2, bij 2 onthoudingen.*

*Het artikel wordt aangenomen met 8 stemmen bij 7 onthoudingen.*

#### Artikel 52

Op dit artikel werden twee amendementen ingediend door de heer Ludo Sannen (*Parl.St.* VI. Parl.1998-99, nr.1332/4). Beide amendementen zijn de corollaria van zijn amendementen bij de artikelen 50 en 51.

*De amendementen van de heer Ludo Sannen worden verworpen met 8 stemmen tegen 2, bij 5 onthoudingen.*

*Het artikel wordt aangenomen met 8 stemmen bij 7 onthoudingen.*

#### Artikel 53

Er worden door de heer Patrick Lachaert amendementen ingediend die ertoe strekken naar analogie met voorgaande amendementen, de publicatie "bij uittreksel" te schrappen (*Parl.St.* VI. Parl.1998-99, nr.1332/6).

*De amendementen van de heer Patrick Lachaert worden verworpen met 9 stemmen tegen 6.*

*Het artikel wordt aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.*

### HOOFDSTUK III

#### Verordeningen

#### AFDELING 1

#### Stedenbouwkundige verordeningen

## Artikel 54

Er werden bij dit artikel vier amendementen ingediend.

Het amendement van de heer Jan Penris (*Parl.St. VI. Parl.1998-99, nr.1332/4*) strekt ertoe in het eerste lid van het artikel de woorden "met name" te vervangen door "zoals". Volgens de indiener is de teneur van het hele artikel immers exemplatief van aard, terwijl "met name" eerder limiterend is. Dit is niet verdedigbaar, omdat de regering bijvoorbeeld ook stedenbouwkundige voorschriften ter beveiliging tegen aardbevingen of blikseminslag zou kunnen uitvaardigen. De heer Patrick Lachaert verklaart dat de herhaalde vermelding van "onder meer" in artikel 54 niet past in een decreetstekst : ofwel worden geen voorbeelden gegeven, ofwel moeten alle voorbeelden worden aangehaald.

De woorden "onder meer" staan niet in de huidige regelgeving, wat een probleem vormt gezien de evolutie. De opsomming is dus niet limitatief.

*Het amendement van de heer Jan Penris wordt verworpen met 8 stemmen tegen 6, bij 1 onthouding.*

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche licht de twee amendementen toe die door de heer Johnny Goos en haarzelf werden ingediend (*Parl.St. VI. Parl.1998-99, nr.1332/4*). In de eerste alinea van artikel 54 moet "algemene stedenbouwkundige verordeningen" worden vervangen door "gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen". "Algemeen" staat immers tegenover "specifiek". Door de aanpassing kan men algemene stedenbouwkundige verordeningen onderscheiden van bijvoorbeeld gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen inzake hemelwaterputten. Het tweede amendement betreft een taalkundige aanpassing en vervangt "uithangborden en reclame-inrichtingen" door de "publiciteitsinrichtingen".

De minister kan zich akkoord verklaren met de amendementen van mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Johnny Goos.

*Beide amendementen worden eenparig met 15 stemmen aangenomen.*

De heer Ludo Sannen verduidelijkt dat het amendement van mevrouw Cecile Verwimp-Sillis en de heren Marc Olivier, Herman Lauwers, Patrick Lachaert en Ludo Sannen (*Parl.St. VI. Parl.1998-*

99, nr.1332/4) om de woorden "en regenwater" te vervangen door "de opvang en het gebruik van regenwater", voortvloeit uit het voorstel van decreet dat in dit verband werd ingediend<sup>4</sup>. Het is logisch dat het geen zin heeft om het regenwater enkel op te vangen : het moet ook effectief worden gebruikt.

De toevoeging die door het amendement wordt voorgesteld, is volgens de minister overbodig. Het gaat immers om zaken die niet vergunningsplichtig zijn.

De heer Ludo Sannen en de heer Patrick Lachaert repliceren dat de toevoeging die ze bij amendement voorstellen eigenlijk al was toegezegd. De minister heeft hier geen probleem mee.

*Het amendement van mevrouw Cecile Verwimp-Sillis en de heren Marc Olivier, Herman Lauwers, Patrick Lachaert en Ludo Sannen wordt verworpen met 8 stemmen tegen 7.*

De heer Patrick Lachaert vindt dat artikel 54 te betuttelend overkomt. De VLD is er geen voorstander van om één en ander via verordeningen te regelen : dit gebeurt beter via stedenbouwkundige voorschriften bij uitvoeringsplannen. Een overvloed aan verordeningen dreigt echter niet enkel uit het gewestniveau. De heer Patrick Lachaert vraagt eveneens wat het verband en de hiërarchie is tussen stedenbouwkundige voorschriften van uitvoeringsplannen en stedenbouwkundige voorschriften ingevolge verordeningen.

De heer Carl Decaluwé legt de link tussen de stedenbouwkundige verordeningen en de sector van de sociale huisvesting. Hij wijst erop dat de Wooncode al allerlei precieze bepalingen omvat en vraagt zich af hoe dit nog zou kunnen aangevuld worden door stedenbouwkundige verordeningen. De spreker verwijst naar het voorstel van decreet dat hij had ingediend over de aanpasbaarheid van woningen voor personen die wegens ouderdom of een handicap in hun bewegingsmogelijkheden beperkt zijn, waardoor er bij verbouwingen moet op gelet worden dat er door iedere deur een rolstoel kan. Hij vraagt zich af of dit kan ondergebracht worden onder het trefwoord bewoonbaarheid, waarvoor verordeningen conform het 5° van dit artikel kunnen worden opgemaakt.

<sup>4</sup> Zie de algemene toelichting door mevrouw Cecile Verwimp-Sillis bij dit voorstel van decreet, onder punt I.B. van dit verslag.

De minister geeft het voorbeeld van de bewoning van verdiepingen boven winkels, als een materie voor verordeningen. Hij is het wel eens met een selectiviteit in het optreden. Hij verduidelijkt ook dat plannen altijd voorrang hebben. Dit geldt ook voor BPA's, zoals blijkt uit de memorie van toelichting.

De heer Lachaert herinnert eraan dat ook hij een voorstel van decreet<sup>5</sup> over het thema van de toegankelijkheid had ingediend, waaromtrent – volgens minister Baldewijns – een verordening zou worden opgemaakt. Vandaag moet op gewestelijk niveau al bekend zijn wat er nodig is aan verordeningen. Hij vraagt zich af waarom dat niet ingepast kan worden in de stedenbouwkundige voorschriften van de uitvoeringsplannen. Hij ziet wel in dat het makkelijker is aanpassingen door te voeren via verordeningen dan via stedenbouwkundige voorschriften. Verordeningen zijn immers niet gekoppeld aan een plan. De heer Patrick Lachaert heeft verder nog een vraag over de rechtszekerheid. Wanneer een gemeente een verordening uitvaardigt en de provincie maakt een uitvoeringsplan met stedenbouwkundige voorschriften, dan vernietigt dat uitvoeringsplan de verordening. Hetzelfde geldt voor uitvoeringsplannen van de provincie en gewestelijke verordeningen. Het heeft volgens hem dus geen zin dat de provincie verordeningen uitvaardigt.

Aansluitend bij de opmerkingen van de heren Patrick Lachaert en Carl Decaluwé, licht de heer Herman Lauwers zijn amendement bij artikel 55 toe. In het planningsdecreet waren provinciale verordeningen opgenomen. Toen waren de provincies echter niet bevoegd voor de uitvoeringsplannen, nu is dat wel het geval. De provincies hebben dus een instrument om de structuurplannen vorm te geven, waardoor de verordeningen overbodig worden. Inhoudelijk sluiten de verordeningen trouwens aan bij de gewestelijke of de gemeentelijke bevoegdheden. De heer Herman Lauwers vreest dat de provinciebesturen zichzelf zullen willen bevestigen door verordeningen.

De minister benadrukt dat hij er over de provincies een andere visie op nahoudt dan de heer Herman Lauwers. Er werden aan de provincies taken toebedeeld en de minister meent dat men daarmee consequent moet zijn. Vlaanderen is immers geen homogeen gebied. De minister benadrukt dat de pro-

vinciale verordeningen een nut hebben en dat het zijn bedoeling is deze te behouden. De minister is van oordeel dat de vrees tot optreden via verordeningen in plaats van via uitvoeringsplannen, ongegrond is en wijst erop dat er per jaar slechts vijftien tot twintig gemeentelijke verordeningen worden uitgevaardigd. Hij ziet niet in hoe verordeningen over bijvoorbeeld voetpaden kunnen verbonden worden aan de plannen.

Volgens de heer Herman Lauwers is de regelgeving voor de kust mogelijk met een gewestelijke verordening. Die kan immers gelden voor een deel van het grondgebied. Wanneer het gaat over de aanleg van voetpaden, dan kunnen de regels voor heel Vlaanderen hetzelfde zijn. Hij ziet het nut van provinciale verordeningen dus nog steeds niet in.

De heer Jacques Devolder vraagt zich af of het 9<sup>o</sup> de coördinatie tussen de stedenbouwkundige verordeningen en de milieuverordeningen, niet zal bemoeilijken.

De heer Patrick Lachaert haalt het voorbeeld aan van een gewestelijke verordening die bepaalt dat er bij een verbouwing die de huurwaarde van twee jaar te boven gaat een oprit voor gehandicapten moet aangelegd worden. Een gemeente die bijvoorbeeld wil rekening houden met de klachten van middenstanders, kan in de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen met stedenbouwkundige voorschriften bepalen dat dit niet mag. In de hiërarchie vallen de verordeningen onder de stedenbouwkundige voorschriften van de uitvoeringsplannen.

De minister repliceert dat er in dergelijke gevallen inderdaad een hiërarchie speelt, maar die komt erop neer dat verordeningen van het gewest boven de gemeentelijke verordeningen gaan.

Wat betreft de gesuggereerde ontwikkelingsmogelijkheid via uitvoeringsplannen, wijst de minister de commissieleden erop dat uitvoeringsplannen door een hogere overheid goedgekeurd moeten worden en dat de planologische ambtenaar toezicht uitoefent.

*Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 9 stemmen bij 6 onthoudingen.*

## Artikel 55

Op dit artikel wordt een amendement ingediend door de heer Herman Lauwers (*Parl.St.* VI. Parl.1998-99, nr.1332/3). Het amendement strekt

<sup>5</sup> Zie de algemene toelichting door de heer Patrick Lachaert bij zijn voorstel van decreet, onder punt I.C van dit verslag.

ertoe geen provinciale verordeningen te voorzien. Het werd toegelicht en besproken in samenhang met artikel 54.

*Het amendement van de heer Herman Lauwers wordt verworpen met 8 stemmen tegen 3, bij 4 onthoudingen.*

De heer Patrick Lachaert dient wel een amendement in bij het tiende lid van de tweede paragraaf, wat ertoe strekt de verordening integraal bekend te maken (*Parl.St. VI. Parl.1998-99, nr.1332/6*).

*Het amendement van de Patrick Lachaert wordt verworpen met 9 stemmen tegen 6.*

*Het artikel wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1, bij 5 onthoudingen.*

#### Artikel 56

Bij dit artikel worden geen opmerkingen gemaakt.

*Het artikel wordt aangenomen met 11 stemmen bij 4 onthoudingen.*

### AFDELING 2

#### Verkavelingsverordeningen

#### Artikel 57

Bij dit artikel worden geen opmerkingen gemaakt.

*Het artikel wordt aangenomen met 12 stemmen bij 3 onthoudingen.*

#### Artikel 58

De heer Patrick Lachaert benadrukt dat de regels voor algemene verordeningen ook voor verkavelingsverordeningen moeten gelden.

Minister Stevaert raadt aan om de memorie van toelichting bij artikel 56 grondig te lezen.

*Het artikel wordt aangenomen met 12 stemmen bij 3 onthoudingen.*

#### Artikelen 59 en 60

Bij deze artikels worden geen opmerkingen gemaakt.

*Deze artikelen worden aangenomen met 12 stemmen bij 3 onthoudingen.*

### HOOFDSTUK IV

#### Het grondbeleidsplan

#### Artikel 61

De heer Herman Lauwers vreest dat deze maatregelen uit dit hoofdstuk te laat komen, zeker als het grondbeleidsplan pas twee jaar na de inwerkingtreding van dit decreet moet voorgelegd worden. Hij stelt vast dat schepencolleges de bevolking aansporen om – vóór het te laat is – hun gronden te gelde te maken. Bovendien legt het decreet geen link tussen dit instrument en een sociaal corrigerend grondbeleid.

De heer Patrick Lachaert heeft problemen met het voorgestelde dirigistische grondbeleid. De overheid beschikt al over voldoende instrumenten, zoals het recht van voorkoop en een sociaal beheersrecht in de Wooncode, om hetzelfde doel te bereiken. Hij is gekant tegen een keizer-kostermentaliteit en dient bijgevolg een amendement in om dit hoofdstuk volledig te schrappen (*Parl.St. VI. Parl.1998-99, nr.1332/4*).

De heer Johan De Roo verklaart dat het, ook in landelijke gebieden, moeilijker wordt om bouwgronden tegen een redelijke prijs te kopen. Een oplossing voor dit probleem moet niet alleen gezocht worden via de ruimtelijke ordening, maar ook via de huisvestingspolitiek en het beleid inzake sociale verkavelingen. Hij is van oordeel dat de verdeling van de bouwmogelijkheden in het RSV – 40 percent in het buitengebied en 60 percent in de stad – ook zou moeten gerespecteerd worden voor de sociale woningbouw. De sociale woningen in landelijke gebieden moeten wel via de formule van "inbreiding" zo dicht mogelijk bij de kernen liggen.

De heer Patrick Lachaert vindt de prijzen van de gronden ook een belangrijk probleem maar wil dit niet oplossen via een grondbeleidsplan. Volgens hem zouden de openbare besturen gronden moeten aankopen en deze tegen een redelijke prijs terug ter beschikking stellen. Hij denkt dat het

RSV, het decreet over de ruimtelijke ordening en de gewestelijke uitvoeringsplannen samen hadden moeten ingevoerd worden. Na de invoering van het RSV hebben de gemeenten veel woonuitbreidingsgebieden aangeduid, omdat dit zogezegd de laatste kans zou zijn. Als men nog twee jaar wacht, zal het te laat zijn.

De heer Jacques Timmermans repliceert dat de prijzen voor bouwgronden reeds jaren aan het stijgen zijn. Gemeenten met een sociale ingesteldheid hebben reeds sociale kavels gerealiseerd en krijgen nu een bijkomend instrument via het grondbeleidplan. Hij wil dit zo snel mogelijk invoeren. Dit is een probleem van het ruimtelijk beleid, al is bij de uitvoering ter plaatse ook de Wooncode als instrumentarium belangrijk.

De heer Jaak Gabriels verklaart dat sinds het RSV, al dan niet terecht, een psychose ontstaan is over de schaarste van de ruimte. De prijzen voor bouwgronden stijgen overal met minimum 25 tot 30 procent. Dit probleem is ontstaan omdat eerst het RSV is ingevoerd en er pas later een grondbeleid gevoerd wordt.

De heer Ludo Sannen vindt dat de overheid faalt in het voeren van een grondbeleid, zowel op Vlaams als gemeentelijk vlak. Men kan de markt niet helemaal onder controle houden. Hij hoopt dat door de hoge prijzen ook de kavels kleiner zullen worden en de bewoningsdichtheid zal stijgen. De overheid heeft inderdaad een grote sociale verantwoordelijkheid, zoals al door de heer Jacques Timmermans aangegeven werd. De heer Jaak Gabriels repliceert dat de dichtheid op zich geen doel mag zijn, als niet de kwaliteit en de esthetische normen gegarandeerd zijn.

De heer Leonard Quintelier is van oordeel dat het grondbeleid in de eerste plaats uitgevoerd wordt door de gemeenten, de intercommunales en de sociale bouwmaatschappijen. De gemeenten en de bouwmaatschappijen worden door de administratieve rompslomp gehinderd om zelfs op eigen gronden sociale verkavelingen te realiseren. Een gemeente moet eerst een structuurplan hebben, dan een woonbehoeftestudie en tot slot een BPA of een uitvoeringsplan. Men is dus 2 tot 3 jaar bezig om sociale bouw kavels aan te duiden, terwijl de nood vandaag groot is en hun actie een prijsdrukend effect kan hebben.

De heer Patrick Lachaert sluit zich daarbij aan. Hij stelt namelijk vast dat verkavelingsaanvragen in woonuitbreidingsgebieden geweigerd worden door de administratie op grond van het ontbreken van

een woonbehoeftestudie. Dat is echter juridisch zeer betwistbaar. De gemeenten die aan het probleem van de schaarste aan bouwgrond iets proberen te doen, worden dan ook nog tegengewerkt.

De heer Jacques Timmermans herinnert eraan dat de Vlaamse Wooncode reeds de mogelijkheid biedt om de kwaliteit van de woningen te verhogen. De kwaliteit van het leven en de omgeving maken ook deel uit van de opdracht van de sociale huisvestingsmaatschappijen en worden voortaan ook mee verrekend in de subsidiëring. Ten aanzien van de heer Patrick Lachaert merkt hij op dat woonbehoeftestudies ook vroeger al vereist werden, waarop de heer Patrick Lachaert repliceert dat er nu nieuwe worden gevraagd, die in het kader van het RSV werden opgesteld. De oude studies worden niet langer door de administratie aanvaard.

Minister Stevaert dankt de leden voor hun pleidooi ten gunste van een Vlaams grondbeleid. Hij wijst hen evenwel erop dat een dergelijk beleid een sterke overheid met krachtige instrumenten veronderstelt, en dat het bovendien geld kost. Hij drukt er zijn twijfel over uit of de sprekers bereid zullen zijn hun pleidooi tot de laatste consequenties door te voeren. Ten gronde meent de minister dat men het artikel niet goed heeft gelezen. De memorie van toelichting is nochtans duidelijk. De tweede zin van de eerste alinea verwijst niet naar de burger, maar naar de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij. Bovendien is het grondbeleid een zaak van alle overheden samen. Voorts vereist het marktregulerend optreden waarvoor gepleit wordt, een fiscaal instrumentarium, waarmee men onder meer kan optreden tegen eigenaars die gronden uit speculatieve motieven uit de markt houden. De minister hoopt dat de sprekers van daarnet hem consequent zullen steunen in zijn strijd tegen deze artificiële schaarste. Nieuwe woonuitbreidingsgebieden aansnijden terwijl er tegelijk een grote hoeveelheid kavels in de bestaande woongebieden ongebruikt zijn, is immers geen voorbeeld van goede ruimtelijke ordening.

De heer Jaak Gabriels blijft erbij dat het op de markt brengen van nieuwe kavels een marktregulerend effect heeft. De vergroting van het aanbod doet immers de prijs dalen. Hij heeft zelf ervaren dat fiscale maatregelen die de familiaal voorbestemde percelen ontzien, slechts een marginaal effect hebben.

De heer Ludo Sannen vraagt zich af over welke mogelijkheden de gemeenten beschikken om artificieel buiten de markt gehouden kavels toch op de markt te krijgen. Minister Stevaert herhaalt dat

een fiscaal optreden vanwege de overheid vereist is om te vermijden dat de speculerende eigenaars hun gronden na de kunstmatige prijsstijgingen zelfs nog langer in portefeuille houden, precies omdat de belegging zo goed blijkt te renderen.

De heer Jaak Gabriels repliceert andermaal dat het fiscaliseren van bouwgronden waarbij een kavel per kind wordt ontzien, in zijn gemeente ertoe leidt dat slechts 20 percent van de betrokken gronden werkelijk belast wordt.

Met dit resultaat, zo reageert minister Stevaert, zou hij al heel tevreden zijn. Het model van een vrijstelling per kind bevalt hem, want dat is niet de doelgroep die hij viseert, wel de speculanten.

De heer Patrick Lachaert pleit ervoor een duidelijk onderscheid te maken tussen grootschalige speculatie en kleine bijkomende verkavelingen. De heer Jacques Timmermans wijst erop dat de gemeenten nu al over instrumenten beschikken om terzake een beleid te voeren. Zo kan men met speculatieve doeleinden verworven gronden onteigenen voor groepswoningbouw en sociale verkavelingen. De prijs daalt dan spectaculair.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert tot schrapping van dit artikel wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het artikel wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 5.*

## Artikel 62

Artikel 62 legt de gemeenten de plicht op een inventaris op te stellen van de onbebouwde percelen. De heer Joachim Coens vraagt of het Vlaams Gewest zelf zo een register heeft van de gronden die ze bezit. Artikel 73 van het bestaande coördinatie-decreet bepaalt dat de gemeenten belastingen kunnen heffen op onbebouwde gronden. De heer Johan De Roo vraagt of dit artikel vervalt, als artikel 62 van het voorliggend ontwerp van decreet goedgekeurd wordt.

Bij dit artikel werden twee amendementen ingediend die ertoe strekken een register van zonevremde constructies aan te leggen : één door de heer Jacques Devolder (*Parl.St. VI. Parl.1998-99, nr.1332/4*), dat echter door de heer Jacques Devolder ingetrokken wordt, en het andere door de heren Jacques Devolder en Patrick Lachaert (*Parl.St. VI. Parl.1998-99, nr.1332/6*).

De heer Jacques Devolder preciseert dat zijn amendement in ondergeschikte orde is t.o.v. het amendement van de heer Patrick Lachaert dat ertoe strekt het hoofdstuk te schrappen. Als men een grondbeleid voert, dient men rekening te houden met de zonevremde woningen. De minister heeft verklaard dat de gemeenten of het gewest niet eens weten hoeveel dergelijke woningen er zijn. Zijn amendement strekt ertoe om een register van zonevremde constructies aan te leggen, waardoor men zicht heeft op de omvang en wat een objectieve parameter vormt om gemotiveerd af te wijken van de plannenhierarchie.

De minister antwoordt ter attentie van de heer Johan De Roo dat de huidige regeling uit artikel 73 wordt vervangen door artikel 143 van het ontwerp van decreet. Het Vlaamse Gewest heeft op dit ogenblik geen lijst van alle percelen die het Gewest bezit. Artikel 61 moet hieraan tegemoet komen, en hij verwijst de heer Joachim Coens naar de memorie van toelichting bij dit artikel. Het register van zonevremde gebouwen waarvoor de heer Devolder pleit, is het voorwerp van artikel 166. De minister verklaart dat reeds meer dan 80 gemeenten een register hebben opgemaakt.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert tot schrapping van dit artikel wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het amendement van de heren Jacques Devolder en Patrick Lachaert wordt verworpen met 7 stemmen tegen 8.*

*Het artikel wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 5.*

## HOOFDSTUK V

### Recht van voorkoop en onteigening

#### AFDELING 1

#### Het recht van voorkoop

### Artikel 63

De heer Patrick Lachaert heeft problemen met het voorgestelde dirigistische grondbeleid en wil – net zoals bij het vorige hoofdstuk – de bepalingen van dit hoofdstuk schrappen. Hij herhaalt dat de overheid al over voldoende instrumenten beschikt,

zoals het recht van voorkoop en een sociaal beheersrecht in de Wooncode, om hetzelfde doel te bereiken (*Parl.St. VI. Parl.1998-99, nr.1332/4*).

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert tot schrapping van dit artikel wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

De heer Ludo Sannen heeft twee amendementen ingediend (*Parl.St. VI. Parl.1998-99, nr.1332/4*).

De amendementen van de heer Ludo Sannen zijn ingegeven door zijn overtuiging dat men geen zones waarin het recht van voorkoop geldt, kan afbakenen. Hij pleit ervoor dit te doen gelden in heel Vlaanderen. De spreker wijst erop dat de afbakening van de zones de prijs beïnvloedt en daardoor ongelijkheden creëert. Als men het recht van voorkoop veralgemeent, ontstaan deze negatieve effecten niet.

In tegenstelling tot de heer Ludo Sannen, is de heer Joachim Coens juist van mening dat het recht van voorkoop beperkt moet blijven tot de afgebakende zones. Hij vindt het belangrijk dat er gemotiveerd wordt waarom een zone aangeduid wordt. Hij vraagt of de minister duidelijkheid kan geven over de mogelijke gronden die als motief voor zo een beslissing kunnen worden aangevoerd.

De heer Patrick Lachaert vraagt of de zones afgebakend worden in overleg met de minister, bevoegd voor huisvesting. Hij wil ook vernemen of het alleen gaat om de woonvernieuwingsgebieden van de Wooncode, om woonzones, om een verwevingsgebied in een landbouwzone dat gelegen is tussen twee grote natuurgebieden.

Op een vraag van de heer Joachim Coens bevestigt de minister dat de pachtwetgeving zonder meer van toepassing blijft. De heer Patrick Lachaert wijst erop dat het recht van voorkoop in de federale pachtwetgeving verbonden wordt aan een zeer bepaald doel, namelijk de verderzetting van het bedrijf. Een dergelijke doelstelling ontbreekt in dit artikel. Het recht van voorkoop is een last op de eigendom. Men zal geen kandidaat-koper meer vinden als een eigendom met een recht van voorkoop beslagen wordt.

Volgens de minister kan men alleen maar positieve resultaten van deze bepalingen verwachten, omdat de speculatie vermindert. De minister is het niet eens met het amendement van de heer Ludo Sannen om het recht van voorkoop uit te breiden tot heel Vlaanderen. Het gaat om duidelijk afgebakende gebieden. Hij gaat ook niet akkoord met de

heer Patrick Lachaert dat het ontwerp geen doelen vermeldt voor het recht van voorkoop. Hij verklaart dat de heer Patrick Lachaert artikel 2 over het hoofd heeft gezien. Als mogelijke zones worden genoemd sociale huisvestingsgebieden, natuurgebieden, strategische projecten in de steden. De afbakening gebeurt in overeenstemming met de Wooncode. Het probleem van het verwevingsgebied tussen twee natuurgebieden kan men het beste regelen met bepalingen uit het natuurdecreet. De minister herinnert eraan dat het recht van voorkoop beperkt is in de tijd. Als het niet uitgevoerd wordt, vervalt het na vijf jaar.

*De amendementen van de heer Ludo Sannen worden verworpen met 8 stemmen tegen 2, bij 5 onthoudingen.*

*Het artikel wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 6, bij 1 onthouding.*

#### Artikel 64

Er worden geen opmerkingen geformuleerd bij dit artikel.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert tot schrapping van dit artikel wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het artikel wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 5.*

#### Artikel 65

De heer Patrick Lachaert merkt op dat de bepalingen van dit artikel moeten worden geherformuleerd om ze afdwingbaar te maken. De minister geeft dit toe, maar wijst erop dat artikel 68 een betere basis is om het recht op voorkoop afdwingbaar te maken. De heer Patrick Lachaert repliceert dat artikel 68 waarnaar de minister verwijst, enkel betrekking heeft op de koper en de verkoper en niet op de instrumenterend ambtenaar.

De heer Joachim Coens merkt op dat het door het gebruik van het voegwoord "en" duidelijk is dat het om cumulatieve voorwaarden gaat.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert tot schrapping van dit artikel wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het artikel wordt aangenomen met 10 stemmen bij 5 onthoudingen.*

#### Artikel 66

De heer Herman Lauwers vraagt of de termijn van één maand wel voldoende is gezien de procedures die de gemeenteraad moet volgen. De minister is van oordeel dat een termijn van een maand wel degelijk haalbaar is. Wanneer uit de praktijk blijkt dat dit niet het geval is, kan de termijn worden aangepast. De heer Jacques Timmermans sluit zich hierbij aan : het schepencollege kan optreden bij hoogdringendheid en binnen de huisvestingsmaatschappijen kan worden opgetreden door een beperkt comité. De termijn is dus realistisch.

De heer Joachim Coens vraagt wie kan optreden als instrumenterend ambtenaar. De minister antwoordt dat de burgemeester, de notaris en het aankoopcomité die hoedanigheid kunnen hebben.

Bij dit artikel wordt een amendement ingediend door de heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche (*Parl.St.* VI. Parl.1998-99, nr.1332/4), dat de tekst van de derde paragraaf integraal vervangt. Als nieuwe tekst wordt voorgesteld : "Als de verkoop wordt gehouden onder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, is de instrumenterende ambtenaar er niet toe gehouden aan de aanwezige gevolmachtigden van de begunstigten van het recht van voorkoop te vragen of zij hun recht van voorkoop uitoefenen.

Als er geen hoger bod wordt gedaan of als de instrumenterende ambtenaar het hoger bod niet aanneemt, betekent hij het laatste bod aan de begunstigten van het recht van voorkoop en vraagt of deze hun recht van voorkoop al dan niet wensen uit te oefenen. Als deze binnen een termijn van vijftien dagen hun instemming niet aan de instrumenterende ambtenaar hebben betekend bij aangetekend schrijven of die instemming niet hebben gegeven in een akte van de instrumenterende ambtenaar, is de toewijzing definitief. Hebben twee of meer begunstigten de aanvaarding laten betekenen dan geldt de rangorde die werd vastgesteld overeenkomstig artikel 63, tweede lid.

Als er wel een hoger bod is, wordt dit door de instrumenterende ambtenaar aan de begunstigten van het recht van voorkoop en aan de koper medegedeeld. In dat geval gelden opnieuw de bepalingen van §§ 1 en 2."

De heer Jacques Timmermans verduidelijkt dat het amendement tot doel heeft de tekst van het artikel in overeenstemming te brengen met de bepalingen

van het Gerechtelijk Wetboek en aan de notariële praktijk. Uit de huidige formulering zou kunnen worden afgeleid dat een eigendom wordt toegewezen aan wie een hoger bod heeft gedaan. De juiste procedure moet worden gevolgd : de instrumenterende ambtenaar organiseert een nieuwe zitdag voor de definitieve toewijzing.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert tot schrapping van dit artikel wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het amendement van de heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 3, bij 3 onthoudingen.*

*Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 5.*

#### Artikel 67

Op dit artikel werd een amendement ingediend door de heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche (*Parl.St.* VI. Parl.1998-99, nr.1332/4). De heer Jacques Timmermans verklaart dat dit amendement volgt uit het amendement dat hij indiende bij het vorige artikel. Het gaat om een technische verbetering, overeenkomstig de regels van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het moment waarop de koop tot stand komt, namelijk op het ogenblik van de aanvaarding maar onder opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het recht van voorkoop door een begunstigde van hogere rang.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert tot schrapping van dit artikel wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het amendement van de heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 5.*

#### Artikel 68

Er worden geen opmerkingen geformuleerd bij dit artikel.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert tot schrapping van dit artikel wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het artikel wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 5.*

## AFDELING 2

### Onteigening

#### Artikel 69

De heer Jan Penris informeert of autonome overheidsbedrijven, zoals de autonome gemeentelijke havenbedrijven, door de voorgestelde regeling uitgesloten worden van onteigening ten algemenen nutte.

De minister repliceert dat dit niet het geval is. Hij wijst daarvoor op het belang van de inleidende zin van § 2, die de toewijzingen van onteigeningsbevoegdheid ingevolge andere decreten, onverkort laat bestaan.

Op vraag van de heer Patrick Lachaert, bevestigt de minister dat de doelstelling van onteigeningen, namelijk het verwezenlijken van ruimtelijke uitvoeringsplannen, ook voor de industrie geldt.

*Het artikel wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

#### Artikel 70

De heer Patrick Lachaert besluit dat de gemeente instaat voor het openbaar onderzoek. Hij meent dat de bepalingen over de kosten niet overeenkomen met de geest van het ontwerp van decreet dat ieder niveau voor zichzelf moet instaan.

De minister zegt dat dit wel het geval is vermits er ook middelen voor de gemeenten uit de planbaten voorzien zijn.

De heer Patrick Lachaert is van oordeel dat de mogelijkheid om onteigeningsplannen na en ter uitvoering van ruimtelijke uitvoeringsplannen vast te stellen, in strijd is met het principe van de rechtszekerheid. De eigenaars worden immers voor een voldongen feit geplaatst.

De minister meent dat er een positieve evolutie plaatsgreep. Nu is er een periode van vijf jaar voorzien. Vroeger was dat tien jaar.

*Het artikel wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

#### Artikel 71

Bij dit artikel worden geen opmerkingen geformuleerd.

*Het artikel wordt aangenomen met 15 stemmen.*

#### Artikel 72

De heer Patrick Lachaert vraagt of de bepalingen van de tweede alinea van de eerste paragraaf ook gelden voor woningen die dateren van voor de wet van 1962. Vanuit de rechtszekerheid, wil de heer Patrick Lachaert dat in de wet inschrijven.

De minister repliceert dat men ervan uitgaat dat die woningen vergund zijn. Hij verwijst daarvoor naar het amendement dat bij artikel 96 is ingediend.

*Het artikel wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

#### Artikel 73

Bij dit artikel worden geen opmerkingen geformuleerd.

*Het artikel wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

#### Artikel 74

De heer Patrick Lachaert pleit ervoor dat er een integrale in plaats van een gedeeltelijke vergoeding wordt uitgekeerd. Hij zal dezelfde opmerking maken bij het vergoedingssysteem van de plan-schade.

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche vraagt of de onteigening altijd gerechtelijk is. De heer Patrick Lachaert antwoordt dat er twee types van onteigening voorkomen. Er is een minnelijke schikking als men akkoord gaat met het schattings-verslag van het aankoopcomité, zoniet start men een gerechtelijke procedure.

*Het artikel wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

#### Artikel 75

De heer Patrick Lachaert vraagt of er al concrete maatregelen genomen zijn om deze subsidies te bepalen.

De minister antwoordt dat er één uitvoeringsbesluit is voor de realisatie van de BPA's. Hierin worden forfaitaire bedragen per type BPA voorgesteld.

*Het artikel wordt aangenomen met 15 stemmen.*

### HOOFDSTUK VI

#### De rooilijnplannen

#### Artikel 76

De heer Patrick Lachaert heeft een amendement ingediend waarin hij voorstelt om het hoofdstuk VI over de rooilijnplannen en het hoofdstuk VII over ruilverkaveling, herverkaveling en landinrichting (de artikelen 76 tot en met 83) te schrappen (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*). Hijzelf, en ook sommige personeelsleden van de administratie, vindt de bepalingen in verband met rooilijnplannen en ruilverkavelingen overbodig. Via de stedenbouwkundige voorschriften kan dit geregeld worden in de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De heer Johan De Roo wijst erop dat de oude wet blijft bestaan. Telkens men een rooilijn wil bepalen, zal men het uitvoeringsplan moeten aanpassen. De heer Jacques Timmermans vindt dat bijvoorbeeld bij wegenwerken waar geen uitvoeringsplan bestaat, het moet mogelijk zijn om rooilijnen te bepalen.

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche zegt dat het rooilijnplan kan opgemaakt worden tijdens en na de uitvoeringsplannen. Nu worden er bijna geen rooilijnplannen opgesteld, enkel voor gewestwegen en bepaalde plannen van aanleg. Door dit ontwerp van decreet kan er meer aandacht aan besteed worden.

De minister verklaart dat door deze bepalingen de procedures korter worden. Het opstellen van rooilijnplannen is onder andere bij wegenwerken

nodig. Hij is het eens dat theoretisch de heer Patrick Lachaert een punt heeft.

De heer Patrick Lachaert repliceert dat in een BPA de rooilijnplannen inbegrepen zijn.

De heer Leonard Quintelier, hierin bijgetreden door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche, merkt op dat er niet overal BPA's of uitvoeringsplannen zijn. In het buitengebied zijn er veel kleine wegen waarvoor men een afzonderlijk rooilijnplan nodig heeft.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het artikel wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 5.*

#### Artikel 77

Bij dit artikel worden geen opmerkingen geformuleerd.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert tot schrapping van dit artikel wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het artikel wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 5.*

### HOOFDSTUK VII

#### Ruilverkaveling, herverkaveling en landinrichting

#### Artikel 78

De heer Patrick Lachaert informeert wat in concreto onder de doeleinden, waarvan sprake in § 1, begrepen wordt.

De minister legt uit dat het instrument belangrijk is voor situaties als die van een perceel dat door een weg wordt doorsneden. Herschikking is in dergelijke gevallen wenselijk. Op de verdere vraag van de heer Patrick Lachaert of één en ander bepaald wordt door de stedenbouwkundige bestemming dan wel door het feitelijk gebruik, antwoordt de minister dat het wel degelijk om de feitelijke bedrijfsvoering gaat.

De heer Jacques Timmermans vult aan dat de lokale overheid zich vandaag al voor dergelijke situ-

aties geplaatst ziet. Hij geeft het voorbeeld van samenvoeging en herverkaveling van te kleine percelen, met het oog op nuttig gebruik.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert tot schrapping van dit artikel wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het artikel wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 5.*

#### Artikel 79

De heer Patrick Lachaert vraagt wie de genoemde prijs bepaalt.

De minister verduidelijkt dat de bestaande wetgeving op dit punt vrijwel ongewijzigd werd overgenomen. Het is derhalve het aankoopcomité dat de prijs bepaalt, volgens de huidige procedure.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert tot schrapping van dit artikel wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het artikel wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 5.*

#### Artikelen 80 tot 83

Bij deze artikelen worden, buiten het amendement van de heer Patrick Lachaert dat deze artikels wil schrappen (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) en dat besproken werd bij de bespreking van artikel 76, geen verdere opmerkingen geformuleerd.

*De amendementen van de heer Patrick Lachaert tot schrapping van deze artikelen, worden verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Deze artikelen worden aangenomen met 10 stemmen tegen 5.*

### HOOFDSTUK VIII

#### Planschade en planbaten

#### AFDELING 1

##### Planschade

#### Artikel 84

De heer Herman Lauwers heeft een amendement ingediend dat ertoe strekt de criteria voor planschadevergoeding duidelijker te omschrijven (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*). Zijn amendement beoogt te verduidelijken wanneer planschade verschuldigd is. De heer Herman Lauwers haalt het voorbeeld aan van een perceel dat voor enkele meters aan een weg grenst, die toegang tot het perceel verschaft. De rest van het perceel is evenwel niet direct toegankelijk, want achterin gelegen. Er zijn nog grondige werken nodig, zoals ophogingen en overwelvingen. De spreker wil dat in dergelijke gevallen geen vergoeding voor planschade wordt uitbetaald. Hij vraagt bij punt 1 van dezelfde paragraaf 3 of er planschade verschuldigd is als een bestaand BPA niet is uitgevoerd. In dat geval zijn er mogelijk geen toegangswegen aangelegd.

De minister deelt de zorg van de heer Herman Lauwers. Dit wordt echter ondervangen door pagina 46 van de memorie van toelichting. Of een perceel bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komt, wordt nu reeds door de rechtspraak bepaald : ook hier is er dus geen probleem. Om in aanmerking te komen voor planschade moet het perceel aan een uitgeruste weg gelegen zijn, maar dit geldt niet voor landbouwbedrijven.

De heer Herman Lauwers stelt vast dat de minister verklaart dat er geen schadevergoeding wordt uitgekeerd wanneer een BPA wordt teruggeschroefd. Hij vraagt wat er gebeurt met bijvoorbeeld een kasteeldomein dat weliswaar verbonden is met de openbare weg, maar waarvan het grootste deel op het gewestplan rood is ingekleurd. Wat als in een dergelijk geval een verkavelingsaanvraag wordt geweigerd ? De minister repliceert dat in dat geval, gelet op de bestaande rechtspraak, alleen een schadevergoeding wordt toegewezen voor de eerste 50 meter.

De heer Herman Lauwers zegt tevreden te zijn met het antwoord van de minister. Hij trekt zijn amendement daarop in.

In artikel 84, § 3, staat dat het criterium vermeld in het eerste lid, 1° niet geldt voor percelen waarop de exploitatiezetel van een bestaand land- en tuinbouwbedrijf en de bijhorende exploitantenwoning gelegen zijn. De heer Patrick Lachaert vraagt of alle genoemde voorwaarden tegelijk vervuld moeten zijn. Wat gebeurt er als er op het perceel niets staat, of alleen het bedrijfsgebouw, of alleen de woning met de bedrijfszetel ? Het woord "zetel" moet in deze bepaling worden geschrapt : het is een abstract juridisch begrip. Eigenlijk wordt alleen bedoeld "bedrijfsgebouw en woning". Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche zegt dat "bedrijfsgebouw" ook in artikel 166 wordt gebruikt.

Ze vraagt of het niet mogelijk is om alleen "zetel" te schrappen en "exploitatie" te behouden. De heer Leonard Quintelier repliceert dat deze formulering te ruim is. Hij suggereert om in de bepaling "exploitatiezetel" te schrappen en te vervangen door "bedrijfsgebouwen en woning". De heer Patrick Lachaert meent dat het duidelijk moet zijn of het gaat om een of meerdere percelen.

Door de heer Patrick Lachaert wordt dan ook een amendement in die zin ingediend (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*).

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt aangenomen met 13 stemmen tegen 1, bij 1 onthouding.*

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche vraagt om verduidelijking bij de bepaling in §4, 5° : wat wordt precies bedoeld met "dwingende eisen van de verkeersveiligheid" ? De spreker wijst op het gevaar voor een te brede interpretatie.

De minister geeft als voorbeeld een scherpe bocht die afgerond wordt en stelt dat dit probleem van interpretatie in de praktijk weinig voorkomt.

De heer Leonard Quintelier verduidelijkt dat deze bepaling impliceert dat er geen planschade wordt toegekend als een scherpe bocht wordt afgerond in een woongebied, waardoor een perceel onbewoonbaar wordt. De minister bevestigt dit.

De heer Decaluwé vraagt of de minister kan garanderen dat alle gevallen op dezelfde wijze zullen worden behandeld. De minister repliceert dat dit niet mogelijk is : de rechtbank neemt de beslissing autonoom. Deze bepaling bestaat trouwens ook nu al. De situatie doet zich echter weinig voor.

De heer Patrick Lachaert vraagt om een verduidelijking in verband met de verhouding tussen rechtbank en deskundige om te onderzoeken of een perceel in aanmerking komt voor planschade. Kan de soepeler aanpak van land- en tuinbouwbedrijven ook niet worden toegepast voor bedrijfsgebouwen ?

De minister antwoordt dat bedrijfsleven en land- en tuinbouw niet vergelijkbaar zijn.

*Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 14 stemmen bij 1 onthouding.*

#### Artikel 85

Er zijn twee amendementen ingediend, één van de heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/4*) en één van de heer Patrick Lachaert (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*).

De heer Jacques Timmermans stelt dat in het ontwerp van decreet de actualisatieformule werd vergeten. Het amendement strekt ertoe deze vergetelheid recht te zetten.

*Het amendement van de heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche vraagt in verband met § 3 of men moet wachten tot er een vonnis of arrest is, wat soms lang kan duren. De minister antwoordt dat dit niet moet, maar men heeft de termijn van twee jaar opgenomen om een bewarende maatregel te realiseren. De heer Patrick Lachaert benadrukt dat, als er een waarschijnlijkheid is dat er planschade betaald moet worden, het weinig zinvol is om verder te procederen.

Met zijn amendement wil de heer Patrick Lachaert het parallellisme tussen de planschadevergoeding en de planbatenheffing zoveel mogelijk realiseren. Hij vervangt het voorlaatste en het laatste lid van de eerste paragraaf door de volgende tekst : "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".

De heer Patrick Lachaert is van mening dat het ontwerp van decreet een ongelijke behandeling invoert tussen de schuldenaren en schuldeisers van de planschadevergoeding enerzijds en anderzijds de belastingplichtigen en de rechthebbenden van de planbatenheffing. Er is geen evenwicht wat betreft het tijdstip waarop het recht op planschade respectievelijk het recht op planbatenheffing ontstaat, de termijn van opeisbaarheid en de mogelijkheden van de respectieve schuldenaren-heffingplichtigen van de planschadevergoeding en planbatenheffing. Hij stelt voor om het systeem van de planbaten toe te passen op de planschade.

Minister Stevaert benadrukt dat planschadeprocessen in het verleden ingewikkeld waren : ze betrof-

fen historische planschade. Nu gaat het evenwel telkens over eenvoudige beoordelingen.

Er kan voor de minister moeilijk sprake zijn van een perfect parallelisme tussen planbaten en planschade omdat bij planschade een actief optreden vereist is van de burger, die een bouw- of verkavelingsaanvraag moet indienen. Overigens worden schadeproblemen in ons rechtssysteem meestal voor een rechtbank aanhangig gemaakt. Een vergelijking maken met de onteigeningsprocedure gaat niet op, omdat het bij onteigeningen gaat om een vergoeding voor het bezitsverlies, niet over schade. Daarnaast zijn de termijnen voor planschade en planbaten niet gelijk. Bij planschade is er een vervalregeling van één jaar om de overheid niet blijvend met schadeclaims te confronteren. De planbaten worden openbaar binnen de zes maanden om de heffingsplichtige op korte termijn op de hoogte te brengen. Het argument van de heer Patrick Lachaert, dat binnen het jaar geen vergunning afgeleverd kan worden, gaat niet op omdat dit decreet precies alle procedures verkort.

De minister wijst erop dat de 20-percentregel werd ingevoerd in het kader van de publieke erfdienstbaarheid van algemeen belang. Op die manier stelt de overheid uitdrukkelijk dat maar een deel van de schade wordt aanvaard. Ten slotte stelt de minister dat het woord "heffing" werd ingevoerd om aan te duiden dat het een belasting betreft en geen vergoeding.

De heer Patrick Lachaert onderstreept dat zijn amendement niet op de ingevoerde percentages slaat, wel op de procedure. Hij aanvaardt niet dat het Vlaamse Gewest speculeert op de trage werking van de rechtbanken. Minister Stevaert verduidelijkt dat de termijn van één jaar werd ingevoerd na een discussie met het eigenaarssyndicaat.

De heer Joachim Coens merkt op dat niet alle omstandigheden zijn opgenomen waarin men planschade kan inroepen. Hij geeft het voorbeeld van een agrarisch gebied dat natuurgebied wordt. Omdat bosbouw hierdoor onmogelijk wordt, loopt de eigenaar schade op. Hij wil van de minister vernemen waar die gevallen geregeld worden.

De heer Patrick Lachaert geeft ter zake een concreet voorbeeld. In een landbouwbedrijf van 56 hectare wordt 28 hectare grond herkleurd van geel naar groen. Hierdoor gaat de waarde van het onroerende goed achteruit en leidt de landbouwer een exploitatieverlies. De betrokken landbouwer kan evenwel alleen maar naar een burgerlijke rechtbank stappen.

Minister Stevaert verduidelijkt dat de aangehaalde voorbeelden onder het MAP of onder het decreet

op het natuurbehoud vallen. Het decreet op de ruimtelijke ordening is enkel van toepassing op de bedrijfsgebouwen. De minister benadrukt dat het in het voorbeeld van de heer Patrick Lachaert over exploitatieverlies gaat en niet over planschade.

De heer Patrick Lachaert kan met deze voorstelling van de feiten niet akkoord gaan : de pachter van de 28 hectare lijdt exploitatieverlies, maar de eigenaar lijdt planschade. Minister Stevaert wijst erop dat het om een andere sectorale benadering gaat.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 9 stemmen tegen 5, bij 1 onthouding.*

*Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 10 stemmen bij 5 onthoudingen.*

## Artikel 86

De heer Johan De Roo vraagt een verduidelijking bij de tweede paragraaf. Volgens de spreker, hierin bijgetreden door de heer Patrick Lachaert, kan het niet dat gemeenten die hun structuurplan moeten aanpassen aan een provinciaal structuurplan, ook nog eens opdraaien voor de planschadevergoeding.

De minister wijst erop dat het hier gaat over de uitvoeringsplannen. Structuurplannen geven geen aanleiding tot planschade. Overigens is er ook een inkomstenbron gegenereerd. Bij de herverdeling van de middelen is er namelijk in een aandeel van tachtig percent voorzien voor de gemeenten. Indien de provincies systematisch moeten opdraaien voor de betaling van de planbaten, dan moeten ook de *ristorno's* anders verdeeld worden.

De heer Carl Decaluwé vraagt of het mogelijk is dat de gemeenten moeten opdraaien voor de kosten indien de gemeentelijke uitvoeringsplannen enkel een verfijning zijn van de provinciale uitvoeringsplannen.

De heer Patrick Lachaert wijst erop dat het in principe mogelijk is dat het gewest en de provincies er een gewoonte van maken zelf de structuurplannen te maken en de uitvoeringsplannen aan de gemeenten over te laten. Als het gewest twee eenheden natuur wil creëren met daarrond een verwevingsgebied, dan kan het de uitvoering van dit plan overlaten aan de gemeente. Deze moet dit inschrijven in het uitvoeringsplan en vervolgens voor de kosten opdraaien.

*Het artikel wordt aangenomen met 12 stemmen bij 3 onthoudingen.*

## AFDELING 2

## De planbatenheffing

Op de titel werd een amendement ingediend door de heer Patrick Lachaert waarin hij voorstelt de titel "Planbatenheffing" te vervangen door "Planbatenvergoeding" (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*). Hij beschouwt compensatie voor opgelopen schade als een vergoeding en niet als een heffing.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

## Artikel 87

De heer Patrick Lachaert vraagt zich in verband met artikel 87 ook af of ook voorzien is in het betalen van planbaten voor zonevreemde gebouwen. Zo zijn er de zonevreemde woningen in landbouwzone, waarbij de landbouwzone wordt omgezet in woonzone. In Wingene zijn er 1.000 zonevreemde woningen die dateren van voor 1962. De heer Patrick Lachaert heeft laten berekenen dat die 1.000 eigenaars samen 360 miljoen frank zouden moeten betalen aan het Vlaamse Gewest. Verder zijn er ook de zonevreemde bedrijven die door een bestemmingswijziging in ambachtelijke zone zullen liggen. In Merelbeke alleen al gaat het om 110 bedrijven. Er zijn verder de weekendverblijven die door de bestemmingswijziging in woongebieden met recreatief karakter zullen liggen en ten slotte zijn er de voetbal- en sportterreinen die in de recreatiezone zullen liggen. In die zin dient de heer Patrick Lachaert een amendement in dat zonevreemde woningen, bedrijven en sport- en recreatieve terreinen vrijstelt van planbatenheffingen (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/6*). De bedoeling van dit amendement is een soepeler overgangsbepaling niet alleen te doen gelden voor zonevreemde woningen, maar ook voor bedrijven en sport- en recreatieve installaties. Dit amendement is verdergaand dan het, in zijn ogen, te beperkte amendement van mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de Jacques Timmermans tot toevoeging van een § 4, 4° bij artikel 89 (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*).

De heer Jacques Timmermans verklaart dat de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen die worden uitgetekend in toepassing van de provinciale ruimtelijke structuurplannen afdwingbaar zijn tegenover de gemeente. In zijn optiek is het dan ook de provincie die daarvoor moet opdraaien. Dit is ook van toepassing in het aangehaalde voorbeeld van Merelbeke.

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche wijst erop dat artikel 30 bepaalt dat de provincie in de plaats kan treden van de gemeenten indien die

haar plannen niet uitvoert. Ze vraagt hoe de betaling van de planschade dan zal geregeld worden.

De heer Herman Lauwers geeft een concreet voorbeeld van planschade. De provincies leggen voor de buitengebieden een taakstelling op inzake het aantal woningen. Het gemeentelijk uitvoeringsplan moet dus rekening houden met de provinciale taakstelling. Wie draait dan voor de planschade op ?

De minister antwoordt dat het niveau dat de kosten veroorzaakt er ook voor opdraait. In het voorbeeld van de heer Patrick Lachaert is het de provincie die voor de kosten opdraait. Als de gemeente nalatig is – het voorbeeld van mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche – is het echter de gemeente die de kosten moet betalen. Zoniet zou men die nalatigheid stimuleren. De minister beklemtoont dat de eigenaars zelf vragende partij zijn voor een bestemmingswijziging in het geval van zonevreemde gebouwen. Met het wijzigen van de bestemming, doen zij een goede zaak. Het is dan ook logisch dat daarvoor betaald wordt.

De heer Carl Decaluwé is het in principe eens met de gedachtegang van de minister. Hij ziet echter ook problemen. Zo is 35 percent van de woningen in het arrondissement Tielt zonevreed. Deze woningen staan daar over het algemeen al tientallen jaren. Op een bepaald moment wordt dan beslist de percelen om te zetten in woongebieden. De heer Decaluwé kan wel aanvaarden dat er planbaten moeten betaald worden wanneer men de woning verkoopt, maar niet wanneer er totaal niets aan de situatie verandert. Hetzelfde geldt voor een landbouwbedrijf dat door een fout in het verleden in een natuurgebied terechtgekomen. Het kan toch niet dat, wanneer dit wordt omgezet in landbouwgebied, er planbaten moeten betaald worden.

De heer Patrick Lachaert herinnert eraan dat het de bedoeling was de problematiek van de zonevreemde gebouwen op te lossen via het nieuwe decreet op de ruimtelijke ordening. Nu blijkt een oplossing enkel mogelijk te zijn wanneer men de rekening betaalt.

De heer Herman Lauwers merkt op dat men, naar aanleiding van het amendement van de heer Lachaert, eigenlijk al discussieert over uitzonderingen op de heffing, en dus over artikel 88. Hij herhaalt zijn vraag wie de planschade betaalt als een provinciale taakstelling invloed heeft op de gemeentelijke uitvoeringsplannen.

De heer Jacques Timmermans legt uit dat het provinciaal structuurplan de contingentering van de gemeentelijke woonzones vastlegt. Via de gemeentelijke uitvoeringsplannen moeten de gemeenten de woonzones afbakenen. De gemeenten moeten hiervoor rekening houden met de reeds afgebaken-

de woongebieden en eventueel woonuitbreidingsgebieden aansnijden. Als een gemeente beslist niet aan de woonzones te raken maar wel aan de woonuitbreidingsgebieden, ontstaat er geen planschade.

De heer Herman Lauwers vestigt er de aandacht van de commissieleden op dat in het buitengebied vaak meer woonzones afgebakend zijn dan eigenlijk toegestaan is conform de provinciale taakstelling. Op dat moment heeft een gemeente weinig keuze : ofwel kan een gemeente de woonzones terugschroeven, waardoor planschade ontstaat, ofwel doet ze dit niet, waardoor zij de taakstelling niet haalt.

De heer Ludo Sannen zegt dat de beslissingen op provinciaal niveau wel degelijk een invloed hebben in de landelijke gemeenten. Het is te gemakkelijk om de verantwoordelijkheid door te schuiven naar de gemeenten. Het is nodig dat de gemeenten de kans krijgen om via de uitvoeringsplannen de taakstelling te realiseren. Voor sommige gemeenten is het beter om de woongebieden niet verder te ontwikkelen en eventueel gebruik te maken van woonuitbreidingsgebieden. Zij moeten volgens hem de financiële consequenties hiervan niet dragen.

De minister herhaalt dat wie kosten maakt, ervoor opdraait. Men kan de woonuitbreidingsgebieden in fasen realiseren. Hij vertrekt overigens van de idee dat de provincie, voor het vaststellen van de taakstelling, zal overleggen met de gemeenten. De woonuitbreidingsgebieden moeten niet allemaal gerealiseerd worden. Hij is dan ook van oordeel dat deze thematiek niet zwart-wit kan bekeken worden.

De heer Herman Lauwers zegt dat uit de cijfers blijkt dat er wel een probleem is, vooral in de landelijke gemeenten.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het artikel wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 5.*

#### Artikel 88

De heer Jacques Timmermans verduidelijkt de twee amendementen die hij samen met mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche heeft ingediend (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*). Hij wil in § 3, vierde lid de woorden "behoudens bewijs van het tegendeel" toevoegen, waardoor een weerlegbaar

vermoeden van eigenaarschap wordt ingevoerd. In § 4 wil hij de woorden "die verkregen wordt na de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan" invoegen. Dit amendement strekt ertoe de schorsing van de vergunning niet te laten slaan op vergunningen, uitgereikt op grond van het vroegere ruimtelijk uitvoeringsplan.

*De beide amendementen van de heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche worden aangenomen met 11 stemmen bij 4 onthoudingen.*

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche heeft een lacune in de ontwerptekst opgemerkt. Waar de memorie van toelichting op pagina 49 stipuleert dat er geen planbatenheffing verschuldigd is als de waardevermeerdering niet werd gerealiseerd wegens de weigering van de bouw- of verkavelingsvergunning, ontbreekt deze bepaling in de tekst zelf van het ontwerp.

De heer Patrick Lachaert kondigt twee amendementen aan (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*). In de eerste plaats wil hij § 2, 3° schrappen omdat nergens een definitie vermeld is van een bedrijventerrein met openbaar karakter met realisatie door een publieke rechtspersoon.

Een tweede amendement van hetzelfde commissielid gaat in op de opmerking van mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en voert een nieuwe vrijstellingsgrond in bij weigering van de vergunning.

De heer Patrick Lachaert snijdt nogmaals het thema van de zonevreemde gebouwen aan. Er is steeds gezegd dat dit probleem zou geregeld worden in dit decreet. Er komt wel een oplossing voor zonevreemde woningen, mits de betaling van planbaten, maar niet voor bedrijven. Hij wil een uitzondering maken voor het betalen van planbatenheffing indien dit van toepassing is op een zonevreemd gebouw dat reeds bestaat.

De heer Ludo Sannen steunt het eerste amendement van de heer Patrick Lachaert. De meeste gemeenten hebben nog ruimte op de huidige bedrijventerreinen. Zij doen er alles aan om zo veel mogelijk bedrijven te lokken. Indien nieuwe terreinen vrijgesteld worden van planbatenheffingen, zullen zij er voordeel bij hebben om de bestaande bedrijventerreinen niet te benutten, maar nieuwe aan te leggen.

De heer Carl Decaluwé is de mening toegedaan dat zonevreemde bedrijven, die binnen het bestaande volume blijven, geen planbatenheffing

moeten betalen. Indien zij via een sectoraal BPA uitbreiden, moeten zij wel betalen.

De minister wenst terzake het standpunt van de CVP-fractie te kennen.

De heer Ludo Sannen vraagt of eigenaars van zonevrije woningen met tuin niet moeten betalen voor de woning maar wel voor de tuin, die dan bouwgrond wordt. De heer Patrick Lachaert antwoordt dat in zijn optiek het vergund statuut van zonevrije woningen enkel geldt voor de woning en niet voor de tuin. Indien een eigenaar van een woning, die een vergund statuut krijgt, geen veranderingen aan deze woning aanbrengt, zou hij geen planbaten moeten betalen.

De heer Leonard Quintelier vindt dat men niet mag vergeten dat zonevrije bedrijven of woningen, die een andere bestemming krijgen, wel een hele reeks voordelen krijgen : men mag onder meer de woningen afbreken en nieuwe woningen bouwen. De heer Patrick Lachaert stelt dat het moet gaan over normale woningen, met een normaal comfort, waar men geen veranderingen aan aanbrengt.

De heer Carl Decaluwé is het hiermee eens. Hij zegt dat een eigenaar die de woning sloopt om een nieuwe te bouwen, wel planbaten moet betalen. Hij heeft berekend dat in Wingene gemiddeld 360.000 frank per zonevrije woning zal moeten betaald worden, zelfs als er aan deze woning niets wijzigt.

De heer Leonard Quintelier herinnert er in dit verband aan dat er vooralsnog geen uitvoeringsplannen zijn. De gesignaleerde problemen kunnen met andere woorden nog het voorwerp uitmaken van overleg tussen de gemeenten en de bevolking. De heer Patrick Lachaert repliceert dat men er dus op aanstuurt zonevrije gebouwen zonevrij te houden om planbatenheffing te vermijden. De heer Ludo Sannen is het volstrekt oneens met de vorige sprekers. Het gaat hier immers niet om woningen, maar om grond, waarvan de waarde verhoogt omdat de mogelijkheden, bijvoorbeeld tot uitbreiding van bestaande bebouwing, vergroten.

Minister Stevaert sluit zich daarbij aan door te verwijzen naar de sociale bekommernissen die elders in het ontwerp zeer prominent zijn, bijvoorbeeld in artikel 166. Het is geenszins de bedoeling, in weerwil van wat sommigen suggereren, om alle zonevrije gebouwen in één pennetrek zone-eigen te maken. Dat wordt immers pas geregeld in de uitvoeringsplannen, die – zoals inmiddels bekend is – een hele procedure doorlopen.

De heer Patrick Lachaert dient twee bijkomende amendementen (*Parl. St.* VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5) in die ertoe strekken § 2 aan te vullen met een aantal vrijstellingen van planbatenheffing.

Het eerste amendement voegt een § 2, 5° in en verleent een vrijstelling wanneer op grond van het bosdecreet van 13 juni 1990 een vergunning tot ontbossing niet kan worden afgeleverd. Zonder deze vrijstellingsgrond moet een particulier een heffing betalen, terwijl hij geen voordeel haalt uit de bestemmingswijziging, zo motiveert de indiener zijn amendement.

Het tweede amendement voegt een § 2, 6° in en staat een vrijstelling toe bij een bouwvergunning die uitsluitend werd afgegeven om te voldoen aan het bodemsaneringsdecreet van 22 februari 1995 of die werd afgegeven om woningen, gebouwen en/of leegstaande bedrijfsruimten te slopen om heffingen op de leegstand te vermijden, die 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, verschuldigd zijn. De indiener motiveert zijn amendement doordat de saneringsplichtige vaak feitelijk verplicht is een bouwvergunning aan te vragen, wil hij saneringswerken uitvoeren. Binnen de zes maand na de afgifte van de vergunning, moet hij de planbatenheffing betalen. Degene die wil ontsnappen aan de leegstandsheffing, moet eveneens een afbraakvergunning aanvragen. Hij zal eveneens binnen de zes maand de planbatenheffing moeten betalen, hoewel hij geen enkel voordeel gehaald heeft uit de door de bestemmingswijziging ontstane waardeverhoging van zijn onroerend goed.

De heer Patrick Lachaert vraagt tenslotte waarom in de memorie van toelichting bij § 2 van dit artikel gesproken wordt over ontheffing bij onteigening en niet in de tekst van het ontwerp zelf.

Minister Stevaert herinnert eraan dat de ruimtelijke ordening het voorwerp is van het voorliggende ontwerp en niet de regeling van alle mogelijke ecologische problemen. Enkel bij een bestemmingswijziging betreedt men het domein van de ruimtelijke ordening. Wat de – weliswaar aan elkaar tegengestelde – opmerkingen van de heren Patrick Lachaert en Ludo Sannen over de bedrijfsterreinen met openbaar karakter betreft, bevestigt de minister dat de initiatief nemende overheid niet aan de planbatenheffing is onderworpen. Het criterium openbaar karakter is makkelijk toepasbaar op grond van de bestaande subsidieregeling.

De heer Ludo Sannen is niet tevreden met het antwoord en preciseert zijn kritiek. Hij is bang dat de ontheffing voor de genoemde bedrijventerreinen de initiatiefnemers zal stimuleren om nieuwe terreinen te ontsluiten in de plaats van de bestaande te reactiveren.

De minister deelt zijn bekommernis, maar vreest dat de door de heer Ludo Sannen voorgestelde schrapping precies het omgekeerde effect zal hebben. De heer Jacques Timmermans wijst erop dat dergelijke kwesties niet op deze plaats in de tekst moeten geregeld worden, omdat ze het voorwerp uitmaken van de gemeentelijke structuurplannen, die immers een inventaris van de bestaande oude bedrijventerreinen dienen te bevatten.

De minister vraagt de verwerping van de amendementen van de heer Patrick Lachaert.

*Het eerste amendement, bij § 2, 3°, van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 8 stemmen tegen 7. Het tweede amendement van de heer Patrick Lachaert, met invoeging van § 2, 4°, wordt verworpen met 9 stemmen tegen 6. De amendementen van de heer Patrick Lachaert m.b.t. de invoeging van bijkomende vrijstellingen in § 2, 5° en 6°, worden verworpen met 8 stemmen, bij 2 onthoudingen tegen 5.*

*Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 10 stemmen bij 5 onthoudingen.*

### Artikel 89

De heer Jacques Timmermans licht het amendement toe bij artikel 89 dat door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en hemzelf werd ingediend tot berekening van een theoretisch referentiebedrag in het kader van de planbatenheffing (*Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*).

Er werd uitgegaan van de cijfers van de verkopen die werden verstrekt door het NIS voor de periode vanaf 1997 tot september 1998. Het hoogste kwart van de eenheidsprijzen per vierkante meter in Vlaanderen werd buiten beschouwing gelaten. Ook bij andere schattingsverslagen gebeurt dit immers.

De volgende waarden kwamen naar voor : 2.975 frank per vierkante meter voor bouwgrond, 79 frank voor landbouwgrond, 75 frank voor bos en groen en 1.233 frank voor industriegrond. Het relatief aandeel van de transacties inzake industrie (3,79 percent) bouwgrond (96,21 percent) werd verwerkt tot een eenheidsbedrag : 2.908 frank per

vierkante meter. Voor de waarde van de bouwgrond moet ook rekening gehouden worden met de kosten, zoals voor wegeniswerken en groenaanleg. In het theoretische model werd ervan uitgegaan dat elk verkocht perceel moet worden verkaveld. Uiteraard stemt dit niet overeen met de realiteit. Deze kosten vallen relatief zwaarder uit voor kleinere percelen. Voor Vlaanderen wordt het gemiddeld bedrag van de kosten geschat op 1.100 frank per vierkante meter. Het voorlopig referentiebedrag bedraagt dus 1.808 frank per vierkante meter.

Vervolgens moet rekening gehouden worden met de zonering. Op deze manier komt men aan een bedrag van 1.731 frank per vierkante meter. De planbatenheffing bedraagt 20 percent van de planbaat, of 346 frank per vierkante meter. Dit is de basisforfait.

Er is echter een verschil in waardevermeerdering tussen de onderling verschillende zoneringswijzigingen. Dit heeft tot gevolg dat het forfaitair bedrag met een correctiefactor vermenigvuldigd moet worden, die functie is van een bestemmingswijziging van een zone.

Door het gebrek aan homogene prijzenreeksen en het ontbreken van informatie over de marktprijzen van zoneringen openbaar nut en recreatie, wordt een beleidsmatige verwerking voorgesteld. Op basis van de ruimtetabel van het RSV is het mogelijk om een beleidsmatige waardering voor een zonering te bepalen. Het is ook mogelijk om een rangorde volgens de marktprijzen te bepalen. In de opvatting van het beleid is bijvoorbeeld een planwijziging naar natuur zwaarder door te rekenen : ze moet immers vermeden worden. Om de waardevermeerdering te beoordelen, moet vervolgens de relatieve rangorde worden bepaald volgens de markt. Op deze manier kan worden vastgesteld welke positieverschillen er tot stand komen door een bestemmingswijziging. Vervolgens kunnen de relatieve positiewisselingen bij de zoneringswijzigingen gewaardeerd worden met een correctiefactor.

Tenslotte moet er nog rekening gehouden worden met provinciale en regionale verschillen, waardoor er correctiefactoren per arrondissement ingeschakeld worden.

Eventueel kunnen er later bij het programmadecreet nog correcties worden aangebracht : één en ander fluctueert immers voortdurend, zo besluit de heer Jacques Timmermans.

De heer Jacques Timmermans geeft ook toelichting bij zes andere amendementen die hij samen met mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche heeft opgesteld (*Parl. St.* VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5 en 1332/6).

De vervanging van § 2 in artikel 89 is een technische rechtzetting van de actualisatieformule. Hij heeft deze wijziging al eerder toegelicht.

Een tweede amendement strekt ertoe om een nieuwe § 2bis (hernummerde § 3) toe te voegen. In de plaats van een onteigening of aankoop door een overheidsinstantie te beschouwen als een grond tot opschorting van de heffing, wordt dit via het amendement een vrijstellingsgrond. Indien er reeds een planbatenheffing werd betaald, zal die worden terugbetaald.

Een derde amendement van dezelfde indieners strekt ertoe om in § 3 het 1° (hernummerd tot § 4, 1°) te vervangen. De onteigening en de aankoop ten algemenen nutte door een overheidsinstelling moeten beschouwd worden als een vrijstellingsgrond. Als aan de eigenaar reeds een heffing werd opgelegd, wordt die opgeschort.

Een volgend amendement voegt een nieuw 3° toe aan § 3 (hernummerd tot § 4, 3°). Mevrouw Tyberghien stelt vast dat de toelichting bij § 3, ten tweede ook de ligging in een gebied waar andere publieke erfdienstbaarheden van toepassing zijn, zoals bouwvrije stroken, ligging in het zicht van een stads- en dorpsgezicht, de ligging binnen de perimeter van een geklasseerd landschap, onder de opschortingsgrond "redenen eigen aan het perceel" klasseert. Zij pleit ervoor dit in het artikel zelf op te nemen. De minister verklaart zich hiermee akkoord. Het amendement van de meerderheid strekt ertoe dit engagement te verankeren in het decreet.

Via een vijfde amendement wordt § 3 aangevuld met een 4° (hernummerde § 4, 4°). Het betreft het voorzien in een aantal bewarende maatregelen wanneer een zonevreemde woning door een uitvoeringsplan zone-eigen wordt (*Parl. St.* VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6). De volgende tekst willen de indieners toevoegen :

"3° Indien een uitvoeringsplan opgemaakt wordt voor gronden, waarop op 01.01.1999 een bestaande vergunde woning aanwezig is en die overeenkomstig het vorige van kracht zijnde plan van aanleg zonevreemd was, dan worden overeenkomstig artikel 38, § 1, 3° in de weergave van 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 99, § 1, 1° of een verkavelingsvergunning".

De indieners verwijzen naar de eerdere stellingname van de minister over dit amendement, bij de discussie over het principe van de planbatenheffing bij artikel 87. Ze verantwoorden dit amendement doordat, indien een zonevreemde woning door een uitvoeringsplan zone-eigen wordt, het niet evident is dat men dadelijk wil gebruik maken van deze extra mogelijkheden. In de voorgestelde nieuwe overgangsregeling in artikel 166 van dit ontwerp inzake herbouwen is het goed perfect bebouwbaar. Qua gebruik verandert er op dat ogenblik dus niets. Het is 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 worden. Eenzelfde opschortingsregeling moet niet uitgewerkt worden voor bestaande bedrijven, omdat er in dat geval reeds dadelijk een gebruikswaardestijging mogelijk is. Een milieuvergunning kan zonder probleem verleend worden en een herlokalisatie met de bijkomende meerkost wordt vermeden.

Minister Steve Stevaert herhaalt nog eens de regeling die voor de planbaten werd uitgewerkt. Op dit ogenblik kan aan een zonevreemde woning niets gewijzigd worden. Wanneer het nieuwe decreet van toepassing zal zijn, wordt het in toepassing van artikel 166 mogelijk zonevreemde vergunde woningen, die men volgens de huidige wetgeving niet kan verbouwen, te verbouwen tot maximaal 700 m<sup>3</sup>. De verfijning, die via het amendement bij de hernummerde § 4, 4° wordt aangebracht, houdt in dat de

eigenaars van een woning in bijvoorbeeld een agrarisch gebied dat overgaat naar een woonzone, niet onmiddellijk planbaten hoeven te betalen. Zolang de eigenaars niet betalen, kunnen ze evenwel geen aanspraak maken op de rechten die gelden binnen een woonzone. Op het ogenblik van het vervreemden of bij het verkrijgen van een bouwvergunning zijn de eigenaars de planbatenheffing wél verschuldigd. Minister Steve Stevaert raadt de eigenaars van zulke woningen desalniettemin aan onmiddellijk te betalen, gezien de evolutie van de grondprijzen. Het amendement is dus ingegeven door sociale motieven : sommige mensen beschikken immers niet over het geld om de planbatenheffing dadelijk te betalen. Deze zal wel moeten betaald worden wanneer ze de woning willen herbouwen of verkopen. Deze sociale maatregel geldt niet voor bedrijven, omdat deze een goede zaak met de bestemmingswijziging doen.

De heer Patrick Lachaert erkent dat dit amendement van de meerderheidsfracties – ingediend onder impuls van de minister – de bepalingen inzake planbaten in kleine mate versoepelt, maar meent dat aan de principes van de regeling niet wordt geraakt. Daarom geeft de heer Patrick Lachaert de voorkeur aan zijn amendement op artikel 87 (*Parl. St.* VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6) dat ertoe strekt aan artikel 87 een zinsnede toe te voegen waardoor de zonevreemde woningen, de zonevreemde bedrijven en de zonevreemde sport- en recreatieve terreinen niet onderworpen zijn aan de planbatenheffing.

De heer Lachaert acht de versoepeling die het amendement van de meerderheidsfracties op artikel 89 voorstelt, onvoldoende, omdat het amendement alleen de problematiek van de zonevreemde woningen regelt. Volgens de spreker zullen er nog juridische problemen rijzen, omdat woningen en bedrijven op een verschillende wijze worden behandeld. Bovendien worden de bedrijven onderling ook verschillend behandeld. De bedrijven die werden geregulariseerd door één van de twee onlangs goedgekeurde sectorale BPA's, zullen geen planbaten moeten betalen. De bedrijven die er nog in slagen een sectoraal BPA te laten goedkeuren vóór de publicatie van dit decreet in het Staatsblad, zullen dit evenmin moet doen. Alle andere bedrijven echter wel. Volgens de heer Lachaert heeft de minister steeds sectorale BPA's als oplossing voor de zonevreemde bedrijven naar voor geschoven. Het gaat niet op om nu een andere oplossing uit te dokteren die de overblijvende bedrijven geld kost.

De heer Jacques Timmermans zegt dat door de invoering van een sociale correctie bij het betalen

van de planbatenheffing via het amendement van de meerderheidsfracties op artikel 89, §3, 4°, het gelijkheidsbeginsel niet wordt geschonden. De betrokkene krijgt alleen uitstel van betaling tot het moment dat hij voordeel haalt uit de zonewijziging. De spreker vindt dit een sluitend voorstel.

De heer Jacques Devolder vraagt of het alleen gaat over de zonewijziging voor gebouwen in agrarisch gebied. Hij verwijst verder naar zijn amendement bij artikel 62, dat een register van zonevreemde constructies invoert.

De minister antwoordt op de verschillende opmerkingen dat de problematiek breder is dan zonevreemde woningen in agrarisch gebied. Het gaat om alle zonevreemde woningen. Op basis van een gemeentelijk uitvoeringsplan kan het statuut van de grond veranderen, zodat ze zone-eigen worden. Indien de woningen planologisch zone-eigen kunnen worden, moet men een planbatenheffing betalen. Deze heffing wordt bepaald op het moment dat het gemeentelijk uitvoeringsplan in werking treedt, en moet betaald worden binnen de vijf jaar. Men kan bijkomend beslissen om pas te betalen als men voordeel haalt uit de zonewijziging. Bovendien krijgen woningen, die zonevreed blijven omdat het planologisch niet verantwoord is om de zone aan te passen, toch door dit ontwerp van decreet een heel aantal bijkomende mogelijkheden dan die in de huidige stand van wetgeving voorzien zijn.

Volgens de minister kunnen in de zienswijze van de heer Patrick Lachaert zonevreemde bedrijven zonder vergunning zone-eigen worden zonder dat daartoe een planbatenvergoeding verschuldigd is. Alle zonevreemde bedrijven willen echter graag zone-eigen worden, hoewel dit niet altijd mogelijk is. De bedrijven halen onmiddellijk voordeel uit de zonewijziging, ook bedrijven met een vergunning : zij kunnen dan de milieuvergunningen in het kader van Vlareem aanvragen. De minister is van oordeel dat er geen schending van het gelijkheidsbeginsel is, in het vroegere mini-decreet werd ook al een onderscheid tussen woningen en bedrijven gemaakt.

De heer Joachim Coens wil van de heer Patrick Lachaert vernemen of hij nu voorstander is van planbatenheffingen of niet. Hij voelt immers zijn kritiek op een aantal gevolgen aan als een weerstand tegen het principe zelf van de planbatenheffing.

De heer Patrick Lachaert antwoordt dat hij principieel voorstander is van planbatenheffingen voor zover het gaat om onbebouwde percelen. Hij vindt

het verder onaanvaardbaar dat een bedrijf dat grotendeels zone-eigen en vergund is, maar in de loop der tijden uit zijn voegen is gebarsten, nogmaals belast wordt, nadat het na veel moeite toch heeft kunnen uitbreiden.

De heer Joachim Coens werpt op dat met betrekking tot een vergund gebouw – het maakt niets uit of het om een woning dan wel om een bedrijf gaat – altijd instandhoudingswerken kunnen uitgevoerd worden als de planbestemming niet wijzigt, zonder dat daarvoor een planbatenheffing verschuldigd is. De zaak ligt anders als een uitbreiding beoogd wordt, die een bestemmingswijziging vereist.

De minister begrijpt de bezwaren van de heer Patrick Lachaert niet. Hij legt uit dat zonevreemde delen van bedrijven zone-eigen kunnen worden als dat planologisch verantwoord is. Op dat moment kan men een bouwvergunning aanvragen en zijn dossier regulariseren. Het feit dat men dan mogelijk een planbatenvergoeding moet betalen, heeft niets te maken met het niet-vergunde (deel van een) gebouw, maar wel met het feit dat het geheel van het bedrijfsterrein nu in een andere zone terecht is gekomen. De gemeenschap verdient hiervoor vergoed te worden, met het oog op de samenstelling van een compensatiefonds voor de financiering van de planschade. Als de zonevreemde delen niet zone-eigen kunnen gemaakt worden, kan er geen bouwvergunning worden verkregen en hoeft er derhalve ook geen planbatenvergoeding betaald te worden, een situatie die heel wat bedrijfseigenaars volgens de minister trouwens zullen betreuren.

De heer Patrick Lachaert vraagt daarop waarom de minister geen meerwaarderegeling wil toepassen ten aanzien van dergelijke geregulariseerde bedrijven. Voorts wil deze spreker weten of eigenaars van vergunde zonevreemde woningen in agrarisch gebied, die wensen te verbouwen, een planbatenheffing zullen moeten betalen.

De minister antwoordt dat de term planbaten juridisch de voorkeur verdient op meerwaarden. Wat de tweede vraag van de heer Patrick Lachaert betreft, is het zo dat voor een woning in een agrarisch gebied helemaal geen planbatenheffing moet betaald worden, voor zover de bestemming van de zone niet verandert. Men kan de bestaande vergunde woning zelfs nog uitbreiden tot 700 m<sup>3</sup> binnen de 5 jaar na de inwerkingtreding van dit decreet. De planbaten staan namelijk los van het volume, in tegenstelling tot de vroegere meerwaardebelasting.

Op de vraag van de heer Patrick Lachaert of het zin heeft om zulke verbouwde woningen achteraf in een zone-eigen gebied onder te brengen, antwoordt de minister dat dit niet hoeft.

De heer Jacques Devolder merkt op dat een bedrijf dat buiten zijn wil om wijzigingen in het productieproces dient in te voeren, bijvoorbeeld om zich aan te passen aan een nieuwe Europese regelgeving, slachtoffer dreigt te worden van het voorliggende ontwerp, omdat de vigerende procedures enorm lang aanslepen door juridische stappen van omwonenden. Bovendien meent de heer Jacques Devolder, dat de kosten van de planbatenheffing de kosten per arbeidsplaats alleen maar doen stijgen, wat bezwaarlijk een gunstige evolutie is. De spreker wordt hierin echter tegensproken door de heer Johan De Roo.

De heer Herman Lauwers is het eens met de algemene visie van de minister wat de voorgestelde regeling inzake de planbaten aangaat. Toch ziet hij problemen wat de toepassing van het gelijkheidsprincipe betreft : als bepaalde categorieën van gronden, bijvoorbeeld de permanent bewoonde weekendverblijven, bij BPA een nieuwe bestemming krijgen en bijvoorbeeld recreatieve woonzone worden, zullen zij onderworpen worden aan de planbatenregeling. Gemeenten die sneller werkten en nu al klaar zijn, laten hun inwoners daaraan ontsnappen. Dit lijkt hem niet rechtvaardig.

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche wijst op de gemeentelijke verantwoordelijkheid inzake zonevreemde bedrijven. Er zijn heel wat mogelijke oplossingen en het is daarom al te gemakkelijk om alle zone-vreemde bedrijven in één BPA te stoppen. Hierdoor worden bedrijfsleiders die hebben gekozen voor een correcte inplanting, over de zelfde kam geschoren als diegenen die zeer bewust gekozen hebben voor de illegaliteit. De gemeente heeft andere mogelijkheden dan één alles omvattend BPA : men kan op zoek gaan naar andere bedrijfsterreinen en zelfs als men die niet meteen vindt, kan men voor vijf jaar de bestaande toestand verlengen.

De problematiek inzake de procedurekwesties waarmee bedrijven te maken krijgen, zoals door de heer Jacques Devolder aangeraakt, kan worden opgelost door artikel 166 van dit ontwerp. De procedures die worden aanhangig gemaakt door omwonenden worden echter niet veroorzaakt door de wetgeving, maar hebben andere oorzaken.

Als een zonevreemde woning door een beslissing van de gemeente toch zone-eigen wordt, worden

sommige mensen meer door die beslissing getroffen dan andere. Mevrouw Tyberghien-Vandenbussche denkt daarbij in de eerste plaats aan mensen die zo'n herbestemming niet gevraagd hebben en ook niet van plan zijn hun woning uit te breiden of er iets aan te veranderen. Zij vindt het redelijk en rechtvaardig dat in die gevallen de planbatenheffing pas zou moeten betaald worden na de overdracht van enig zakelijk recht met betrekking tot het perceel – bijvoorbeeld verkoop of nalatenschap – ofwel na het verlenen van een bouw- of verkavelingsvergunning. Dit is dan ook de reden waarom zij, samen met de heer Timmermans, het amendement bij artikel 89, § 3, 4°, heeft ingediend.

De heer Johan De Roo is het eens met de stelling van mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche. Wat de zonevreemde bedrijven betreft, is er in artikel 166 een oplossing mogelijk voor bedrijven in agrarische gebieden die, om in overeenstemming te zijn met de regelgeving inzake milieuvergunningen of de arbeidswetgeving, aanpassingen moeten doorvoeren. Gedeeltelijk zonevreemde bedrijven die door een nieuwe sectoraal BPA in een ambachtelijke of industriezone terecht komen, zullen zeer verheugd zijn dat ze in de juiste zone terechtkomen en zullen bereid zijn daarvoor de planbatenheffing te betalen, wanneer het gemeentelijk uitvoeringsplan bestaat.

De heer Johan De Roo vindt het standpunt van de minister over de zonevreemde woningen terecht. De komende vijf jaar mogen eigenaars deze woningen verbouwen, uitbreiden met 100 percent tot 700 kubieke meter en zelfs herbouwen wanneer men voldoet aan een aantal voorwaarden. Dit is een nieuwe regeling. Alleen als er in de komende vijf jaar of nadien een uitvoeringsplan komt, kan er sprake zijn van planbatenheffing. Diegenen die beweren dat door de regeling van de planbatenheffing de eigenaars in sommige gemeenten tientallen miljoen planbaten zullen moeten ophoesten, overdrijven schromelijk.

Wat de planbaten voor bedrijven betreft, geeft de heer Patrick Lachaert het volgende voorbeeld. Een maalderij is gelegen aan de straat in een ambachtelijke zone en bouwt een gedeelte bij. Via een sectoraal BPA kan dit stuk ook in een ambachtelijke zone terechtkomen. Als de bewuste maalderij voor 90 percent gelegen is in een woongebied met een landelijk karakter op 50 meter van de straat en een aantal inrichtingen bijbouwt die zonevreemd worden maar door een uitvoeringsplan zone-eigen worden, wordt dan voor het hele oppervlakte van het bedrijf de planbatenheffing geheven? Men mag immers geen bedrijf oprichten in een woonge-

bied met een landelijk karakter. Aanpassingen om milieutechnische redenen, waarnaar de heer Johan De Roo verwees, zijn niet van toepassing op de meeste bedrijven. Het optrekken van een garage of een silo buiten de juiste zone is niet nodig om milieutechnische redenen, maar om bedrijfseconomische redenen.

De heer Steve Stevaert antwoordt op de stellingname van de heer Jacques Devolder, dat het ontwerp van decreet in artikel 166, § 1, 4° toelaat om tegemoet te komen aan een aantal onvolkomenheden in de huidige regeling op de zonevreemde gebouwen. Gedurende de overgangsperiode van 5 jaar kan afgeweken worden van de voorschriften van het gewestplan. Voor bedrijfsgebouwen wordt de reeds voorziene uitbreiding omwille van milieutechnische redenen, aangevuld met mogelijke voorwaarden vanuit andere sectorale wetgevingen zoals de volksgezondheid, de arbeidsinspectie en dergelijke meer.

Wat de vraag van de heer Patrick Lachaert betreft, erkent de minister dat het inderdaad niet wenselijk is dat er bedrijven aanwezig zijn in een woongebied met landelijk karakter. Als het bedrijf in een dergelijke zone terecht komt, kan er sprake zijn van planschade voor het bedrijf.

Wat de opmerking van de heer Herman Lauwers inzake de omvorming van zonevreemde permanent bewoonde weekendverblijven aangaat, meent de minister dat men bij de omzetting van verblijfsrecreatie naar recreatief wonen te maken heeft met een woonzone. In dit geval zijn planbaten verschuldigd. Men moet niet alleen rekening houden met de voordelen voor de burgers maar ook voor de gemeenschap. De minister betreurt de recente wending van de discussie: het uitgangspunt van het decreet was dat het er naast de regeling voor planschade, een analoge regeling voor planbaten zou komen. Het lijkt er op dat men dit principe opnieuw ten gronde in vraag stelt.

Op vraag van de heer Patrick Lachaert bevestigt de minister dat ook voor sport- en recreatieterreinen, die door een bestemmingswijziging van landbouwzone naar een recreatiezone worden overgeheveld, planbaten verschuldigd zijn.

De minister begrijpt de heer Jacques Devolder niet: eerst stelde iedereen dat een herlokalisatie economisch niet haalbaar is. In bepaalde gevallen is dat inderdaad het geval. Nu wordt een systeem van planbaten ingevoerd, maar zouden de bedrijven kiezen voor herlokalisatie om aan de planbaten te ontsnappen. De planbaten zijn een correctie

ten koste van bedrijven die geen correcte prijs voor hun grond betaald hebben, ten opzichte van bedrijven die dat wel gedaan hebben. De heer Jacques Devolder houdt geen rekening met de huidige concurrentievervalsing tussen bedrijven die wel de moeite hebben gedaan om een correcte inplanting van hun bedrijf te verwerven en diegenen die dat niet hebben gedaan.

Een laatste amendement van mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans voegt een § 4 (hernummerde § 5) toe.

De heer Jacques Timmermans verduidelijkt dat de ambtenaren die bevoegd zijn voor inning, invordering en controle door de Vlaamse regering moeten worden aangeduid. De heffingsplichtige moet zijn medewerking verlenen.

De heer Patrick Lachaert merkt op dat het te veel betalen van successierechten een federale aangelegenheid is. Dit heeft gevolgen voor de waardeschatting van het goed.

De heer Johan De Roo vraagt of de Vlaamse regering nieuwe ambtenaren die verantwoordelijk zijn voor de planbatenheffing, gaat aanduiden. Welke opleiding moeten deze genoten hebben en aan welk departement zullen ze toegevoegd worden? Hij veronderstelt dat er een gecentraliseerde dienst wordt opgericht en dat deze ook de opdracht heeft om het fonds te verdelen.

De heer Ludo Sannen merkt op dat er via een decreetale beslissing een basisbedrag wordt vastgelegd terwijl vele parameters in de tijd variëren. Hij vraagt of het niet mogelijk is om in het ontwerp van decreet de verplichting op te nemen om de parameters na enkele jaren te onderzoeken en aan te passen of een berekeningsinstrument met variabelen te ontwerpen.

De minister stelt dat er in een indexatie is voorzien. De minister deelt de bekommernis van de heer Ludo Sannen, maar hij wijst erop dat Vlaanderen maar over beperkte fiscale instrumenten beschikt. Er is alleen een indexatie mogelijk, al kan men via een programmadecreet steeds de nodige wijzigingen doorvoeren.

De heer Jacques Timmermans is van mening dat de heer Ludo Sannen hetodeloos moeilijk maakt. Als er een formule is, dan moet men deze volgens de Raad van State decretaal verankeren. Men kan de marktregeling niet in een formule gieten. Juridisch is het onmogelijk om een onbekende in de decreetgeving op te nemen.

De heer Herman Lauwers vraagt of er voor de omzetting van de bestemming van verblijfsrecreatie naar recreatief wonen een nieuwe bepaling voorzien moet worden. De minister antwoordt dat recreatief wonen een woonzone is en dus valt onder punt 3 van de opsomming in § 1.

*Al de amendementen van de heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche worden aangenomen met 9 stemmen, bij 5 onthoudingen tegen 1.*

*Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1, bij 6 onthoudingen.*

#### Artikel 90

Op dit artikel werden vier amendementen ingediend door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans (zie: *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/5*).

De heer Jacques Timmermans verduidelijkt de amendementen. Het eerste amendement strekt ertoe artikel 90, § 1 te herschrijven en te vervolledigen, om het in overeenstemming te brengen met de van kracht zijnde wetgeving. De aanslag moet gebeuren door middel van een bijzonder kohier. Voorts wordt opgenomen wat de kohieren dienen te vermelden. Met het tweede amendement wordt § 2 vervangen door een tekst die alle gegevens omschrijft die vermeld moeten worden op het aanslagbiljet. Het derde amendement op § 3 wijzigt de aanvangsdatum van de beroepstermijn: de beroepstermijn gaat in nadat het aanslagbiljet werd verstuurd. Met het laatste amendement wordt een verwijzing aangepast.

*Deze amendementen van de meerderheid worden aangenomen met 9 stemmen, bij 6 onthoudingen.*

*Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 6 onthoudingen.*

#### Artikel 91

Op een vraag van de heer Patrick Lachaert verduidelijkt de minister dat met "evenredig met het aandeel bos- en groengebieden en agrarische gebieden van die gemeente" in de derde alinea bedoeld wordt dat men moet uitgaan van het huidige aandeel, en niet van het toekomstige.

*Het artikel wordt aangenomen met 12 stemmen bij 3 onthoudingen.*

### TITEL III

#### Vergunningenbeleid

### HOOFDSTUK I

#### Het plannenregister

#### Artikel 92

De heer Patrick Lachaert wil weten waarom het grondbeleidsplan niet in de lijst werd opgenomen. Volgens minister Stevaert heeft het grondbeleidsplan niets te maken met het plannenregister.

Vervolgens merkt de heer Patrick Lachaert op dat het volgens de Koninklijke Federatie van Notarissen vaak moeilijk is om aan informatie over het vergunningenregister te raken. Minister Stevaert verduidelijkt dat deze aangelegenheid in artikel 134 wordt geregeld. De gemeenten moeten alle informatie uit het vergunningenregister ter beschikking stellen. Bovendien zoekt men naar een moderner manier om deze informatie ter beschikking te stellen. Dit zal verder uitgewerkt worden in de uitvoeringsbesluiten.

*Het artikel wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

#### Artikel 93

De heer Patrick Lachaert merkt op dat het plannenregister louter informatief is en juridisch gezien geen draagwijdte heeft. Precies daarom wil hij weten wat de gevolgen zijn van fouten in het plannenregister.

Volgens minister Stevaert is het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeente op basis van artikel 95 verantwoordelijk voor dergelijke fouten.

*Het artikel wordt aangenomen met 15 stemmen.*

#### Artikel 94

De heer Joachim Coens merkt op dat uit dit artikel volgt dat het college van burgemeester en schepenen niet verantwoordelijk kan worden gesteld als de eensluidend verklaarde kopie niet wordt opgestuurd. Volgens minister Stevaert is dit een terechte opmerking.

*Het artikel wordt aangenomen met 15 stemmen.*

#### Artikel 95

Bij dit artikel worden geen opmerkingen gemaakt.

*Het artikel wordt aangenomen met 15 stemmen.*

### HOOFDSTUK II

#### Het vergunningenregister

#### Artikel 96

Bij dit artikel hebben mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heren Joachim Coens en Jacques Timmermans een amendement ingediend (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*).

De heer Jacques Timmermans licht toe dat dit amendement ingaat op verzoeken van andere leden van de commissie : er wordt een § 4 toegevoegd die bepaalt dat voor constructies van vóór de wet van 1962, het weerlegbaar vermoeden bestaat dat ze een vergunning hebben. De heer Patrick Lachaert sluit zich daarbij aan. Hij vraagt ook hoe men een rechtzetting kan eisen wanneer iemand vaststelt dat het vergunningenregister niet correct is.

Volgens de minister kan de inspecteur daarvoor ingeschakeld worden.

*Het amendement wordt aangenomen met 14 stemmen tegen 1.*

*Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 14 stemmen bij 1 onthouding.*

## Artikelen 97 en 98

Bij deze artikelen werden geen opmerkingen gemaakt.

*Deze artikelen worden unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

## HOOFDSTUK III

### Vergunningen

#### AFDELING 1

#### De stedenbouwkundige vergunning

##### Artikel 99

Op een vraag van de heer Patrick Lachaert bevestigt de minister dat de bepaling over het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem uit § 1, eerste lid, 4°, strikter toegepast wordt in een natuurgebied dan in een ambachtelijke zone. Dit wordt trouwens uitdrukkelijk uitgelegd in de memorie van toelichting. Eveneens op vraag van de heer Patrick Lachaert of het draineren van gronden vrijgesteld is van bouwvergunning, antwoordt de minister dat de gronden die gedraineerd zijn vóór 1962 vrijgesteld zijn van bouwvergunning. Voor het overige is de vergunningsplicht afhankelijk van het gebied. Het draineren van gronden in landbouwzone is vrijgesteld van bouwvergunning. Voor drainage in kwetsbare gebieden is wel een vergunning nodig.

De heer Patrick Lachaert vraagt of men voor het parkeren van voertuigen twee vergunningen nodig heeft : één voor de aanleg van een parking en één voor het gebruik ervan. De minister antwoordt dat slechts één vergunning nodig is voor aanleg en gebruik. Het is de bedoeling dat enkel gronden die gewoonlijk gebruikt worden voor parkeren onderworpen zijn aan de vergunningsplicht. Ook voor gronden, die niet verhard zijn maar geregeld gebruikt worden als parkeerterrein, moet een vergunning aangevraagd worden.

Bij dit artikel werden twee amendementen ingediend door de heer Jacques Timmermans en mevrouw Tyberghien-Vandenbussche (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*), die beide in § 1, eerste lid, 5° en 8°, een correctie inhouden via de term publiecitesinrichtingen.

*Beide amendementen worden aangenomen met 15 stemmen.*

De heer Patrick Lachaert vindt het nodig om een duidelijk onderscheid te maken tussen de niet-vergunningsplichtige verplaatsbare inrichtingen en de vergunningsplichtige vaste inrichtingen. Verder wordt in § 1, 6°, gestipuleerd dat de Vlaamse regering een lijst van de vergunningsplichtige wijzigingen van de hoofdfunctie zal opstellen. Het is niet duidelijk wat men hiermee bedoelt. In de memorie van toelichting wordt immers gezegd dat de functiewijzigingen niet noodzakelijk gebaseerd zijn op de bestemmingen aangegeven op het gewestplan.

De minister legt uit dat de gewestplannen zullen verdwijnen en vervangen worden door uitvoeringsplannen met andere categorieën. Deze bepaling gaat daarvan uit, het gaat hier niet om een inhoudelijke wijziging van de regelgeving.

De heer Ludo Sannen merkt op dat sommige gemeenten op dit ogenblik bouwverordeningen hebben die strenger zijn dan de decretale. Kan dat in de toekomst ook nog ? De spreker vindt ook het woord "gewoonlijk" in § 1, 5°, onduidelijk.

De minister antwoordt met een verwijzing naar zijn toelichting tijdens de algemene bespreking : daarin zei hij reeds dat gemeenten te allen tijde maatregelen kunnen nemen die strenger zijn dan de decretale minima.

De heer Joachim Coens vraagt welke vormen van reclame onder § 1, eerste lid, 8°, vallen. Is een uithangbord in het genre van "Hoeveboter te koop" vergunningsplichtig en wie bepaalt dat ? Volgens dit ontwerp is er ook een vergunning vereist om te voetballen op een veld, zonder dat er gebouwen op dit veld staan. Is het mogelijk om dergelijke vergunning te krijgen voor een voetbalveld in landbouwgebied ?

Hierop stelt de minister dat er in de praktijk eigenlijk helemaal geen probleem is : de beslissing hangt af van de kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de stedenbouwkundige voorschriften.

De heer Patrick Lachaert vreest dat men niet langer zonder vergunning auto's kan parkeren op een weiland of er voetballen : voortaan is men vergunningsplichtig en, als het terrein zich in een landbouwzone bevindt, zal men die vergunning niet krijgen. De heer Herman Lauwers meent dat dit afhangt van de zone waarin het betreffende weiland zich bevindt : in een landbouwzone zal de ge-

noemde activiteit niet vergund worden, in een woonzone wel.

Minister Stevaert erkent wel dat de heer Joachim Coens terecht het probleem opwerpt van de tijdelijke inrichtingen. Hij is van mening dat tijdelijke vergunningen zoals voor motorcrosswedstrijden en andere festiviteiten mogelijk moeten blijven. De heer Jacques Timmermans vult aan dat hieromtrent reeds een omzendbrief bestaat. Daarin wordt onder meer verduidelijkt in welke zones zoiets kan en in welke niet. De heer Joachim Coens herinnert aan het probleem van de zonevreemde sportinfrastructuur. Maar wat als er helemaal geen vaste infrastructuur, zoals doelen, aanwezig is? Mag er dan gevoetbald worden of niet? Minister Stevaert repliceert dat hij niet van plan is zich aan haarkloverij te bezondigen en daarom vindt dat zoiets mogelijk moet blijven.

De heer Jan Penris merkt op dat artikel 99 strafrechtelijke consequenties inhoudt. In het strafrecht is de wetgever echter verplicht om alle gevallen limitatief op te sommen. Bij de verklaring van aanmerkelijke reliëfwijzigingen geeft men geen duidelijke omschrijving maar enkel een aantal voorbeelden. Het is noodzakelijk om een goede definitie in te schrijven. Hij dient daarom samen met de heer Pieter Huybrechts een amendement in om de term "onder meer" uit § 1, vijfde lid, te schrappen (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*).

De heer Dumez vindt dit amendement overbodig, omdat de wetgever vaak de beslissing over concrete gevallen aan de rechter overlaat en zich ertoe beperkt een aantal voorbeelden te vermelden als aanwijzingen.

*Het amendement van de heren Jan Penris en Pieter Huybrechts wordt verworpen met 9 stemmen tegen 5, bij 1 onthouding.*

De heer Ludo Sannen herinnert eraan dat hij tijdens de algemene bespreking werd overtuigd door de minister en de heer Jacques Timmermans om een lijst met alles waarvoor een stedenbouwkundige vergunning moet gevraagd worden, in het decreet op te nemen. Daardoor behoudt het parlement namelijk de controle. Nu merkt hij dat, volgens de tweede paragraaf, de Vlaamse regering een lijst kan opstellen van zaken waarvoor geen vergunning vereist is.

De heer Leonard Quintelier repliceert dat zijns inziens deze lijst van de regering niet kan afwijken van de decretale lijst waarvoor wel een vergunning vereist is. De minister voegt daaraan toe dat een

gelijkaardige regeling ook toegepast wordt bij het besluit over kleine werken.

De heer Herman Lauwers heeft een amendement ingediend dat volgt uit zijn eerder amendement over de provinciale verordeningen bij artikel 55 (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/3*). Ook hier stelt hij voor om in de derde paragraaf het instrument van de provinciale verordening te schrappen.

*Het amendement van de heer Herman Lauwers wordt verworpen met 9 stemmen tegen 4, bij 2 onthoudingen.*

*Het door de commissie geamendeerde artikel wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1, bij 5 onthoudingen.*

## Artikel 100

De heer Ludo Sannen vraagt verduidelijking waarom men in de eerste paragraaf in het kader van een voldoende uitgeruste weg, alleen spreekt over elektriciteit en niet over water, terwijl het inmiddels eenvoudiger is geworden om zelf elektriciteit op te wekken dan om gezond water aan te boren. Hij dient daarover een amendement in (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*).

*Het amendement van de heer Ludo Sannen wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1, bij 6 onthoudingen.*

De heer Jan Penris vraagt of gebouwen van jeugd- en sportverenigingen tot de categorie gebouwen behoren die genoemd worden in § 1, eerste lid van artikel 100. Aan hen kan er geen stedenbouwkundige vergunning worden verleend als ze niet gelegen zijn aan een weg die gelet op de plaatselijke toestand niet voldoende is uitgerust. De minister stelt dat deze gebouwen toch een vergunning kunnen krijgen, als ze gelegen zijn in een zone die daarvoor in aanmerking komt.

De heer Patrick Lachaert wil weten of men ook in de toekomst in aanmerking komt voor een stedenbouwkundige vergunning op een stuk grond dat door een rooilijn is getroffen, als men afstand doet van de meerwaarde, een regeling die vandaag in elk geval geldt. De heer Leonard Quintelier bevestigt dat en verwijst daarbij naar paragraaf vijf van dit artikel.

De heer Herman Lauwers is niet tegen speciale aandacht voor personen met een verminderde be-

weeglijkheid, maar hij stelt wel vragen bij de draagwijdte van de bewuste paragraaf vier. De spreker wil weten of de regeling ook op visueel gehandicapten slaat en of zij van toepassing is op handelszaken of enkel voor openbare gebouwen geldt. De heer Joachim Coens sluit zich hierbij aan en vraagt wat er zal gebeuren als bijvoorbeeld een monument geen aanpassingen toelaat.

De minister zegt dat het om een gedeelde bevoegdheid gaat met de minister bevoegd voor het gelijkekansenbeleid. Er moeten afspraken worden gemaakt met toegankelijkheidsbureaus. Hij streeft naar een evenwichtige aanpak. Bij monumenten zal zo een afweging nodig zijn, maar een vergunning zal niet geweigerd worden. De voorzieningen inzake toegankelijkheid mogen niet tot overheidsgebouwen worden beperkt.

*Het artikel wordt aangenomen met 8 stemmen bij 7 onthoudingen.*

## AFDELING 2

### De verkavelingsvergunning

#### Artikel 101

De heer Patrick Lachaert heeft een algemene opmerking. De mogelijkheid moet namelijk worden onderzocht om een verkavelingsproject vooraf aan een commissie van ambtenaren voor te leggen zodat een goed project vlug kan worden opgestart. Nu gaat nog te veel tijd verloren, zelfs bij projecten die aanvaardbaar zijn voor de gemeente. Hetzelfde lid pleit dus voor een soort van "administratief vooroverleg".

De heer Leonard Quintelier wijst erop dat het logisch is dat vooraf contacten worden gelegd, onder meer met de stedenbouwkundige inspecteur, zodra dit soort problemen opduikt in het schepencollege.

De minister wil dit administratief vooroverleg liever niet in de regelgeving vatten. Het mag uiteraard niet worden uitgesloten. Hij wijst erop dat de procedure zal worden gewijzigd : stedenbouw moet nu nog een bindend advies geven. In de toekomst zal stedenbouw echter alleen nog schorsingsbevoegdheid hebben : het vooroverleg moet dan op het lokale niveau plaatsvinden. De minister onderstreept dat de schorsingen die in de toekomst zullen plaatsvinden, alleen zullen worden gebaseerd op de wettelijkheid, niet op opportuniteitsoverwe-

gingen. Er zullen ongetwijfeld verschillen zijn tussen gemeenten : de lokale democratie moet dan corrigerend werken. De lokale druk op de gemeenten zal zo groot zijn dat ze ernaar zullen streven alles van meetaf aan goed te organiseren.

De heer Patrick Lachaert zegt dat hij zeer weinig vertrouwen heeft in de klant- en bedrijfsvriendelijkheid van de administratie. Die is er de laatste jaren niet op vooruitgegaan. De minister ontkent dit : de gemeenten zijn nu klantvriendelijker dan vroeger.

*Dit artikel wordt unaniem met 15 stemmen aangenomen.*

## AFDELING 3

### Gemeenschappelijke bepalingen

#### Artikelen 102 tot 104

Bij deze artikelen worden geen opmerkingen geformuleerd.

*Deze artikelen worden aangenomen met 15 stemmen.*

## AFDELING 4

### Lasten en voorwaarden verbonden aan de vergunningen en tijdelijke vergunningen

#### Artikel 105

Er zijn twee amendementen ingediend door de heer Patrick Lachaert (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) en één amendement door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*). Het amendement van de meerderheid sluit aan bij vorige amendementen en vervangt § 4, 1° door "publiciteitsinrichtingen".

*Dit amendement wordt aangenomen met 15 stemmen.*

De heer Joachim Coens vraagt of men in § 1 bedoelt dat de overheid kan verplichten om woningen op te richten of te renoveren die niet van openbaar nut zijn. Hij wil weten hoever men kan gaan bij het overdragen van openbare gebouwen :

kan men een verkaveling bijvoorbeeld verplichten om een administratief centrum op te richten ?

De minister verduidelijkt dat men bijvoorbeeld bij de oprichting van een groot kantoorgebouw kan verplichten om in woongelegenheden te voorzien. De heer Jacques Timmermans geeft het voorbeeld van een gemeente die aan de bouwmaatschappij vraagt om in een buurthuis te voorzien in een sociaal complex. Op de vraag van de heer Joachim Coens of deze gebouwen dan gratis aan de gemeente worden overgedragen, antwoordt de minister bevestigend.

De heer Patrick Lachaert licht zijn twee amendementen toe. Het uitgangspunt is dat men de uitvoerbaarheid van de vergunningen blokkeert door de lasten. De vergunninghouder heeft namelijk geen enkele impact : hij is afhankelijk van de willekeur van derden buiten de eigendom.

Het eerste amendement voegt een nieuw lid in § 1 in, volgens hetwelk de lasten in verhouding moeten zijn tot de te ontwikkelen projecten.

Het tweede amendement wijzigt het tweede lid van § 1 door de volgende bepaling : "Buiten de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering van de werken, kunnen deze lasten onder meer de verwezenlijking of de renovatie van de wegen, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen, op kosten van de vergunninghouder bepalen.". Dit amendement strekt ertoe om de verwezenlijking of de renovatie van woningen, als last van een vergunning op kosten van de vergunninghouder, uit het ontwerp van decreet te schrappen. Dit lijkt de spreker te verregaand. De heer Patrick Lachaert geeft de voorkeur aan een andere benadering : het gieten van de lasten in de vorm van verordeningen met het oog op de rechtszekerheid en het vermijden van de willekeur.

Wat het tweede amendement betreft, geeft de minister toe dat het mogelijk is met verordeningen te werken, maar hij verkiest de lasten te behouden.

De heer Johan De Roo legt een voorbeeld uit de praktijk voor. Iemand dient een aanvraag in voor een verkaveling. Er wordt opgelegd dat de nutsvoorzieningen, zoals bijvoorbeeld de aanleg van een voetpad, allemaal aangelegd moeten worden. In de praktijk echter wordt het voetpad vernield als de bouwwerken bezig zijn. Daarom gaat men vaak akkoord dat, omdat het beter is het voetpad nog niet aan te leggen, een waarborg wordt gestort tot nadat het verkoopstest werd afgeleverd en de bouwwerken zijn gebeurd. In feite mag men het

verkoopstest niet afleveren als er niet aan alle voorwaarden is voldaan. Hij vraagt de minister of het niet beter is om dit in de wetgeving te voorzien om betwistingen te vermijden.

De minister verwijst naar het laatste lid van § 1, waar een fasering van de werken ingeschreven is. Hij stelt dat het borgstelsel een goede mogelijkheid is als men aan fasering doet. Het kan een instrument zijn om op gemeentelijk niveau te hantieren.

*Het eerste amendement van de heer Patrick Lachaert wordt aangenomen met 15 stemmen.*

*Het tweede amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 15 stemmen.*

#### Artikel 106

Op dit artikel werd een amendement ingediend door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans. Zij stellen voor de tweede alinea te schrappen omdat het aanplakken van elke vergunningsaanvraag op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft, veel administratieve overlast met zich mee zal brengen (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*).

*Het amendement wordt aangenomen met 14 stemmen, bij 1 onthouding.*

*Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 15 stemmen.*

#### Artikel 107

De heer Patrick Lachaert zou in de eerste regel van de tweede alinea het werkwoord "kan" vervangen door het werkwoord "moet". Hij vindt immers dat men moet streven naar één dossier en één loket voor alle vergunningen, in casu voor de bouw- en milieuvergunning. Hij zal daartoe evenwel geen amendement indienen. De minister is het eens met deze opmerking maar waarschuwt er wel voor dat geen verkeerde verwachtingen gecreëerd mogen worden.

De heer Joachim Coens merkt op dat een huis niet altijd conform de bouwvergunning wordt gebouwd. Meestal gaat het echter om kleine, onvoorziene

maar noodzakelijke wijzigingen. Hij stelt dan ook voor te zoeken naar een manier om de bouwvergunning – weliswaar binnen de wettelijke bepalingen – aan te passen aan deze wijzigingen. Minister Stevaert denkt dat een conformiteitsattest hier de oplossing kan bieden.

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche gaat dieper op deze aangelegenheid in. Zij verwijst naar een concreet voorbeeld : in de bouwvergunning voor een nieuwbouw gaan de burens er aanvankelijk mee akkoord dat de garage op de scheidingslijn gebouwd wordt. Wanneer de burens hun akkoord later intrekken, moet een volledig nieuw bouwdozier worden ingediend. De gemeente zou een nieuwe vergunning kunnen afleveren omdat het over een goedgekeurde verkaveling gaat.

Minister Stevaert gaat niet helemaal akkoord met dit laatste voorstel. Een garage is immers een aparte constructie.

*Het artikel wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

#### Artikel 108

Bij dit artikel werden geen opmerkingen gemaakt.

*Het artikel wordt aangenomen met 15 stemmen.*

#### Artikel 109

Bij artikel 109 wordt een amendement ingediend door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) : in § 2 wordt "op dezelfde plaats waar de aanvraag werd aangeplakt" vervangen door "op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft." Op die manier willen de indieners dat de buurtbewoners beter geïnformeerd worden.

*Het amendement wordt aangenomen met 14 stemmen, bij 1 onthouding.*

*Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 15 stemmen.*

#### Artikel 110

De heer Johan De Roo wil van de minister vernemen waarin het verschil met de huidige manier van

werken in de meeste gemeenten schuilt. Minister Stevaert verduidelijkt dat de motivering in de toekomst uitgebreider zal zijn. Nu wordt al te vaak de motivering van stedenbouw overgenomen. Dat volstaat niet, ook al omdat de Raad van State dit niet aanvaardt.

Een amendement van de heer Ludo Sannen (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) strekt ertoe om het schepencollege beide delen uit het verslag in de motivering te laten overnemen.

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche wenst te weten waarom in § 3 sprake is van "minstens het eerste deel van het verslag". Is dit een minimumvoorwaarde waardoor het tweede deel kan worden weggelaten ? Minister Stevaert antwoordt bevestigend. Aansluitend vraagt de heer Herman Lauwers waarom dit tweede deel mag worden weggelaten. Indien het college van burgemeester en schepenen afwijkt van het openbaar onderzoek, moet dat toch gemotiveerd worden.

Volgens minister Stevaert zit de reden daarvoor in het feit dat het tweede deel op de opportuniteit slaat. Het college van burgemeester en schepenen kan daarover een andere mening hebben. De heer Herman Lauwers gaat akkoord met dit standpunt zolang er geen openbaar onderzoek uitgevoerd moet worden. Maar omdat het verslag van het openbaar onderzoek een onderdeel is van het tweede deel, kan daar niet zomaar van afgeweken worden. Minister Stevaert wijst erop dat het college van burgemeester en schepenen een aanvraag niet anders kan behandelen dan zijn ambtenaar, wat betreft de wettelijke aspecten.

De heer Jacques Timmermans verduidelijkt dat de huidige praktijk is dat men de vergunning kan uitreiken, tenzij men op plaatselijk vlak opmerkingen heeft over de opportuniteit. Een dergelijke opportuniteitsbeslissing van het college blijft wel in het dossier zitten, maar wordt niet opgestuurd. De heer Patrick Lachaert stelt dat, als er een kader bestaat om een vergunning uit te reiken en indien men dat niet doet, men dat moet motiveren.

De minister verduidelijkt dat ook in het geval aangehaald door de heer Herman Lauwers, er wel degelijk moet gemotiveerd worden. Volgens de heer Herman Lauwers geldt dit zeker als er een openbaar onderzoek is geweest.

*Het amendement wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2, bij 5 onthoudingen.*

*Het artikel wordt aangenomen met 13 stemmen tegen 2.*

#### Artikel 111

Met een amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) stelt de heer Herman Lauwers voor om in § 3 tussen "Het college van burgemeester en schepenen" en "kan de aanvraag voor advies" de woorden "of de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar" toe te voegen. De indiener verduidelijkt dat deze gemeentelijke ambtenaar ook advies moet kunnen inwinnen bij zijn collega op gewestelijk niveau, zonder daarvoor afhankelijk te zijn van de burgemeester. Dit versterkt de onafhankelijkheid van de ambtenaar in kwestie en kan tot een belangrijke tijdswinst leiden. Deze ambtenaar kan trouwens ook de gemeentelijke commissie voor advies raadplegen.

De heer Jacques Timmermans vindt dit niet opportuun. Volgens hem is dit een terugkeer naar de vroegere situatie waar men telkens het advies van het gewest moest vragen en volgen. Nu worden het gemeentebestuur en de stedenbouwkundige ambtenaar geresponsabiliseerd. Hij kan in alle onafhankelijkheid zijn verslag maken. In een latere fase moet deze ambtenaar trouwens toezien op de gemeentelijke beslissing. Zo dreigt hij rechter en partij te worden.

Volgens de heer Herman Lauwers gaat het argument van de heer Jacques Timmermans niet op. Het schepencollege kan wel voorafgaandelijk advies vragen aan de gewestelijke ambtenaar. Hij kan dus wel een advies geven dat hij dan achteraf in beroep eventueel moet bevestigen.

Voor de heer Patrick Lachaert gaat het om een vrijblijvende optie, zodat hij de noodzaak van § 3 niet inziet. Volgens de heer Leonard Quintelier zou het schrappen van § 3 een vereenvoudiging betekenen. Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche zegt dat het college via de adviesvraag zekerheid krijgt dat het voldoet aan de voorwaarden. Het probleem is dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar daar niet moet op ingaan. De heer Patrick Lachaert meent dat er een onderscheid moet gemaakt worden tussen enerzijds het antwoord dat verplichtend moet zijn, en anderzijds het gegeven dat dit antwoord niet bindend mag zijn. De heer Joachim Coens geeft het voorbeeld van een stedenbouwkundig ambtenaar die betrokken partij is in een bepaald dossier. Dit kan een reden

zijn voor het schepencollege om advies te vragen aan de gewestelijke ambtenaar.

De minister zegt dat het verhaal van rechter en partij alleen geldt voor de oude wetgeving. In het nieuwe decreet bestaat de gemachtigde ambtenaar niet meer. Het is de bedoeling dat er geen "paraplusysteem" zou ontstaan. De gemeentelijke ambtenaren moeten geresponsabiliseerd worden. Er kan een spanning bestaan tussen deze ambtenaar en het schepencollege. Precies daarom is het goed dat dit laatste over de mogelijkheid beschikt om het advies van de gewestelijke ambtenaar in te winnen. Men zou tijd kunnen verliezen omdat alles verhuist naar een hoger niveau. In sommige individuele gevallen kan het inderdaad beter zijn om vooraf advies in te winnen. Met het schorsings- of vernietigingsberoep wordt kwaliteit bij de eerste behandelaars beoogd. Als dat niet het geval is, dan dreigen de gemeenten terug in het oude systeem terecht te komen. De minister geeft er de voorkeur aan om deze derde paragraaf te behouden en het gemeentebestuur niet te verplichten om advies te vragen.

De minister bevestigt, op vraag van de heer Joachim Coens, dat de bijkomende adviezen waarvan sprake in § 4, nooit bindend kunnen zijn.

*Het amendement wordt verworpen met 8 stemmen tegen 7.*

*Het artikel wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 2, bij 5 onthoudingen.*

#### Artikel 112

Er worden geen opmerkingen bij dit artikel geformuleerd.

*Het artikel wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

#### Artikel 113

Twee amendementen, over de aanplakking, van mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) strekken ertoe dit artikel conform te maken aan artikel 106.

*Deze amendementen worden aangenomen met 14 stemmen bij 1 onthouding.*

De heer Patrick Lachaert merkt op dat men ook tegen een stilzwijgende weigering beroep kan aantekenen. Omdat men de redenen van de weigering niet kent, is het echter moeilijk om dit beroep te motiveren. De minister verklaart dat gelijkaardige bepalingen in de Vlarem-reglementering naar behoren werken.

*Het artikel wordt aangenomen met 15 stemmen.*

#### Artikel 114

Er worden geen opmerkingen bij dit artikel geformuleerd.

*Het artikel wordt aangenomen met 15 stemmen.*

### AFDELING 6

#### De beroepen

#### Artikel 115

De heer Patrick Lachaert kondigt een reeks amendementen aan (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*).

Met zijn eerste amendement wil de heer Patrick Lachaert de beroepen inzake vergunningen door een administratief rechtscollege en niet door een politieke instantie, wat de bestendige deputatie is, laten beoordelen. Hij voegt hiertoe een nieuw artikel 114bis in, dat het principe van één administratief beroepscollege per provincie bevat, en dat verder de samenstelling en de werkingsduur van dit college vastlegt.

Een hiermee verbonden reeks amendementen wil in de artikelen 115, 116, 117, 118, 120, 122, 123, 124 en 125 de woorden "bestendige deputatie" vervangen door "administratief beroepscollege".

De minister verklaart dat hij er de voorkeur aan geeft dat de aanvragen in beroep worden behandeld door democratisch verkozen mandatarissen.

*De invoeging van een artikel 114 bis bij amendement van de heer Patrick Lachaert, wordt verworpen met 9 stemmen tegen 6. Het amendement dat in artikel 115 de woorden "bestendige deputatie" vervangt door "administratief beroepscollege" wordt verworpen met 9 stemmen tegen 6.*

*Het artikel wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 6.*

#### Artikel 116

Een amendement van de heer Jan Penris (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) strekt ertoe de woorden "de vergunningsaanvrager uitgesloten" in het eerste lid te schrappen. Omdat in artikel 115 uitdrukkelijk bepaald wordt dat de vergunningsaanvrager beroep kan instellen tegen elke beslissing van het college, moet hij ook tegen deze beslissing beroep kunnen aantekenen.

De minister merkt op dat er onderscheid moet gemaakt worden tussen de aanvrager en een derde. Hij verklaart dat deze tekstwijziging niet mag leiden tot de beperking van de beroepsmogelijkheden van derden.

Volgens de heer Patrick Lachaert zal de bepaling dat iedereen, die een bezwaar heeft ingediend tijdens het openbaar onderzoek, een beroep kan instellen tegen de vergunning, leiden tot aanzienlijke vertragingen in de behandeling van het dossier en wellicht aanleiding geven tot een tergend en roekeloos geding.

Minister Stevaert ontzenuwt deze opmerking door te wijzen op het onderscheid tussen de wens om de beroepenlawine bij de Raad van State te beperken enerzijds, en de beroepsmogelijkheid waarvan hier sprake is anderzijds. Deze laatste kan immers nooit aanleiding geven tot een tergend en roekeloos geding omdat de termijn slechts zeer kort verlengd wordt. Bovendien wordt, aangezien het om een openbaar onderzoek gaat, het onmiddellijk belang van de aanpalenden overschreden. De minister is er bovendien van overtuigd dat de dossiervergoeding van 2.500 frank potentiële indieners van verzoekschriften tot andere gedachten zal brengen.

De heer Patrick Lachaert deelt deze overtuiging niet. In tegenstelling tot de minister, die vindt dat de huidige situatie waarin de Raad van State overstelpt wordt met zaken, in elk geval slechter is, meent de heer Patrick Lachaert dat men de poort heeft geopend voor beroepszaken tegen beslissingen van schepencolleges.

Een amendement van mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/7*) strekt ertoe artikel 116 conform te maken met artikel 115.

*Het amendement van mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans wordt aangenomen met 10 stemmen bij 5 onthoudingen. Het amendement van de heer Jan Penris wordt verworpen met 9 stemmen, bij 3 onthoudingen tegen 3. Het amendement van de heer Patrick Lachaert dat de woorden "bestendige deputatie" vervangt door "administratief beroepscollege" wordt verworpen met 9 stemmen tegen 6.*

*Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 3 onthoudingen tegen 3.*

#### Artikelen 117 tot 120

Bij deze artikelen worden geen opmerkingen geformuleerd.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert dat in de artikelen 117, 118 en 120 de woorden "bestendige deputatie" vervangt door "administratief beroepscollege" wordt telkens verworpen met 9 stemmen tegen 6.*

*De artikelen 117 en 118 worden aangenomen met 9 stemmen tegen 4, bij 2 onthoudingen. Artikel 119 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1, bij 5 onthoudingen. Artikel 120 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 4, bij 2 onthoudingen.*

#### Artikel 121

Zowel de heer Ludo Sannen als de heer Patrick Lachaert hebben een amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) ingediend.

De heer Ludo Sannen wil de band tussen het eerste en het tweede deel van het advies bevestigd zien bij het verlenen van de vergunning, en wil bijgevolg dat beide delen in de motivering worden overgenomen. Hij diende bij artikel 110 een amendement met dezelfde strekking in.

*Het amendement wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2, bij 5 onthoudingen.*

De heer Patrick Lachaert vindt artikel 121 overbodig, aangezien het administratief rechtcollege te allen tijde autonoom moet kunnen beslissen. Voorts wil hij weten of ook derden als partij kunnen gehoord worden. Dat wordt door de minister

bevestigd, met verwijzing naar de tekst van het ontwerp.

*Zijn amendement tot schrapping van dit artikel wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het artikel wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 5, bij 2 onthoudingen.*

#### Artikel 122

Bij artikel 122 werd een amendement ingediend door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*). De voorgestelde tekstwijziging is een gevolg van een soortgelijk amendement inzake de plaats van de aanplakking bij artikel 106.

*Dit amendement wordt aangenomen met 14 stemmen bij 1 onthouding.*

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert dat de woorden "bestendige deputatie" vervangt door "administratief beroepscollege" wordt verworpen met 9 stemmen tegen 6.*

*Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 4, bij 2 onthoudingen.*

#### Artikel 123

Bij dit artikel worden geen opmerkingen geformuleerd.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert dat de woorden "bestendige deputatie" vervangt door "administratief beroepscollege" wordt verworpen met 9 stemmen tegen 6.*

*Het artikel wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 4, bij 2 onthoudingen.*

#### Artikel 124

Op dit artikel werd een amendement ingediend door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*). Het amendement is identiek aan het amendement van dezelfde indieners bij artikel 122.

*Dit amendement wordt aangenomen met 14 stemmen bij 1 onthouding. Het amendement van de heer Patrick Lachaert dat de woorden "bestendige deputatie" vervangt door "administratief beroepscollege" wordt verworpen met 9 stemmen tegen 6.*

*Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 4, bij 2 onthoudingen.*

#### Artikel 125

Er werden geen opmerkingen bij dit artikel geformuleerd.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert dat de woorden "bestendige deputatie" vervangt door "administratief beroepscollege" wordt verworpen met 9 stemmen tegen 6.*

*Het artikel wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 4, bij 2 onthoudingen.*

#### Artikel 126

Bij dit artikel werden drie amendementen ingediend.

Twee amendementen van de heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbusche (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) zijn een gevolg van het amendement op artikel 106 houdende de schrapping van de aanplakking.

*Deze amendementen worden aangenomen met 14 stemmen bij 1 onthouding.*

De heer Patrick Lachaert wil met zijn amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) artikel 126 schrappen omdat hij gekant is tegen een schorsingsbevoegdheid a posteriori.

*Dit amendement wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3, bij 2 onthoudingen.*

### AFDELING 7

#### Bijzondere bepalingen betreffende bepaalde aanvragen

##### Artikel 127

De heer Johan De Roo wijst op een praktisch probleem : de particuliere promotor die het initiatief neemt voor een verkaveling, kan voor zijn vergunningen bij de gemeenten terecht. De sociale bouwmaatschappijen moeten echter bij de Vlaamse overheid aankloppen. Daardoor bestaat het gevaar dat de sociale bouwmaatschappijen langer moeten wachten. De spreker, hierin bijgetreden door de heer Arnold Van Aperen, pleit ervoor dat, zeker voor kleinere inbreidingsprojecten, de vergunningen toch door de gemeenten zouden kunnen worden toegekend.

De minister deelt de zorg van de heer Johan De Roo, maar de administratie zal in het nieuwe systeem minder werk hebben zodat een en ander sneller kan worden afgehandeld. Er is nu al een ambtenaar speciaal voor dit soort zaken aangesteld. De minister vindt niet dat de sociale bouwmaatschappijen van de gemeenten afhankelijk mogen zijn.

De heer Leonard Quintelier sluit zich aan bij de opmerking van de minister dat rekening moet worden gehouden met het nieuwe systeem dat in werking zal treden : de stedenbouwkundige ambtenaren zullen minder belast worden, zodat de procedure sneller kan verlopen. De heer Jacques Timmermans voegt daaraan nog de bedenking toe dat de sociale bouwmaatschappijen ook in de problemen kunnen komen door het optreden van de Vlaamse bouwmeester. Deze kan bepaalde architectonische eisen stellen die duur uitvallen. Er kunnen aldus conflicten ontstaan tussen esthetische eisen en financiële beperkingen. De heer Quintelier verklaart dat in het ontwerp van decreet een termijn zou kunnen worden opgenomen voor de behandeling door de Vlaamse overheid. De heer Jacques Timmermans wijst erop dat het artikel reeds bepaalt dat de Vlaamse regering de regels voor overleg met de Vlaamse bouwmeester moet vaststellen.

Door de heer Johan De Roo en de heer Jacques Timmermans wordt een amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) ingediend, waarbij verwe-

zen wordt naar de termijn van 90 dagen uit artikel 103.

*Het amendement wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

*Het aldus door de commissie geamendeerde artikel wordt aangenomen met 15 stemmen.*

## AFDELING 8

### Verval van de stedenbouwkundige vergunningen

#### Artikel 128

Op dit artikel werden drie amendementen ingediend door de heer Patrick Lachaert en één amendement door de meerderheid en de heer Patrick Lachaert.

Een eerste amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) van de heer Patrick Lachaert strekt ertoe de bedoeling van het tweede lid van artikel 128 te verduidelijken.

*Het amendement wordt verworpen met 8 stemmen tegen 7.*

De heer Patrick Lachaert kondigt een volgend amendement aan (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*), waarbij de vergunning vervalt als het hoofdbestanddeel, en niet het hele gebouw, niet winddicht is binnen de drie jaar. De formulering van het tweede lid van artikel 128 kan immers voor problemen zorgen. Hij geeft een voorbeeld om dit aan te tonen : er wordt een vergunning verleend voor een huis en garage ; het huis wordt afgewerkt, maar met de bouw van de garage wordt nooit begonnen. Als de vergunning voor de garage vervolgens vervalt, vervalt automatisch ook de vergunning voor de woning. Dit kan niet de bedoeling zijn.

In verband met de laatste opmerking van de heer Patrick Lachaert verklaart de minister dat er inderdaad duidelijkheid moet gebracht worden. Maar de minister hoeft zich voor improvisatie en wil dan ook vermijden dat onwillige bouwheren van de geamendeerde tekst gebruik zouden maken om te ontsnappen aan bepaalde voorwaarden van stedenbouwkundige aard, waarvan hun vergunning afhankelijk was gemaakt.

*Het amendement wordt verworpen met 8 stemmen tegen 7.*

Een laatste amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) strekt ertoe om aan artikel 128 een nieuw derde lid toe te voegen, waarbij de termijnen in dit artikel geschorst worden tijdens een procedure bij de Raad van State. Bovendien kan de vergunning nog met één jaar worden verlengd, waarbij het college van burgemeester en schepenen beoordeelt in hoeverre de door de vergunninghouder ingeroepen argumenten een dergelijke verlenging kunnen verantwoorden.

Een amendement voorgesteld door de heer Patrick Lachaert, mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) is een verfijning van dit laatste amendement van de heer Patrick Lachaert en voegt een derde lid toe aan artikel 128. Ook hier worden de termijnen geschorst tijdens een procedure bij de Raad van State, tenzij de vergunde werken in strijd zijn met een van kracht geworden uitvoeringsplan.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 8 stemmen tegen 6, bij 1 onthouding. Het amendement van heer Patrick Lachaert, mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

*Het aldus door de commissie geamendeerde artikel wordt aangenomen met 10 stemmen bij 5 onthoudingen.*

## AFDELING 9

### Verval van de verkavelingsvergunning

#### Artikel 129

Er werd een amendement ingediend door de heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*).

De heer Jacques Timmermans verduidelijkt dat dit amendement in het eerste lid de woorden "het niet-bebouwde overige gedeelte" wil vervangen door "het niet-bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte". Dit amendement beoogt de rechten van de kopers van loten binnen een verkaveling beter te

beschermen. Het kan niet dat de rechten van kopers, huurders, erfpachters of houders van een opstalrecht aangetast worden door het feit dat de verkavelaar onvoldoende loten verkoopt en zijn vergunning vervalt.

*Het amendement wordt aangenomen met 10 stemmen bij 5 onthoudingen.*

*Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 10 stemmen bij 5 onthoudingen.*

#### Artikel 130

Het ingediende amendement van de heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) bij het eerste lid van de tweede paragraaf is conform aan dit bij artikel 129.

*Het amendement wordt aangenomen met 10 stemmen bij 5 onthoudingen.*

Op de vraag van de heer Joachim Coens of een verkavelingsvergunning behouden blijft als de bestemming door een uitvoeringsplan gewijzigd wordt, antwoordt de heer Leonard Quintelier bevestigend.

Een tweede amendement ingediend door de heren Jacques Timmermans en Patrick Lachaert en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) voegt een nieuw lid in. Dit amendement schrijft het begrip verkoop in de decreettekst in, zoals in artikel 129.

*Dit amendement wordt aangenomen met 14 stemmen bij 1 onthouding.*

*Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 10 stemmen bij 5 onthoudingen.*

#### Artikel 131

De heer Patrick Lachaert dient een amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) in om dit artikel te schrappen. De indiener verduidelijkt dat de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de erkende huisvestingsmaatschappijen reeds voldoende middelen hebben om hun doelstellingen te realiseren.

*Het amendement wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche vraagt hoe het voorkoopprecht wordt toegepast bij het verval van een verkavelingsvergunning. Volgens de minister is er hier geen sprake van een voorkoopprecht. De heer Leonard Quintelier verwijst naar het vierde lid waarin staat dat de aankoop door een erkende huisvestingsmaatschappij het verval van de verkavelingsvergunning teniet doet. De heer Jacques Timmermans legt uit dat men verwijst naar de maatregelen die in de Wooncode zijn ingeschreven en waarmee de bepaling conform is.

Een amendement ingediend door de heren Joachim Coens en Leonard Quintelier (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/7*) strekt ertoe de bepalingen van het vierde lid te verfijnen.

*Dit amendement wordt aangenomen met 15 stemmen.*

*Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 10 stemmen bij 5 onthoudingen.*

### AFDELING 10

#### Wijziging van de verkavelingsvergunningen

#### Artikel 132

Volgens de heer Patrick Lachaert wordt onvoldoende aandacht geschonken aan het feit dat een verkaveling ook een contractuele overeenkomst is. Hij vreest voor inbreuken op de bestaande rechten door derden. Dit hypothekeert de realisatie van grote verkavelingen. Minister Stevaert verwijst naar de huidige decretale bepaling, die weinig problemen oplevert.

Vervolgens maakt de heer Patrick Lachaert een opmerking over § 5. Hij wil weten hoe de volgende passage zich verhoudt tot het algemeen belang : "De verkavelingsvergunningen kunnen voor het deel dat niet vervallen is, herzien of vernietigd worden door de definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan". Minister Stevaert benadrukt dat de bestendige deputatie altijd haar goedkeuring moet verlenen.

De heer Patrick Lachaert kondigt een amendement aan om § 4 te schrappen (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*).

*Het amendement wordt verworpen met 9 stemmen tegen 5, bij 1 onthouding.*

*Het artikel wordt aangenomen met 10 stemmen bij 5 onthoudingen.*

## AFDELING 11

Bijzondere bepalingen betreffende verkavelingen

### Artikel 133

Er werden geen opmerkingen bij dit artikel geformuleerd.

*Het artikel wordt aangenomen met 15 stemmen.*

## TITEL IV

Diverse bepalingen

### HOOFDSTUK I

Informatieverplichtingen

## AFDELING I

De algemene informatieverstreking

### Artikel 134

De heer Jacques Timmermans merkt op dat in § 1, 3°, het woord "verkavelingsvergunningen" vervangen moet worden door het woord "verkavelingsaanvragen". Hij dient daartoe samen met mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche een amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) in.

*Het amendement wordt aangenomen met 15 stemmen.*

De heer Johan De Roo heeft een vraag over de derde paragraaf, volgens dewelke het vergunningenregister publiek toegankelijk is op het gemeentehuis. Hij wil van de minister vernemen welke kosten precies bedoeld worden en wie deze bepaalt.

Minister Stevaert vestigt zijn aandacht op de laatste alinea van deze paragraaf waarin wordt gesteld dat de Vlaamse regering alle nadere regels zal bepalen. De heer Johan De Roo merkt op dat zo lang de regering geen regels oplegt, de gemeenten zelf kunnen beslissen. De minister, hierin bijgetreden

door de heer Leonard Quintelier, bevestigt dat inderdaad de gemeenten in afwachting daarvan in alle redelijkheid de kosten bepalen.

De heer Joachim Coens vraagt of iedereen zo maar alles kan opvragen, ook de plannen van de huizen. Minister Stevaert wijst erop dat dit om veiligheidsoverwegingen niet mogelijk is. Men kan alleen het register raadplegen. Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche merkt terzake op dat men nu alle bouwvergunningen kan opvragen. Minister Stevaert belooft hieraan aandacht te besteden in de uitvoeringsbesluiten.

*Het door de commissie geamendeerde artikel wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

## AFDELING 2

Het stedenbouwkundig uittreksel of attest

### Artikel 135

De heer Patrick Lachaert vestigt de aandacht op het feit dat de Raad van State een stedenbouwkundig attest als een informatief instrument beschouwt dat maar zes maanden geldig is. Omdat artikel 135 daar geen gewag van maakt, wil hij dat uitdrukkelijk wordt gesteld dat een stedenbouwkundig attest alleen maar vrijblijvende informatie bevat. De heer Leonard Quintelier treedt deze opmerking bij.

*Het artikel wordt aangenomen met 15 stemmen.*

## AFDELING 3

Het planologisch attest

### Artikel 136

De heer Patrick Lachaert heeft bij dit artikel twee amendementen (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) ingediend. De spreker wijst erop dat een planologisch attest<sup>6</sup> niet afdwingbaar is. Met zijn twee amendementen wil hij enige kracht verlenen

<sup>6</sup> Zie ook de discussie over het planologisch attest bij de Algemene bespreking, onder het thema 'De resoluties over de zonevreemde bedrijven'

aan een planologisch attest. Zo ontstaat ook een engagement van de gemeentelijke overheid voor het ingediende dossier : zij stuurt het ontwerp van uitvoeringsplan aan de bevoegde instanties op binnen de negen maanden na afgifte van het attest. Respecteert het schepencollege dit niet, dan kan de houder van het planologisch attest de geplande werken realiseren.

De heer Leonard Quintelier besluit uit de samenleving van beide amendementen dat een bedrijf op een bepaald ogenblik een vergunning zou krijgen zonder dat het een aanvraag hoeft te doen.

Volgens de heer Jacques Timmermans is dit attest een bijkomend instrument om informatie te verstrekken aan bedrijven die een optie willen nemen op een bepaalde eigendom en die aan de gemeente vragen wat ze van die eigendom kunnen verwachten. Intussen werkt de gemeente verder aan de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen. Dat positieve engagement wordt door de heer Patrick Lachaert negatief geïnterpreteerd. De heer Jacques Timmermans kan niet aanvaarden dat een planologisch attest het recht zou geven om te bouwen. Dit lijkt hem volledig contradictorisch met het oorspronkelijke opzet van een dergelijk attest.

De heer Johan De Roo vraagt wat het verschil is tussen een stedenbouwkundig uittreksel en een stedenbouwkundig attest enerzijds zoals omschreven in artikel 135 en een planologisch attest in artikel 136 anderzijds. Tot nu toe bestonden enkel het stedenbouwkundig attest nummer 1 en nummer 2. Hij vraagt zich ook af of een termijn van zes maanden haalbaar is, gezien de hoeveelheid bijkomend werk die het gevolg zal zijn van dit decreet. Hij meent dat men dan beter een termijn van een jaar zou hanteren. Hij heeft het dan over de periode dat dit attest geldig blijft. De heer Johan De Roo wijst erop dat een planologisch attest maar zin heeft als men zeker is dat er iets zal gewijzigd worden aan de zonering.

De heer Patrick Lachaert geeft toe dat het niet erg logisch zou zijn als het bedrijf een vergunning zou krijgen zonder dat het een aanvraag hoeft te doen. Hij wil echter vooral bereiken dat er een reactie komt van de gemeente. Als de huidige tekst van artikel 136 behouden blijft, is het immers mogelijk dat een bedrijf een positieve indruk krijgt, maar dat er op de vergunningsaanvraag toch een weigering komt. Hij besluit dat de huidige libellering van dit artikel te vrijblijvend is.

De minister repliceert dat men dit instrument correct moet beoordelen. Een planologisch attest

wordt doorgaans aangevraagd door een zonevreemd bedrijf of door een bedrijf dat door een uitbreiding zonevreemd zou kunnen worden. Het planologisch attest is eigenlijk een engagement van de gemeente voor de toekomst. In de huidige situatie krijgen dergelijke bedrijven gewoon nul op het rekest.

De heer Herman Lauwers vult aan dat een planologisch attest geen zin heeft voor bedrijven die niet zonevreemd zijn of dreigen te worden, omdat die kunnen werken via een gewoon stedenbouwkundig attest. Hij wijst erop dat men bij de aanvraag van een planologisch attest geen gedetailleerd plan moet voegen zoals bij een vergunningsaanvraag. Het is dus logisch dat men louter op basis van een planologisch attest geen vergunning kan krijgen.

De heer Patrick Lachaert merkt op dat dit niet de essentie is van zijn opmerking. Hij wil alleen weten wat er moet gebeuren indien een gemeente wel een planologisch attest uitreikt maar daarna geen ruimtelijk uitvoeringsplan opmaakt.

De minister licht toe dat bedrijven, die nu zonevreemd zijn of door uitbreiding zonevreemd kunnen worden, door het planologisch attest de visie van het schepencollege kunnen vernemen. Een vraag van een bedrijf dwingt een gemeente tot een uitspraak en bij een positief antwoord engageert zij zich om binnen de zes maanden een plan hiervoor op te stellen. De bedrijven kunnen beter niet op basis van een positief planologisch attest tot aankoop of uitbreiding beslissen. Zij moeten wachten tot er een definitieve beslissing is. Gemeenten moeten stappen ondernemen om hun visie te concretiseren. Het is niet zeker dat de visie van de gemeente uiteindelijk goedgekeurd wordt.

De heer Patrick Lachaert stelt vast dat een bedrijf, na een positief planologisch attest, toch nog moet wachten tot er een sectoraal BPA of een gemeentelijk uitvoeringsplan goedgekeurd wordt.

De minister beoordeelt dit instrument als een vooruitgang ten opzichte van de huidige situatie. Het bedrijf krijgt zekerheid over de visie van het gemeentebestuur. Indien de gemeente geen initiatieven neemt om deze visie te realiseren, kan het bedrijf gerechtelijke stappen ondernemen. Hij bevestigt dat dit niet de definitieve oplossing voor zonevreemde bedrijven is en dat dit instrument niet mag overroepen worden.

De heer Patrick Lachaert benadrukt dat dit instrument nochtans werd voorgesteld als dé oplossing

voor de zonevreemde bedrijven. De minister herhaalt met klem dat dit niet het geval is.

*Beide amendementen van de heer Patrick Lachaert worden verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het artikel wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3, bij 2 onthoudingen.*

### Artikel 137

De heer Joachim Coens wil in § 1 het woord "goed" verduidelijken door "onroerend goed".

Er worden in die zin twee amendementen ingediend : één door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) en nadien een ander door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heren Patrick Lachaert en Jacques Timmermans (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*). Dit laatste amendement wordt echter ingetrokken.

*Het oorspronkelijk amendement van mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

In de eerste paragraaf is er sprake van "elke andere akte van een eigendomsoverdracht". De heer Joachim Coens informeert of hier ook de huwelijkscontracten onder begrepen worden.

De heer Patrick Lachaert verduidelijkt dat het vergeldend karakter waarvan sprake in de eerste paragraaf van het artikel, één vorm is van een overeenkomst ten bezwarende titel : de uitvoering gebeurt door de overdracht van geld. Indien men door een huwelijkscontract goederen in de gemeenschap inbrengt, gebeurt dit zonder vergoeding en in dit contract moet de notaris deze bepalingen niet vermelden. De minister verklaart dat hij deze problematiek besproken heeft met de notarissen. Hij verklaart zich wel bereid de formulering van dit artikel opnieuw te bekijken.

Hierop wordt er door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heren Patrick Lachaert en Jacques Timmermans (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) een amendement ingediend dat ertoe strekt huwelijkscontracten en hun wijzigingen, evenals contracten over de mandeligheid, uitdrukkelijk uit te sluiten.

*Het amendement wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

De heer Johan De Roo vestigt er de aandacht op dat er nog geen vergunningen- of planningsregister bestaat in de gemeenten. Nochtans worden zij overspoeld door allerlei vragen van notarissen. Zijn zij verplicht om op andere vragen te antwoorden dan de vijf limitatief opgesomde punten van § 1 ? Verder wil hij een verduidelijking over de aansprakelijkheid als de gemeente een fout antwoord geeft en over wie de juiste informatie kan geven of een activiteit al dan niet vergund is.

De minister verduidelijkt dat in artikel 199 de overgangsregeling uitgeschreven werd. Zolang de gemeente niet over een vergunningenregister beschikt, moet zij nu enkel de bestemming van het onroerend goed vermelden. Later zal hun informatieplicht ook niet verder strekken dan de vijf opgesomde punten. Het is belangrijk dat de notarissen de nodige informatie krijgen, zonder dat dit de gemeenten te zwaar belast. Op het punt van de persoonlijke aansprakelijkheid van de notarissen, merkt minister Stevaert ter attentie van de heer Patrick Lachaert op dat de Federatie van notarissen zelf vragende partij is voor een verbeterd en duidelijk decreet.

Er wordt tenslotte door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) een amendement ingediend dat ertoe strekt om het laatste lid van de eerste paragraaf van dit artikel in overeenstemming te brengen met het geamendeerde artikel 89.

*Dit amendement wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 5 onthoudingen.*

*Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 10 stemmen bij 5 onthoudingen.*

### Artikel 138

De heer Leonard Quintelier vestigt er de aandacht op dat de bestaande regeling – bij splitsing van percelen – wordt overgenomen.

*Het artikel wordt aangenomen met 12 stemmen bij 3 onthoudingen.*

## Artikelen 139 en 140

Er worden geen verdere opmerkingen bij deze artikelen geformuleerd.

*Deze artikelen worden aangenomen met 12 stemmen bij 3 onthoudingen.*

## AFDELING 5

### Informatieplicht met betrekking tot overeenkomsten

#### Artikel 141

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche, hierin bijgevallen door de heer Patrick Lachaert, vraagt wie bedoeld wordt met "iedereen" in de aanhef van dit artikel. Als het alleen om de notaris gaat, lijkt haar deze doublure van artikel 137 toch overbodig.

De minister repliceert dat dit ruimer is dan enkel de notaris : ook vastgoedmakelaars en de contracterende partijen worden hierdoor gevat.

De heer Patrick Lachaert wijst erop dat bij het sluiten van de verkoopovereenkomst de verkoop tot stand komt op het ogenblik van het compromis, terwijl de wettelijk verplichte akte, die daarop volgt, enkel de tegenstelbaarheid tegenover derden schept. Volgens hem wordt in dit artikel een essentiële voorwaarde aan de totstandkoming van de verkoop toegevoegd, waardoor – bij ontstentenis van de vermelding van de vergunning en de bestemming – de verkoop niet rechtsgeldig gesloten is.

*Het artikel wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

## AFDELING 6

### Informatieplicht met betrekking tot publiciteit

#### Artikel 142

De heer Johan De Roo vraagt of er veel zal veranderen ten opzichte van de huidige praktijk.

De minister repliceert, hierin bijgetreden door de heer Leonard Quintelier, dat de meeste bepalingen

niet worden vermeld in de publiciteit. Dit moet voortaan wel worden vermeld.

*Het artikel wordt aangenomen met 15 stemmen.*

## HOOFDSTUK II

### Fiscale bepalingen

#### Artikel 143

Een eerste amendement van de heer Patrick Lachaert (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) heeft betrekking op het belasten van niet-uitvoerbare verkavelingen, via de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing. De indiener last een definitie van uitvoerbare verkaveling in de decretale tekst in, zodat enkel deze verkavelingen belast kunnen worden. De huidige tekst beantwoordt volgens hem niet aan de doelstellingen van de belasting, met name de grondspeculatie tegengaan, en remt de realisatie van het RSV. Deze verantwoorde vrijstelling behoeft juridisch een decretale grondslag.

Twee volgende amendementen (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) van de heer Patrick Lachaert zijn nauw met dit eerste amendement gelinkt en voeren in de tweede paragraaf een tijdelijke ontheffing van deze belasting voor de eigenaars van onbebouwde percelen in een verkaveling in.

De heer Johan De Roo heeft samen met de heer Jacques Timmermans op artikel 143 een amendement ingediend. De indieners willen aan het eerste lid van § 2 een vierde en vijfde punt toevoegen ter uitbreiding van de vrijstelling waarnaar in het bedoelde artikel verwezen wordt. Dit amendement wordt echter ingetrokken door de indieners.

Hierop dienen mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heren Patrick Lachaert en Jacques Timmermans een amendement in (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) dat een verfijning is van het ingetrokken amendement van de heren Johan De Roo en Jacques Timmermans. Dit amendement voegt drie categorieën in die worden vrijgesteld van de gemeentelijke opcentiemen, met name de verkavelaars en de ouders met kinderen ten laste.

Een derde amendement van de heer Patrick Lachaert (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) vervangt de derde paragraaf door de volgende tekst :

"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."

De indiener benadrukt dat het principe volgens hetwelk een overheid geen belastingen mag heffen op toestanden die zij zelf heeft veroorzaakt, reeds herhaaldelijk werd bevestigd door de rechtspraak. Bovendien kunnen in deze gevallen de eigenaars hun percelen niet bebouwen of verkavelen om redenen buiten hun wil, en dus kan de belasting haar doelstelling, namelijk grondspeculatie vermijden, niet bereiken. Vandaar dit amendement, zo verklaart de heer Lachaert.

De minister vindt de strekking van het amendement van de heer Patrick Lachaert onduidelijk. De eigenaars van percelen waarvoor ze een verkavelingsvergunning hebben gekregen, moeten gestimuleerd worden om de verkaveling effectief te realiseren. Dit zal eerder leiden tot een verlaging van de prijs van de bouwgrond dan tot een verhoging. In dit artikel wordt aan de gemeenten alleen een wettelijk kader aangereikt om dergelijke belastingen in te voeren. In de gemeenteraadsbeslissing waarmee de belasting wordt ingevoerd, moeten alle wezenlijke elementen worden opgenomen, zoals vrijstelling enzovoort. De minister zegt dat men moet opletten met het weigeren van de vergunning : dit kan immers gebeuren om opportuïteitsredenen. Zo kan het indienen van een zinloos dossier, voldoende zijn om ontheven te worden van belastingen.

De heer Patrick Lachaert is van mening dat de belastingen op een andere wijze opgelost kunnen worden dan door een ontwerp van decreet op de ruimtelijke ordening.

De heer Patrick Lachaert vraagt wat in § 3 bedoeld wordt met de percelen die ingevolge de wet op de landpacht niet voor bebouwing kunnen worden bestemd.

De minister verduidelijkt dat met de landpacht, de pachtwet wordt bedoeld, zoals dat al in artikel 73 van het huidige coördinatiedecreet is bepaald.

Tenslotte is er een amendement ingediend door de heer Patrick Lachaert (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) dat ertoe strekt een vierde paragraaf in te voegen waarbij de gemeenten zelf de vrijstelling en tariefdiversificaties van de belastingen kunnen vaststellen. De indiener verwijst voor de motivering naar de toelichting die hij heeft gehouden bij zijn voorstel van decreet tot wijziging van artikel 73 van het coördinatiedecreet<sup>7</sup>.

*Het eerste amendement van de heer Patrick Lachaert, dat § 1 wijzigt, wordt verworpen met 8 stemmen tegen 5, bij 2 onthoudingen.*

*De twee amendementen van de heer Patrick Lachaert, tot wijziging van § 2, worden verworpen met 9 stemmen tegen 5, bij 1 onthouding. Het amendement van Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heren Patrick Lachaert en Jacques Timmermans wordt aangenomen met 14 stemmen bij 1 onthouding.*

*Het volgende amendement van de heer Patrick Lachaert tot vervanging van § 3, wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het laatste amendement van de heer Patrick Lachaert, tot toevoeging van een vierde paragraaf, wordt verworpen met 8 stemmen tegen 7.*

*Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 3, bij 4 onthoudingen.*

### HOOFDSTUK III

#### Het grondfonds

#### Artikel 144

De heer Patrick Lachaert dient een amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) in om artikel 144 te schrappen. Hij vindt dat er geen nood is aan een dergelijk grondfonds. Er zijn andere middelen om hetzelfde doel te bereiken.

<sup>7</sup> Zie hiervoor punt I.D van dit verslag.

De heer Leonard Quintelier repliceert dat het grondfonds de grondspeculatie juist zal tegengaan. De minister sluit zich daar bij aan.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het artikel wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 5.*

## HOOFDSTUK IV

### Vernieling van zonevreemde constructies

#### Artikel 145

De heer Patrick Lachaert zegt dat de toepassing van dit artikel onvermijdelijk tot problemen zal leiden, rekening houdend met de ad hoc-oplossingen die tot dusver geboden zijn. Een vergunde woning die in bijvoorbeeld een groenzone of een natuurgebied is gelegen en die afbrandt, zal niet opnieuw mogen worden opgebouwd. Hoewel het principe van de vergoeding op zich verdedigbaar is, heeft artikel 145 de duidelijke onderliggende bedoeling om ook vergunde woningen op termijn uit bepaalde gebieden te bannen.

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche zegt dat in dit verband maatregelen kunnen worden genomen in het gemeentelijk structuurplan. Via gewestplanwijzigingen kunnen bijvoorbeeld landbouwbedrijven uit een bepaald gebied worden gehaald en op die manier beschermd worden. Iedere gemeente moet zijn verantwoordelijkheid nemen. Dit artikel zal een stimulans zijn voor de ruimtelijke structuurplanning van de gemeenten.

De heer Joachim Coens merkt op dat de memorie van toelichting bij artikel 166 hieromtrent duidelijk is : "Om de problematiek aan te pakken van de zonevreemde bedrijfszetels van agrarische bedrijven die buiten het agrarisch gebied gelegen zijn, dient er bij het vervangen van de plannen van aanleg over gewaakt te worden dat deze bedrijfszetels gezoned worden in het geëigende gebied.".

*Dit artikel wordt aangenomen met 12 stemmen, bij 3 onthoudingen.*

## TITEL V

### Handhavingsmaatregelen

## HOOFDSTUK I

### Strafbepalingen

## AFDELING 1

### Strafsancties

#### Artikel 146

Een eerste amendement van de heer Patrick Lachaert (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) strekt ertoe bij artikel 146, 1°, de woorden "hetzij in geval van schorsing van de vergunning" te schrappen. Dit hangt immers logischerwijs samen met het amendement bij artikel 128, dat hij samen met mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans heeft ingediend en dat ertoe strekt de vervalltermijnen van artikel 128 te schorsen gedurende de procedure bij de Raad van State. Vandaar dat hiermee moet rekening worden gehouden bij het handhavingsbeleid.

De heer Patrick Lachaert beoogt met dit amendement die gevallen waarbij de bouwvergunning wordt geschorst door de Raad van State, waarna een verbalisering volgt, maar waarbij de bouwvergunning daarna toch niet vernietigd wordt.

*Het amendement wordt verworpen met 8 stemmen tegen 5, bij 2 onthoudingen.*

Een tweede amendement van de heer Patrick Lachaert (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) strekt in hoofddorde ertoe in artikel 146, het 2°, 6° en 7° te schrappen. In zijn verantwoording stelt de indiener dat deze overtredingen al onder het toepassingsgebied van 1° vallen. Bovendien moet een decreet op de ruimtelijke ordening alleen het bouwen zonder vergunning bestraffen.

In bijkomende orde dient de heer Patrick Lachaert drie amendementen in.

Een amendement van de heer Patrick Lachaert (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) strekt in bijkomende orde ertoe in artikel 146, 1°, 2° en 7°, de woorden "in stand houdt" te vervangen door "maximaal vijf jaar in stand houdt".

In zijn verantwoording wijst de indiener erop dat door de voorgestelde wijziging het voortdurend karakter van het stedenbouwmisdrijf wordt tenietgedaan. Overtredingen op de ruimtelijke ordening zijn immers manifest aanwezig in de omgeving. Het

heeft dus geen zin eerst alles jarenlang ongemoeid te laten en na zovele jaren te gaan verbaliseren en vervolgen. Een performante overheid moet snel en efficiënt optreden.

De minister wijst erop dat in het voorliggende ontwerp zowel het uitvoeren van werken als de instandhouding van deze werken strafbaar wordt gesteld. De uitvoering van de werken is een aflopend misdrijf, dat verjaart vijf jaar na de voltooiing van deze werken. De instandhouding van de werken is een voortdurend misdrijf. Het blijft duren tot het herstel in de oorspronkelijke toestand wordt doorgevoerd. De verjaringstermijn van vijf jaar begint pas te lopen vanaf het moment dat het herstel is geschied. Indien men een kortere verjaringstermijn zou wensen, dan moet de instandhouding van de werken worden geschrapt als misdrijf. Dit zou een scherpe trendbreuk zijn. Het zou ook heel wat uitvoeringsproblemen meebrengen voor de administratie. Het zou ook leiden tot heel wat juridische discussies over de datum van uitvoering van de werken. Door allerlei omstandigheden, zoals regularisatieaanvragen of procedures voor de Raad van State, kan het soms jaren duren voordat het tot een effectieve veroordeling komt. Men moet vermijden dat de feiten verjaren in de loop van de procedure. Bovendien worden de rechten van de overtreder gegarandeerd omdat de rechter steeds zal nagaan of de overheid de vervolging heeft ingesteld binnen een redelijke termijn.

Eveneens in bijkomende orde dient de heer Patrick Lachaert (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) een amendement in dat ertoe strekt om in artikel 146, 2° en 5° de woorden "die overeenkomstig dit decreet vergunningplichtig zijn" toe te voegen na de woorden "handelingen, werken of wijzigingen".

Deze toevoeging heeft volgens de indiener tot gevolg dat de strafbare handelingen beperkt worden tot diegene die binnen dit ontwerp van decreet aan de voorafgaandelijke vergunning onderworpen zijn. De indiener waarschuwt er ook voor dat onduidelijke decreetgeving tot vrijspraken aanleiding kan geven, wat een omgekeerd effect kan hebben dan wat de minister eigenlijk beoogt.

Ook mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche vraagt zich af of het amendement van de heer Patrick Lachaert legistiek niet beter is dan de voorliggende tekst.

De minister deelt mee dat ook niet-vergunningsplichtige inbreuken op de voorschriften van uitvoe-

ringsplannen en verordeningen strafbaar moeten gesteld kunnen worden.

Tenslotte dient de heer Patrick Lachaert een amendement in bijkomende orde in dat ertoe strekt artikel 146, 6°, te vervangen door de volgende tekst : "6° handelingen, werken of wijzigingen die overeenkomstig dit decreet vergunningsplichtig zijn, uitvoert, voortzet of maximaal 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" (*zie : Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*).

Op deze manier wil de indiener op een rechtszekere manier een oplossing aanreiken voor bestaande bouwovertradingen.

*Het amendement in hoofddeorde wordt verworpen met 9 stemmen tegen 5 bij 1 onthouding. De amendementen in bijkomende orde worden eveneens verworpen. Het amendement op artikel 146, 1°, 2° en 7° wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5. Het amendement op artikel 146, 2° en 5° wordt verworpen met 9 stemmen tegen 5 bij 1 onthouding. Het amendement op artikel 146, 6° wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

Een volgend amendement van de heer Patrick Lachaert strekt ertoe in artikel 146, 3° de woorden "of gedooft" te schrappen (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*). Volgens de indiener van het amendement kan een eigenaar immers niet worden verantwoordelijk gesteld voor overtradingen die werden begaan door een huurder. De notie "gedogen" zou dan ook een te ruime invulling kunnen krijgen.

De heer Patrick Lachaert trekt dit amendement in en dient hierop, samen met mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans een nieuw amendement in dat ertoe strekt in artikel 146, 3° het woord "gedooft" te vervangen door "aanvaardt" (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/7*).

De indieners verduidelijken dat het niet de bedoeling is eigenaars die niet op de hoogte zijn van het feit dat een bouw misdrijf wordt gepleegd op hun eigendom, strafrechtelijk te sanctioneren. Het begrip "aanvaarden" geeft duidelijk weer dat er in hoofde van de eigenaar een medeweten en een

wilsbeslissing met betrekking tot de acceptatie van het misdrijf moet zijn.

*Het amendement wordt aangenomen met 14 stemmen bij 1 onthouding.*

Een amendement van de heer Jan Penris en mevrouw Marijke Dillen strekt ertoe aan artikel 146 een derde lid toe te voegen, wat een actualisering is van het voorstel van decreet van mevrouw Marijke Dillen houdende wijziging van titel IV, hoofdstuk IV van het coördinatiedecreet (zie : *Parl. St.* VI. Parl. 1997-98, nr. 1043/1).

De bedoeling van dit amendement is een verjaaringstermijn van vijf jaar in te voeren voor inbreuken op artikel 146, 1° en 2°. 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. De indieners verklaren deze bepaling niet toepasselijk op handelingen, zonder vergunning uitgevoerd in de grote eenheden natuur, de grote eenheden natuur in ontwikkeling, de bosuitbreidingsgebieden, de natuurverbindingsgebieden en de natuurverwevingsgebieden (zie : *Parl. St.* VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6).

*Het amendement wordt verworpen met 13 stemmen tegen 2.*

De heer Johan De Roo meent dat artikel 146, eerste lid, 7° niet strikt geïnterpreteerd mag worden. Er kunnen in het verleden handelingen, werken of wijzigingen gebeurd zijn die een inbreuk vormen op de bouw- en verkavelingsvergunningen die zijn verleend krachtens het coördinatiedecreet. Als men in het kader van het nieuwe decreet wel wijzigingen mag doorvoeren, dan mag dit artikel geen belemmering vormen voor de wijzigingen die toegestaan zijn door een nieuwe vergunning.

De minister is het eens met deze precisering.

De heer Patrick Lachaert sluit hierbij aan en verklaart dat verschillende van zijn amendementen bedoeld zijn om de strafbare feiten algemeen te houden en niet te verbijzonderen. Zijn de omschrijvingen te specifiek, dan mag gevreesd worden dat een aantal gedingen tot vrijspraken zullen leiden.

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche is van oordeel dat de gemeente bij het opstellen van het vergunningenregister zal merken dat ze bepaalde

zaken gedooft omdat ze er niet van op de hoogte is. In dit verband vraagt ze zich af of ook de gemeenten onder de toepassing vallen van het tweede lid van artikel 146, zodat ze voor hun optreden bestraft kunnen worden.

*Het aldus geamendeerde artikel 146 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 7 onthoudingen.*

## Artikel 147

Bij dit artikel worden geen opmerkingen geformuleerd.

*Het artikel wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

## AFDELING 2

### Toezicht

## Artikel 148

Bij dit artikel worden geen opmerkingen geformuleerd.

*Het artikel wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

## AFDELING 3

### Herstelmaatregelen

## Artikel 149

De heer Joachim Coens verwijst naar de toelichting bij § 1, tweede lid, waar onder 4° wordt gesteld dat de meerwaarde niet kan worden gevorderd noch uitgesproken worden indien het misdrijf een *ernstige* inbreuk is op de *essentiële* stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens de het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.

De minister bevestigt dat essentieel en ernstig cumulatieve voorwaarden zijn.

De heer Patrick Lachaert wil van de minister weten of zowel aan de bestaanbaarheids- als aan de verenigbaarheidsvoorwaarde voldaan moet zijn

om van het begrip essentieel te kunnen gewagen ? De heer Patrick Lachaert wil weten of een inbreuk nog essentieel is, als de bestaanbaarheid wordt aangetoond, maar niet de verenigbaarheid.

De minister antwoordt dat bestaanbaarheid en verenigbaarheid samen bekeken moeten worden in het kader van het KB van 1972, inzake de gewestplannen. De minister meent dat gezien de memorie van toelichting er hier geen misverstand kan ontstaan. Het antwoord op de tweede vraag verschilt volgens de minister naargelang de voorschriften.

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche wenst te vernemen of § 1, derde lid betekent dat er nog andere gevallen mogelijk zijn dan de vier gevallen opgesomd in het voorgaande lid. De Vlaamse regering zou dan nog bijkomende gevallen kunnen bepalen waarin geen meerwaarde kan worden gevorderd. De spreekster stelt vast dat volgens het vijfde lid van paragraaf 1, de rechtbank een dwangsom kan opleggen op vordering van de stedenbouwkundige inspecteur of van het college van burgemeester. Zij vraagt zich af of de rechtbank die vordering kan negeren. Ten slotte gaat mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche dieper in op § 5 die bepaalt dat de rechtbank de meerwaarde vastlegt. Volgens deze spreekster moet duidelijker uit de decretale tekst blijken dat het op vordering is van de stedenbouwkundige inspecteur of van het college van burgemeester en schepenen dat de rechter de meerwaarde bepaalt.

De minister antwoordt op de eerste vraag dat de vier gevallen waarin de meerwaarde niet gevorderd kan worden, samen gelezen moeten worden met het lid dat daar onmiddellijk op volgt. Er is geen sprake van een delegatie aan de Vlaamse regering die bijkomende gevallen van uitsluiting van een meerwaardevordering regeling zou kunnen bepalen. Vervolgens bevestigt minister Steve Stevaert dat de rechter zelf beslist over de dwangsom. Deze aangelegenheid wordt immers geregeld in het Grondwettelijk wetboek, ingevolge een Benelux-overeenkomst.

De heer Patrick Lachaert dient een amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) dat ertoe strekt § 1, derde lid, te vervangen door een bepaling die een tijdelijk en uitdovend woonrecht toekent aan bewoners van wederrechtelijk opgetrokken gebouwen. Dit recht wordt toegekend aan de sinds 1 januari 1999 in de bevolkingsregisters ingeschreven bewoners, voor zover zij geen ander onroerend goed in volle eigendom hebben en zij ernstige economische, sociale en culturele redenen kunnen invoeren. Het uitdovend bewonersrecht

blijft gelden tot het overlijden van de bewoners of tot het vervreemden van het wederrechtelijk opgetrokken gebouw waarop het uitdovend bewonersrecht van toepassing was. Dit amendement wil ook dat de meerwaarde als herstelmaatregel prioritair in alle zones van de bestaande en nieuwe ruimtelijke uitvoeringsplannen toegepast wordt, met uitsluiting van de groenzones.

Volgens de indiener zorgt dit amendement ervoor dat afbraak de uitzondering blijft. In alle zones buiten de groenzones moet de vordering van een meerwaarde prioritair worden. In groenzones mogen geen nieuwe bouwovertradingen geduld worden : dit zijn onaantastbare zones. Bestaande overtradingen moeten geval per geval bekeken worden. Flagrant overtradingen moeten zwaar aangepakt worden. Overtradingen die sociaal en financieel te verklaren zijn, moeten door de overheid begripvol worden bejegend. De overheid heeft in vele van die gevallen immers een verwachtingspatroon gecreëerd dat tot de voortzetting van bestaande en de creatie van nieuwe overtradingen heeft geleid. De burger mag niet opdraaien voor de onverantwoordelijkheid van politieke en andere actoren.

Minister Steve Stevaert wijst erop dat een uitdovend gebruiksrecht juridisch niet haalbaar is. De uitwerking van een uitdovend gebruikersrecht veronderstelt een overeenkomst tussen de overheid en elke individuele eigenaar waarbij de overheid het huidige bouw misdrijf zou dulden tot het overlijden of het verhuizen van de huidige eigenaar. De overheid kan bij overeenkomst geen afstand doen van haar verplichtingen om op te treden tegen bouw misdrijven. Een overeenkomst waarbij de overheid afziet van haar vorderingsrecht om vonnissen en arresten uit te voeren is voor de minister absoluut nietig want in strijd met de openbare orde. De nietigheid van deze overeenkomst kan gevorderd worden door elke belanghebbende (bijvoorbeeld erfgenamen van overtreeders of kopers), zodat het bestuur over geen enkele garantie beschikt dat het misdrijf effectief zal worden hersteld.

*Het amendement wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

Een tweede amendement van de heer Patrick Lachaert (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) strekt ertoe § 1, vierde lid te schrappen omdat de stedenbouwkundige inspecteur geen voorrang mag krijgen op de vordering van het schepencollege.

*Het amendement wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

Een derde amendement van de heer Patrick Lachaert (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) strekt ertoe in § 2 de woorden "de stedenbouwkundige inspecteurs" te vervangen door "de gemeente". Omdat veel maatschappelijke steun nodig is om een herstellvordering te eisen, acht de heer Lachaert het normaal dat het lokale niveau bevoegd is voor deze beslissing.

*Het amendement wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het artikel 149 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 5 onthoudingen.*

#### Artikel 150

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche stelt dat in het vorige artikel de vordering van de stedenbouwkundige inspecteur voorrang heeft op die van het college van burgemeester en schepenen. Nochtans is het zo dat het college van burgemeester en schepenen de bouwvergunningen aflevert. In artikel 150 daarentegen krijgt de rechtbank de keuze wanneer de herstellvorderingen van de eventuele burgerlijke partijen enerzijds en die van de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen anderzijds niet overeenstemmen. Deze spreekster wenst te weten waarom deze constructie werd ingevoerd.

Volgens minister Steve Stevaert is het de bedoeling de rechtsbescherming in hoofde van de klager te verbeteren.

De heer Patrick Lachaert wijst op de gevolgen van de woorden "passend acht". Omdat hier sprake is van opportuniteitscontrole, kan het Hof van Cassatie immers niet meer tussenkomen. Dat is volgens de spreker een inbreuk op artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek. Hij vindt de woorden "passend acht" ook ongepast omdat iedereen zich burgerlijke partij kan stellen, waardoor de rechtbank de neiging kan hebben de gevorderde strafmaatregel die ze passend acht lukraak in te vullen.

De heer Patrick Lachaert dient dan ook een amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) in om artikel 150 te schrappen.

*Het amendement wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het artikel 150 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 5.*

#### Artikel 151

De heer Herman Lauwers vraagt wat het verschil is tussen artikel 150 en 151.

De minister antwoordt dat als het parket sepooneert, de stedenbouwkundige inspecteur en het college nog over een proceduremogelijkheid voor de burgerlijke rechtbank beschikken.

De heer Patrick Lachaert merkt op dat er in dat geval in het artikel na het woord "kunnen" het woord "ook" moet toegevoegd worden. Hij dient – samen met de heer Paul Dumez – een amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) in die zin in.

*Het amendement wordt eenparig met 15 stemmen aangenomen.*

*Het aldus geamendeerde artikel 151 wordt eenparig met 15 stemmen aangenomen.*

### AFDELING 4

#### Uitvoering van de rechtelijke uitspraak

#### Artikel 152

De heer Johan De Roo wil weten of men werken, die na de opstelling van een PV zijn stilgelegd overeenkomstig de huidige wetgeving, mag voortzetten om ze opnieuw conform te maken aan de bouwvergunning.

De minister verduidelijkt dat alleen bij een veroordeling of vonnis geen werken meer mogen uitgevoerd worden. Indien er enkel een PV is, kan men nog altijd maatregelen nemen om de woning conform te maken aan de bouwvergunning.

*Het artikel 152 wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

#### Artikel 153

De heer Joachim Coens stelt vast dat in dit artikel wordt bepaald dat het vonnis van de rechter de stedenbouwkundig ambtenaar, het college van burgemeester en schepenen of de burgerlijke partij kan bevelen om het vonnis uit te voeren. Waarom is er niet bepaald wie in welk geval moet uitvoeren ?

De minister antwoordt dat dit artikel de rechter de keuze geeft. De rechter kan overigens ook verschillende partijen verantwoordelijk stellen voor de uitvoering.

Op de opmerking van de heer Patrick Lachaert dat de herstelmaatregel een gemengde maatregel is, namelijk zowel burgerlijk als strafrechtelijk, stelt de minister dat dit geen invloed heeft op de libellering van dit artikel.

Mevrouw Tyberghien-Vandenbussche stelt vast dat er geen uitvoeringstermijn voor de uitvoering van het vonnis bepaald is. Dit laat de actuele rechtsonzekerheid – die de voorbije jaren verschillende Vlaamse eigenaars duur is komen te staan – verder leven. Op het Europese niveau wordt drie jaar als uitvoeringstermijn aangenomen. Deze spreekster vraagt of Vlaanderen bevoegd is om de uitvoeringstermijn van een vonnis te bepalen. Kan aan het einde van het eerste lid van dit artikel niet worden toegevoegd "binnen een termijn van drie jaar nadat het vonnis kracht van gewijsde heeft" ?

De heer Patrick Lachaert kondigt een amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) bij artikel 153 aan om aan het eerste lid de tekst "binnen een termijn van drie jaar nadat het vonnis kracht van gewijsde heeft" toe te voegen. Wat de verantwoording betreft, verwijst hij naar de tussenkomst van mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche.

De minister zegt dat het tot de bevoegdheid van de federale wetgever behoort om de verjaringstermijnen te bepalen. Dit wordt geregeld in het Burgerlijk Wetboek. Door de wet van 10 juni 1998 is de verjaringstermijn overigens verminderd van 30 tot 10 jaar.

De heer Jan Penris wijst erop dat mevrouw Marijke Dillen vorig jaar een voorstel van decreet heeft ingediend om de verjaringstermijn op 5 jaar te brengen. Volgens de heer Jan Penris is Vlaanderen wel degelijk bevoegd om de verjaringstermijn in te korten. Het door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche gedane voorstel om de verjaringstermijn tot 3 jaar terug te brengen kan op de steun van de Vlaams Blok-fractie rekenen.

De heer Patrick Lachaert vraagt zich af of het niet mogelijk is dat de Vlaamse regering de termijn van drie jaar aanhoudt als principe, net zoals de Belgische minister van Justitie als principe aanhoudt dat al diegenen die veroordeeld worden tot een gevangenisstraf van minder dan 3 maand niet de cel ingaan.

De minister zegt dat Vlaanderen wel bevoegd is voor de termijnen van de verjaring van misdrijven maar niet voor de uitvoeringstermijnen van gerechtelijke uitspraken. Er is een Europees initiatief inzake de verjaringstermijn voor de uitvoering van vonnissen aangekondigd. De minister zal dit Europees initiatief – van zodra het van kracht is – graag toepassen.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 9 stemmen tegen 5 bij 1 onthouding.*

*Artikel 153 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 5.*

## AFDELING 5

Staking van de in overtreding verrichte werken of handelingen

### Artikel 154

Door de heer Ludo Sannen wordt een amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) ingediend dat ertoe strekt het vijfde lid te vervangen door de volgende tekst : "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 een 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".

De heer Ludo Sannen zegt dat in de huidige redactie bepaald is dat de stillegging bekrachtigd moet worden. Indien een ambtenaar, al dan niet door schuldig verzuim de stillegging niet bekrachtigt, kunnen de werken voortgezet worden. De spreker gaat er daarentegen van uit dat in een strikt handhavingsbeleid de stillegging altijd verantwoord is. Indien uit de ambtelijke controle blijkt dat de stillegging niet terecht was, kan deze opgeheven worden. Deze opheffing moet gemotiveerd zijn, terwijl in de huidige versie de niet-bekrachtiging steeds ongemotiveerd is. De betrokkene kan nog altijd juridische stappen nemen om de stillegging ongedaan te maken.

De heer Patrick Lachaert heeft eveneens vragen bij het optreden van de stedenbouwkundige inspecteur. De Vlaamse regering moet zijns inziens de nodige maatregelen nemen opdat er steeds de nodige mankracht aanwezig zou zijn om binnen de decretale termijnen te antwoorden. Momenteel vormt dit een probleem. Wat het laatste lid van artikel 154 betreft, vindt de heer Patrick Lachaert de verwijzing naar het Gerechtelijk Wetboek onnodig.

De heer Paul Dumez legt uit dat de verwijzing naar het Gerechtelijk Wetboek in zijn ogen bedoeld is om de bevoegdheid van de voorzitter, de toepassing van de werkwijze en de termijn waaraan hij zich dient te houden, te regelen.

Wat de stedenbouwkundige inspecteur betreft, wijst de minister op het feit dat de bevelen waarvan sprake is in de eerste alinea, niet altijd door een gewestelijk ambtenaar worden gegeven : het kan ook een gemeentelijk of provinciaal ambtenaar zijn. In die gevallen zorgt de bekrachtiging door de stedenbouwkundige inspecteur voor eenvormigheid. De bekommernis van de heer Patrick Lachaert wat de aanwezigheid van ambtenaren betreft die het noodzakelijke mandaat hebben om binnen de decretaal voorziene termijnen te antwoorden, onderschrijft de minister deels. De Vlaamse regering zal er bij de opstelling van de besluiten mee rekening houden.

De kritiek op het laatste lid van dit artikel vanwege de heer Patrick Lachaert, verwondert de minister omdat dit reeds in het coördinatiedecreet was opgenomen.

Daarop repliceert de heer Patrick Lachaert dat hij enkel wilde zeggen dat de voorwaarden van een kort geding, namelijk het spoedeisend en voorlopig karakter, reeds in het Gerechtelijk Wetboek staan en dus overbodig zijn.

De heer Ludo Sannen herhaalt zijn stelling dat de bekrachtiging door de stedenbouwkundige inspecteur overbodig is. De verdediging daarvan door de minister gaat uit van de noodzakelijke eenvormigheid van het handhavingsbeleid en effectiviteit van de uitvoering, maar dat kan de heer Sannen niet overtuigen.

*Het amendement van de heer Ludo Sannen wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2 bij 5 onthoudingen.*

*Artikel 154 wordt aangenomen met 13 stemmen bij 2 onthoudingen.*

## Artikel 155

Er worden geen opmerkingen bij dit artikel geformuleerd.

*Artikel 155 wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

## Artikel 156

De heer Ludo Sannen dient een amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) in dat ertoe strekt in § 6, op de laatste regel, het woord "ingewilligd" te vervangen door "verworpen". In zijn toelichting wijst de spreker op het belang van dit artikel voor het slagen van het handhavingsbeleid. Een bedrag van 200.000 frank zal zeker potentiële overtreders ontmoedigen. De spreker wil het artikel 156 evenwel nog sterker maken door de automatische inwilliging van het verzoek om kwijtschelding, vermindering of uitstel van betaling van de geldboetes, ingevolge het verzuim van een ambtenaar, te schrappen. Een dergelijke bepaling heeft zin bij het vragen om een advies of een uitspraak over plannen en vergunningen, maar niet bij een verzoek om uitstel, vermindering of kwijtschelding van een boete.

De minister is ervan uitgegaan dat de rechten van de niet-veroordeelde overtreder beschermd moeten worden. Die komen in het gedrang als de burger het slachtoffer wordt van het verzuim van de ambtenaar. In die optiek is de minister voorstander van de huidige tekst.

*Het amendement van de heer Ludo Sannen wordt verworpen met 11 stemmen tegen 2, bij 2 onthoudingen.*

*Artikel 156 wordt aangenomen met 13 stemmen bij 2 onthoudingen.*

## Artikel 157

Er worden geen opmerkingen geformuleerd bij dit artikel.

*Artikel 157 wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

## AFDELING 6

## Transactie en regularisatie

## Artikel 158

De heer Patrick Lachaert dient een amendement in (*Parl. St.* VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6) dat in het verlengde ligt van zijn eerder amendement om artikel 144 over het grondfonds te schrappen. Dit heeft tot gevolg dat de woorden "rekenplichtige van het grondfonds" vervangen moeten worden door "ontvanger der registratie". Voorts is de heer Patrick Lachaert de mening toegedaan dat in § 1, eerste lid, de vergelijkregeling al te zeer gedomineerd wordt door de stedenbouwkundige inspecteur. Waarom kan het college van burgemeester en schepenen niet zelf het initiatief nemen? De spreker waarschuwt de stedenbouwkundige inspecteur ervoor steeds omzichtig op te treden.

De minister verwijst, voor wat de schrapping van de ambtenaar van het grondfonds betreft, naar zijn eerdere repliek bij artikel 144 over soortgelijke amendementen van de heer Patrick Lachaert. Wat het tweede punt betreft, meent de minister dat deze redactie overeenstemt met de basisopties van het ontwerp.

De heer Johan De Roo wijst erop dat het gaat om een vergelijk voor werken die een vergunning kunnen krijgen, maar waarvoor dat om een of andere reden nog niet gebeurd is. Hij vraagt of het noodzakelijk is dat hiertoe een procesverbaal opge maakt wordt.

De heer Patrick Lachaert sluit zich hierbij aan en vraagt om minder zware procedures. Een procesverbaal impliceert immers dat een strafbaar feit gepleegd is. Het gevolg dat daaraan gegeven wordt, hangt af van het oordeel van de procureur des konings en niet van de stedenbouwkundige ambtenaar.

De heer Jacques Timmermans merkt op dat iemand die begint te bouwen zonder een vergunning, weet dat hij niet correct handelt. Hij is van mening dat de gemeenten door dit decreet over een bijkomend middel beschikken: men kan de werken stilleggen. Zodra de betrokkene beseft dat hij iets verkeerd doet, kan hij een vergunning aanvragen. Het verzegelen van de werken is een preventieve maatregel. Het betalen van een transactiesom en het aanvragen van een regularisatievergunning is een

oplossing voor diegene die werken uitvoert zonder vergunning maar die in aanmerking kan komen voor een vergunning.

De minister stelt dat er in principe een procesverbaal opgemaakt moet worden. Als de vergunning afgeleverd wordt, zal het parket de zaak seponeren.

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 9 stemmen tegen 5 bij 1 onthouding.*

*Artikel 158 wordt aangenomen met 13 stemmen bij 2 onthoudingen.*

## Artikel 159

Er worden geen opmerkingen geformuleerd bij artikel 159.

*Artikel 159 wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

## HOOFDSTUK II

## Inschrijving op het hypotheekkantoor en in het vergunningenregister

## Artikel 160

Op de vraag van de heer Johan De Roo of er door dit artikel grondige wijzigingen worden aangebracht aan de bestaande regelgeving, antwoordt de heer Patrick Lachaert dat alles grotendeels hetzelfde blijft.

*Artikel 160 wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

## Artikel 161

Er zijn geen opmerkingen geformuleerd bij artikel 161.

*Artikel 161 wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

## HOOFDSTUK III

## Vernietiging titel

## Artikel 162

Door de heer Patrick Lachaert, mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans wordt een amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) ingediend dat ertoe strekt een tweede lid toe te voegen 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 de inbreuk op de informatieplicht". Dezelfde indieners trekken hun bijna gelijkaardig eerder amendement in (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*).

De heer Jacques Timmermans licht het amendement toe. Volgens de indieners is het 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 hiertegen geen bezwaar heeft geuit. Het aangehouden amendement sluit mogelijk verwarring uit, omdat er immers nog andere gronden zijn die tot nietigverklaring kunnen leiden.

De minister kan de strekking van dit amendement bijtreden.

*Het amendement wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

*Het aldus geamendeerde artikel 162 wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

## TITEL VI

## Wijzigingsbepalingen

## Artikel 163

Er worden geen opmerkingen geformuleerd bij artikel 163.

*Artikel 163 wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

## Artikel 164

Er worden geen opmerkingen geformuleerd bij artikel 164.

*Artikel 164 wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

## Artikel 165

Door de heren Johan De Roo, Jacques Timmermans en Joachim Coens wordt een amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) ingediend dat ertoe strekt in artikel 14 van het coördinatiedecreet het volgende in te voegen : "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".

De indieners bevestigen met dit amendement 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.

*Het amendement wordt aangenomen met 14 stemmen bij 1 onthouding.*

De heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche dienen hierna een subamendement in (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) dat ertoe strekt in de bij het vorige amendement vervangen tekst de passus "in artikel 20, § 1 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning of " in te voegen.

Aangezien artikel 165 in werking treedt op een vroeger tijdstip dan de rest van dit decreet, is het logisch dat ook nog moet worden verwezen naar de gemeentelijke structuurplannen zoals bepaald in het planningsdecreet van 24 juli 1996. Dit is vol-

gens de heer Jacques Timmermans nodig om te vermijden dat artikel 165 niet zou kunnen worden toegepast vooraleer de rest van dit decreet in werking treedt.

*Het amendement wordt aangenomen met 14 stemmen bij 1 onthouding.*

De heer Ludo Sannen dient een amendement in (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) dat ertoe strekt de in artikel 14 van het coördinatiedecreet in te voegen tekst te wijzigen. De heer Sannen wil namelijk een afwijking van het gewestplan bij BPA enkel toestaan op voorwaarde dat een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen én pas na de inwerkingtreding van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

De loutere intentie tot het opmaken van een gemeentelijk structuurplan beoordeelt hij als een nogal gratuite geste, in vergelijking met het feit dat vanaf dat moment kan worden beslist tot opmaak van BPA's die afwijken van de gewestplannen. Er staat op dat moment over het te voeren ruimtelijk beleid nog niets inhoudelijks op papier. De principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen zijn bovendien toch te algemeen om elke afwijking te kunnen beoordelen of tolereren.

De minister wijst erop dat tijdens de overgangsfase via een afgewogen gemeentelijk BPA zal kunnen worden afgeweken van het gewestplan. Van zodra het gemeentelijk structuurplan is goedgekeurd zal dit niet meer mogelijk zijn, omdat er dan geen BPA's meer zijn maar uitvoeringsplannen. Voor deze uitvoeringsplannen vervalt de hiërarchische band met de gewestplannen, als gevolg van het verdwijnen van deze planfiguur. De in dit amendement voorgestelde wijziging vindt de minister dan ook niet zinvol.

*Het amendement wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1 bij 5 onthoudingen.*

De heer Patrick Lachaert dient een amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) in waardoor elk hoger plan, dus ook een provinciaal structuurplan, een afwijking kan rechtvaardigen.

De minister repliceert dat er nog geen provinciale ruimtelijke structuurplannen bestaan, zodat dit amendement geen zin heeft.

*Het amendement wordt verworpen met 8 stemmen tegen 6 bij 1 onthouding.*

*Het door de commissie geamendeerde artikel 165 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1 bij 6 onthoudingen.*

## Artikel 166

De heer Patrick Lachaert verklaart dat artikel 166 een gedetailleerde regeling inhoudt die niet thuis hoort in een decreet, maar in uitvoeringsbesluiten. De decreetgever zou zich ertoe kunnen beperken in dit artikel enerzijds de afwijkingen te bepalen en anderzijds de voorwaarden om van deze afwijkingen gebruik te kunnen maken, aan de Vlaamse regering over te laten. De spreker stelt ook vast dat de opdrachten waarmee de gemeenten ten gevolge van dit decreet de eerstkomende jaren zullen geconfronteerd worden, weinig ruimte laten om uitvoeringsplannen op te stellen. De gemeenten slagen er momenteel nagenoeg niet in om inzake ruimtelijke ordening door sectorale plannen duidelijkheid te bieden aan de bedrijven. Daarom moeten de bedrijven het initiatiefrecht krijgen om uitbreidingen, die om bedrijfseconomische redenen gerechtvaardigd zijn, ter plaatse te realiseren. De uitzonderingsmaatregelen op de voorschriften van het gewestplan moeten dus aangevuld worden met een aantal bepalingen van die strekking.

Mevrouw Tyberghien-Vandenbussche wil weten hoe het bouwvolume precies berekend zal worden. Meet men vanaf het maaiveld zoals de sociale huisvestingsmaatschappijen? Worden alle ruimtes, die zich onder het dak van het hoofdgebouw bevinden, meegeteld? Dienen bijgebouwen bij het woonvolume te worden meegerekend?

De heer Patrick Lachaert haakt hierop in en wil meer specifiek weten hoe het bouwvolume van paragraaf 1, eerste lid, 2°, d), wordt berekend. Hij vraagt verder wat er gebeurt wanneer een woning wordt herbouwd en het bouwvolume de 1.000 m<sup>3</sup> overschrijdt. Mag het blijven staan of moet het gesloopt worden?

De minister antwoordt bevestigend op de vraag van mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche. De minister verwijst naar de memorie van toelichting: de woning en de onmiddellijk aangesloten woningbijgebouwen tellen mee.

Nadat de heer Johan De Roo eraan herinnerd heeft dat verbouwen binnen het bestaande volume altijd mag, wijst de minister op het onderscheid tussen verbouwen en herbouwen. De genoemde passage van artikel 166 heeft het over het laatstge-

noemde. De beperking tot 1.000 m<sup>3</sup> brengt met zich mee dat, als het gaat om één bouwvolume, bij herbouwing het niet-woongedeelte ontoegankelijk moet gemaakt worden vanuit het woongedeelte. In elk geval wil de overheid vermijden dat men niet-aaneengesloten bedrijfsgebouwen door middel van glazen constructies met de boerderijwoning gaat verbinden.

Op een vraag van de heer Herman Lauwers, antwoordt de minister dat hij niet weet hoeveel zonevreemde bedrijven geregulariseerd worden door § 1, eerste lid, 4°.

De heer Johan De Roo, hierin bijgetreden door de heer Jaak Gabriels, formuleert enige bedenkingen bij de architecturale eigenheid waarvan sprake is in § 1, derde lid. Hij apprecieert de goede bedoeling om het landelijke karakter van de omgeving te vrijwaren, maar vindt dat de bestaande architecturale kwaliteit soms erbarmelijk is.

De heer Jacques Timmermans oordeelt dat het ontwerp respect wil vragen voor het bestaande bebouwingstype, met bijvoorbeeld een bepaalde bouwhoogte en dakhelling. De heer Ludo Sannen merkt in dit verband op dat de administratie nog een lange weg te gaan heeft om dit op redelijke wijze tot uitvoering te brengen.

De heer Patrick Lachaert vraagt wat men bedoelt in § 1, zevende lid, eerste gedachtestreepje met de bepaling dat landbouw als 'nevenbestemming' aanwezig moet zijn. De heer Johan De Roo wijst op de samenhang met een voorstel van decreet over het hoevetoerisme.

De minister antwoordt dat dit inderdaad betrekking heeft op het hoevetoerisme. Landbouw moet als nevenactiviteit aanwezig zijn en aantoonbaar zijn, maar moet niet economisch rendabel zijn. Dit wordt verder verduidelijkt in de memorie van toelichting en zal nader bepaald worden in de uitvoeringsbesluiten.

De heer Patrick Lachaert dient een amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) in dat ertoe strekt de inleidende zin van de bij artikel 43, § 2, voorgestelde tekst te vervangen zodat afwijkingen zonder enige tijdsbeperking toegelaten zijn. Dit herstelt de bedoeling van het voorontwerp van decreet.

Slechts tijdelijk, namelijk gedurende vijf jaar, afwijkingen toelaten, tast volgens de indiener elke rechtszekerheid fundamenteel aan en geeft slechts

een tijdelijke oplossing voor de problemen die de landelijke gemeenten vandaag kennen.

De minister argumenteert dat de termijn van vijf jaar ingegeven is om voldoende druk uit te oefenen op de gemeenten : zij moeten immers binnen de vijf jaar de structuurplannen en uitvoeringsplannen opstellen.

*Het amendement wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

Door de heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche wordt een amendement ingediend (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) dat ertoe strekt in § 1, de woorden "na de inwerkingtreding van het decreet van XX/XX/1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening" te vervangen door de woorden "na de inwerkingtreding van deze bepaling".

Artikel 204, ingevoegd bij amendement van dezelfde indieners (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*), bepaalt dat het decreet in verschillende fasen in werking zal treden. Vandaar dit amendement, waarbij de minister zich kan aansluiten.

*Het amendement wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

Door de heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche wordt een amendement ingediend (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) dat ertoe strekt in § 1, eerste lid, 2°, c), de woorden "en de werken worden uitgevoerd op rekening van" in te voegen.

Herbouwen wordt voorwaardelijk mogelijk gemaakt, waaronder de voorwaarde dat men reeds sinds 1 januari 1999 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.

De minister gaat akkoord met het amendement.

*Het amendement wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

Door de heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche wordt een amendement ingediend (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) dat ertoe strekt in § 1, eerste lid, 2°, c), de woorden "of door een eigenaar die ten minste

sinds 1 januari 1999 eigenaar is van deze woning" in te schrijven.

Omwille van een uniform woordgebruik in het hele decreet, vinden de beide commissieleden het aangewezen om "de persoon die eigenaar is" te vervangen door "de eigenaar". De minister onderschrijft deze visie.

*Dit amendement wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

Door de heren Joachim Coens, Leonard Quintelier en Jacques Timmermans wordt een amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) ingediend waarbij aan § 1, eerste lid, 2°, c) volgende formulering wordt toegevoegd: "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".

De overdracht van een onroerend goed komt reeds tot stand bij de ondertekening van een onderhandse verkoopsovereenkomst, zo motiveren de indieners dit amendement. 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 verkoopsovereenkomst, 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 januari 1999 de uiterste datum die in rekening wordt gebracht om beroep te kunnen doen op de bepalingen van artikel 166.

De heer Patrick Lachaert vraagt de indieners een verduidelijking over dit amendement. De onderhandse verkoopsovereenkomst krijgt een vaste datum door de registratie ervan. Een registratie binnen vier maanden is verplicht door de fiscale wetgeving: wanneer men dit niet doet, dan betaalt men niet alleen de registratiekosten, maar ook een fiscale boete. Dit doet echter niets af aan de rechtskracht van de onderhandse verkoopsovereenkomst, die vanaf de overeenstemming tussen de partijen ontstaat. Hij besluit dat dit amendement juridisch betwistbaar is.

De heren Johan De Roo en Jacques Timmermans merken op dat er twee beperkende bepalingen voorzien zijn: de vervaldatum van 1 januari 1999 blijft bestaan en de onderhandse verkoopsovereenkomst moet binnen de vier maanden door een authentieke akte vervangen worden.

Op voorstel van de commissievoorzitter wordt beslist om dit amendement juridisch te onderzoeken.

Het amendement wordt hierop door de indieners ingetrokken.

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heren Paul Dumez en Jacques Timmermans dienen hierna een nieuw amendement in (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/7*) dat ertoe strekt aan § 1, eerste lid, 2°, c), de passus "als eigenaar op 1 januari 1999 wordt beschouwd degene wiens eigendomsrecht tegenstelbaar is aan derden op 1 januari 1999, of, in geval van een onderhandse verkoopsovereenkomst die is gesloten voor 1 januari 1999, wiens eigendom tegenstelbaar is aan derden op ten laatste 1 mei 1999" toe te voegen.

De overdracht van onroerend goed komt reeds tot stand bij de ondertekening van de onderhandse verkoopsovereenkomst. De eigendomsoverdracht is op dat moment evenwel nog niet tegenstelbaar aan derden. Om het tegenstelbaar te maken via een authentieke akte, beschikt de eigenaar over vier maanden tot 1 mei 1999. De periode van 4 maanden komt overeen met de periode waarbinnen een onderhandse akte in principe moet worden geregistreerd, aldus mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche.

*Het amendement wordt aangenomen met 10 stemmen bij 5 onthoudingen.*

Door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans wordt een amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/7*) ingediend waardoor het herbouwen van een nieuwe woning, op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, ook onder de definitie van herbouwen valt.

De minister benadrukt het belang van de vereiste dat de nieuwe woning minimaal drie kwart van de oppervlakte van de bestaande woning moet overlappen.

De heer Joachim Coens vraagt waarom, zoals voorgeschreven in de eerste paragraaf, eerste lid, 3°, de

woning op 1 januari 1999 moet getroffen zijn door een rooilijn. Volgens de spreker kan deze ook later tot stand komen.

De heer Jacques Timmermans stelt dat, als er geen rooilijnplan is, de bouwlijn op 6 meter van de as van de weg bepaald wordt en § 1, 3° ook moet van toepassing zijn.

De heer Johan De Roo verklaart dat, als er geen rooilijn is maar wel een verordening van de gemeente en als een oude woning op 2 meter van een perceelgrens gebouwd is, er ook een minimumafstand voor het herbouwen van een woning moet bepaald worden.

De minister wijst erop dat men een onderscheid hanteert tussen een juridische grens en een perceelgrens.

Als vervolg op deze discussie, dienen dezelfde indieners van het vorige amendement, twee amendementen in, waardoor in § 1, eerste lid, 3°, er een tekstuele toevoeging komt inzake voorbouwlijnen, zoals voorzien in verordeningen (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/7*).

*Het eerste amendement wordt aangenomen met 13 stemmen tegen 2. De beide laatste amendementen worden telkens aangenomen met 11 stemmen bij 4 onthoudingen.*

De heer Patrick Lachaert dient een amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) in dat ertoe strekt in § 1, eerste lid, 3°, op de vierde regel, de woorden "de woning" te vervangen door de woorden "het gebouw". Men moet immers in dit punt consistent woordgebruik hanteren.

De minister antwoordt dat het herbouwen alleen van toepassing is op woningen. Er is dus geen tegenstrijdigheid in de ontwerptekst.

*Het amendement wordt verworpen met 9 stemmen tegen 6.*

Op vraag van de heer Herman Lauwers of het bestaand bouwvolume ook in § 1, 3° begrensd is tot 1.000 m<sup>3</sup>, antwoordt de minister bevestigend.

Dientengevolge wordt door de heer Herman Lauwers een amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) ingediend dat ertoe strekt aan § 1, eerste lid, 3°, de zinsnede "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>" toegevoegd.

*Het amendement wordt aangenomen met 10 stemmen bij 5 onthoudingen.*

De heer Patrick Lachaert dient een amendement in (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) dat ertoe strekt, via een toevoeging aan § 1, 4°, het om bedrijfseconomische motieven uitbreiden van een bestaand vergund gebouw mogelijk te maken, op voorwaarde dat er binnen de gemeente waar de aanvraag gelegen is, geen uitgeruste geschikte bedrijfsterreinen op de markt zijn.

Op deze manier wil de indiener uitbreidingsmogelijkheden, omwille van bedrijfseconomische redenen, mogelijk maken. De garantie dat dergelijke dossiers in overeenstemming zijn met het algemeen gevoerde beleid inzake ruimtelijk ordening en met het gevoerde economische beleid, wordt geleverd door de tussenkomst van de administratie bevoegd voor economie.

De reden waarom de heer Patrick Lachaert dit amendement indient, volgt uit de ervaring met de sectorale BPA's : sinds het van kracht worden van de omzendbrief 97/01, zijn er tot nog toe in Vlaanderen nog maar 2 gemeenten in geslaagd via een sectoraal BPA voor 35 bedrijven een oplossing 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 verschiet. Er is bovendien een gebrek aan capaciteit bij de ontwerpers en bij de Vlaamse administratie. Bedrijven moeten bijgevolg een initiatiefrecht krijgen om gerechtvaardigde en noodzakelijke bedrijfseconomische uitbreidingen ter plaatse te kunnen realiseren.

De spreker verwijst tenslotte naar de resolutie van de CVP over zonevreemde bedrijven (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1315/1*).

De minister zegt reeds uitgebreid geantwoord te hebben op dit soort voorstellen. Hij verwijst hierbij onder meer naar artikel 165 en naar zijn standpunt bij het voorstel van resolutie van de heren Patrick Lachaert en André Denys betreffende de zonevreemde bedrijven (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1287/3*).

In de lijn van het vorige amendement, dient de heer Patrick Lachaert een amendement in (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) dat in § 1, eerste lid, 4° aan het college van burgemeester en schepenen de bevoegdheid geeft te toetsen of aan de voorwaarde

met betrekking tot het op de markt beschikbaar zijn van de geschikte bedrijfsterreinen, voldaan is.

*Beide amendementen worden telkens verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

Door de heer Herman Lauwers wordt een amendement ingediend (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) dat ertoe strekt aan § 1, eerste lid, 6°, de zinsnede "indien de vergunning voor de woning dateert van vóór de inwerkingtreding van het betrokken gewestplan", toe te voegen.

De indiener verantwoordt zijn amendement door te stellen dat het uitbreiden van een bestaande vergunde woning, zoals neergeschreven in artikel 166, 6°, bedoeld is als een sociale maatregel. Met zijn amendement wil de indiener verduidelijken over welke woningen het gaat, namelijk over woningen die werden gebouwd vóór de inwerkingtreding van de wet op de ruimtelijke ordening van 1962 of vóór het uittekenen van de gewestplannen. De zonevrije woningen die nadien werden gebouwd, kregen volgens hem onrechtmatig een vergunning. Het is dan ook niet de bedoeling dat ze van deze maatregel gebruik kunnen maken.

Volgens de minister doelt de heer Herman Lauwers op woningen die tot stand gekomen zijn krachtens de zogenaamde opvulregel. Hij ziet niet in waarom die niet van dezelfde sociale maatregel zouden mogen genieten. Het creëren van een bijkomende categorie in die van de zonevrije woningen zou de zaken onnodig ingewikkeld maken.

*Het amendement wordt verworpen met 11 stemmen tegen 4.*

Door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heren Carl Decaluwé en Jacques Timmermans wordt een amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) ingediend dat ertoe strekt in § 1, het vierde lid te vervangen door volgende passus: "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".

De heer Jacques Timmermans motiveert dit amendement doordat, anders dan in de huidige redactie wordt weergegeven, het decreet van 22 december 1995 een inventaris met drie afzonderlijke lijsten bevat, met name een lijst met leegstaande gebou-

wen 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 worden ook de concrete zichtbare en verborgen gebreken en de vereisten van minimaal comfort aangegeven. Een onbewoonbare woning is volgens het decreet een ongeschikte woning die gebreken vertoont, die onmiskenbaar een veiligheids- en gezondheidsrisico inhouden.

Het is voor de indieners van het amendement 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. Hiervan moeten onderscheiden worden de leegstaande woningen en de verwaarloosde woningen. Deze kunnen immers niet als verkrot worden beschouwd.

*Het amendement wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

Door de heren Johan De Roo en Jacques Timmermans wordt een amendement ingediend (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) dat ertoe strekt in § 1, zevende lid, de inleidende zin te vervangen door volgende passus: "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".

Net zoals bij de mogelijkheden die vermeld zijn in het eerste lid, zo licht de heer Johan De Roo toe, is het niet enkel de gemachtigde ambtenaar die kan afwijken van de gewestplanvoorschriften. Ook de gemeenten, nadat ze voldoen aan de vijf voorwaarden van artikel 193, § 1, en die m.a.w. overschakelen naar het nieuwe vergunningstelsel, kunnen autonoom zo'n 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.

De minister heeft geen bezwaar tegen dit amendement.

*Het amendement wordt eenparig met 15 stemmen aangenomen.*

De heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche dienen een technische correctie bij amendement in (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*), waardoor in § 1, achtste lid, op de laatste regel, de woorden "a) tot en met d)" vervangen worden door de woorden "1° tot en met 7°".

De minister gaat akkoord met het amendement.

*Dit amendement wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

De heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche dienen een amendement in (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) dat ertoe strekt in § 1, laatste lid, de passus "in artikel 35 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 of" in te voegen.

De heer Jacques Timmermans legt uit dat dit amendement samenhangt met de inwerkingtreding van dit decreet. Indien artikel 166 in werking treedt vooraleer de rest van dit decreet in werking treedt, dient verwezen te worden naar de planschaderegelgeving zoals die geregeld wordt in het coördinatiedecreet. De minister treedt de bedoeling van het amendement bij.

*Het amendement wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

Door de heer Patrick Lachaert wordt een amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) ingediend om in artikel 166 een § 1bis toe te voegen, met volgende tekst : "Bestaand 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 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 waar-

voor de herstelmaatregelen in toepassing van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd 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 percent van het vergunde deel bedraagt".

De heer Patrick Lachaert verduidelijkt dat het begrip "bestaand vergund gebouw" gedefinieerd moet worden. Zijn definitie biedt een rechtszekere oplossing voor bestaande gebouwen, opgericht vóór de stedenbouwwet. In een aantal gevallen is er een herstelmaatregel getroffen via de betaling van een meerwaarde, en is dus de zaak strafrechtelijk beëindigd. Maar deze gebouwen hebben daarom nog geen vergunning. Bovendien worden de problemen van kleine landelijke gemeenten opgelost. Enkel het laatste gedachtestreepje wordt door de indiener als "politiek" gekwalificeerd. De andere gedachtestreepjes zijn ingegeven door het oogmerk om de rechtszekerheid te versterken.

Volgens minister Steve Stevaert zijn er vier gevallen waarin een bestaand gebouw als vergund beschouwd wordt.

In een eerste geval beschikt de aanvrager, de gemeente of Arohm over een goedgekeurd bouw- of verkavelingsplan dat overeenstemt met de bestaande toestand en/of over een vergunning voor een bestemmingswijziging, waarbij de vergunde bestemming overeenstemt met de bestaande toestand.

Een tweede casus is deze waarin het gebouw, waarvoor geen vergunning kan worden voorgelegd, werd opgericht voor 1962. Noch de gemeente, noch Arohm kan aantonen dat het vanaf 1962 werd verbouwd of de bestemming werd gewijzigd in strijd met de geldende regelgeving, en dit op basis van stukken, zoals een uitdrukkelijke weigeringsbeslissing, een goedgekeurd verbouwingsplan dat afwijkt van de bestaande toestand, een goedkeuring met betrekking tot een andere bestemming dan de bestaande, een van voor de indiening van het nieuwe dossier daterend proces-verbaal of niet-anonieme klacht, of een opgave van een wijziging in de kadastrale gegevens, daterend van na de goedkeuring van het gewestplan.

Een derde mogelijk geval betreft een gebouw, waarvoor geen vergunning kan worden voorgelegd, dat werd opgericht tussen 1962 en de goed-

keuring van het definitief gewestplan. Noch de gemeente, noch Arohm kan op basis van stukken hierover aantonen dat het werd opgericht en/of verbouwd of de bestemming ervan werd gewijzigd in strijd met de regelgeving.

Een laatste mogelijkheid is deze waarbij het gebouw, waarvoor geen vergunning kan worden voorgelegd en dat werd opgericht na de goedkeuring van het gewestplan, niet in strijd is met de bestemming, op voorwaarde dat zowel de gemeente als Arohm niet meer blijken te beschikken over de vergunningsdossiers uit de betrokken bouwperiode.

Afsluitend benadrukt de minister dat het betalen van een meerwaarde geen basis kan vormen voor een vergunning. Mocht dit de bedoeling van de indiener zijn, dan kan de minister dit niet bijtreden.

De heer Patrick Lachaert geeft hierop twee voorbeelden. Een woonhuis in een natuurgebied wordt zonder vergunning 60 centimeter langer gemaakt. Hierop dienden de eigenaars na een strafrechtelijke uitspraak een bepaalde meerwaarde te betalen. Kan deze 60 centimeter alsnog beschouwd worden als vergund? Het tweede voorbeeld is een villa in een bepaald bos waarvoor de eigenaars ook een meerwaarde hebben betaald. De spreker dringt erop aan ook aan die huizen stedenbouwkundig een statuut te geven. De heer Patrick Lachaert vraagt zich af wat er moet gebeuren indien alle stedenbouwkundige dossiers in een gemeente verloren zijn gegaan.

Minister Steve Stevaert benadrukt dat natuurgebieden niet onder artikel 166 vallen. Het betalen van meerwaarden geeft geen recht op een vergunning, dit is in het verleden ook nooit voorgespiegeld aan de eigenaars. Meer dan een gedoogbeleid is er naar de betrokken eigenaars nooit geweest. Voor wat de opmerking betreft over de gemeenten zonder hun stedenbouwkundige dossiers, wijst de minister erop dat de bewijskracht bij de overheid ligt.

De heer Herman Lauwers wil, naar aanleiding van deze discussie, een meer fundamentele opmerking maken. Wanneer de minister ervan uitgaat dat het betalen van een meerwaarde niet tot resultaat heeft dat de woning als vergund moet worden beschouwd, dan moet dit toch a fortiori gelden voor vergunde woningen, die door de inwerkingtreding van het gewestplan, zonevreemd zijn geworden. Deze woningen kunnen niet langer bestempeld worden als vergunde woningen. In deze optiek vindt de spreker de bij dit artikel voorziene afwij-

kingen voor het uitbreiden van woningen, te verregaand. Dit geldt ook voor de woningen die via de opvulregel tot stand gekomen zijn, en die normaal gesproken de normale comfortnormen hebben.

Volgens minister Steve Stevaert zijn vergunning en zonevreemdheid twee verschillende aangelegenheden. Wie via een beroep op de opvulregel een bouwvergunning bekwam, heeft een rechtmatig vergunde woning. Al kan de minister het ermee eens zijn dat bepaalde vergunningen nu niet meer zouden worden toegekend, hij kan een correct uitgereikte vergunning niet betwisten. Het is overigens de taak van de rechtbank om zich over deze geschillen uit te spreken. De minister herhaalt dat de meerwaarde als herstelmaatregel geen vergunning kan opleveren.

De heer Patrick Lachaert vraagt zich nog altijd af waarom eigenaars die een meerwaarde hebben betaald, toch geen vergunning krijgen, ook al is het strafrechtelijk ten einde. Gaat de minister toch pogen deze woningen te laten afbreken?

De heer Herman Lauwers zegt dat hij er geen probleem mee heeft dat oude woningen verbouwd mogen worden, zodat ze aan de huidige comfortnormen voldoen. Hij heeft wel een probleem met woningen die vergund maar zonevreemd zijn en die na de totstandkoming van de gewestplannen werden gebouwd. Tegen die gebouwen werd niet altijd een klacht ingediend of konden rekenen op de stilzwijgende welwillendheid van schepencolleges en gemachtigde ambtenaren. Deze spreker wil het dan nog niet hebben over de gevolgen van de opvulregel.

De minister ontkent dat hij woningen waarvoor door de rechter een meerwaarde is opgelegd omdat een bouwvergunning ontbrak, zal laten afbreken. Maar de eigenaars van deze woningen een vergunning geven kan om morele redenen niet. Minister Steve Stevaert benadrukt ter attentie van de heer Lauwers dat hij de bestaande vergunningen niet in twijfel kan trekken. Bovendien zijn waarschijnlijk de huizen die onder de opvulregel vallen, groter dan 700 m<sup>3</sup>.

*Het amendement wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

Door de heer Patrick Lachaert wordt een laatste amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) ingediend dat ertoe strekt een § 4 toe te voegen, 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 dat afwijkingen voor de bewoners met hoofdverblijfplaats in weekendverblijfparken, die daar ingeschreven zijn in het bevolkingsregister, mogelijk moet maken."

De indiener omschrijft het amendement als volgt : "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."

Voor de omvangrijke verantwoording verwijst de heer Patrick Lachaert naar zijn toelichting bij het amendement (*Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*). Dit amendement vormde een onderdeel van een voorstel van decreet van de heren Patrick Lachaert, Karel De Gucht en Didier Ramoudt houdende wijziging van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1997-98, nr. 995/1 en 995/2*) dat door de commissie eerder werd verworpen.

De minister antwoordt dat het amendement van de heer Patrick Lachaert inhoudt dat de afwijkende regeling ook van toepassing wordt binnen verkavelingen en BPA's. Dit is nooit zo geweest omdat BPA's en verkavelingen zeer gedetailleerd worden opgesteld. Ook wat weekendverblijven betreft, is de door de indiener voorgestelde regeling niet wenselijk.

*Het amendement wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.*

*Het artikel, zoals door de commissie geamendeerd, wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1 bij 6 othoudingen.*

## TITEL VII

### Slotbepalingen

## HOOFDSTUK I

### Opheffingsbepalingen

#### Artikelen 167 tot 169

Bij deze artikelen worden geen opmerkingen gemaakt.

*Deze artikelen worden eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

#### Artikel 170

Een amendement van de heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbusche (*Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr. 1332/7*) strekt ertoe de artikelen 187, eerste lid, en artikel 188, eerste lid van het planningsdecreet niet op te heffen.

Artikel 170, dat de opheffing van het planningsdecreet regelt, moet worden genuanceerd, zo licht de heer Jacques Timmermans toe. De artikelen 187 en 188 schrijven overgangsbepalingen in voor lopende procedures voor provinciale en gemeentelijke structuurplannen. Daarbij wordt bepaald dat procedurestappen die lopend zijn op het moment van de inwerkingtreding van het nieuwe decreet, nog afgehandeld worden overeenkomstig de regeling van het planningsdecreet.

*Dit amendement wordt eenparig met 15 stemmen aangenomen.*

*Het aldus geamendeerde artikel 170 wordt eenparig met 15 stemmen aangenomen.*

#### Artikel 171

Een amendement (*Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) van de heer Jacques Timmermans en me-

vrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche strekt ertoe de artikelen 9 tot en met 34 van het coördinatiedecreet nog vijf jaar na de inwerkingtreding van dit decreet te laten gelden. In de oorspronkelijke tekstredactie gold dit slechts voor de artikelen 9 tot en met 22.

De heer Jacques Timmermans verduidelijkt dat het 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, mogelijk moet blijven om te onteigenen ten algemene nutte voor de uitvoering van een plan van aanleg.

*Het amendement wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

Een amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) van de heer Patrick Lachaert strekt ertoe de woorden "artikel 166" te vervangen door "artikel 165", zodat van het gewestplan afwijkende BPA's opgemaakt worden. Een amendement (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) van mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans wil als technische correctie de woorden "artikel 166" aanvullen met "artikel 165".

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 9 stemmen tegen 6. Het amendement van mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans wordt unaniem aangenomen.*

*Het aldus geamendeerde artikel wordt aangenomen met 12 stemmen, bij 3 onthoudingen.*

## Artikel 172

Op de vraag van mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche of alle APA's en BPA's, daterend van vóór de gewestplanwijziging opgeheven worden, antwoordt de minister bevestigend.

Een amendement van (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/7*) de heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche wil deze opheffing van rechtswege ook doorvoeren voor de in uitvoering van deze algemene en bijzondere plannen van aanleg opgemaakte onteigeningsplannen, ruilverkavelings- en herverkavelingsplannen.

*Het amendement wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

*Het geamendeerde artikel wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

## Artikel 173

De heer Patrick Lachaert zegt dat de ratio legis van deze bepaling naar verluidt is de wildgroei van publiciteitspanelen tegen te gaan. De Brusselse aanpak zou hierbij model staan om aldus tabula rasa te maken en daarna de nieuw vergunde panelen in kaart te kunnen brengen. Daarbij zou niet het aantal bestaande publiciteitspanelen een probleem vormen, doch wel de illegale locaties. Binnen de administratie zou een werkgroep een uitvoeringsbesluit voorbereiden. Hij wijst er echter op dat een algemene vervallenverklaring van bestaande bouwvergunningen een zeer delicate maatregel is, vooral als elke vorm van schadeloosstelling uitgesloten wordt. Een dergelijke maatregel lijkt alleen redelijk als, voor bestaande vergunde publiciteitspanelen, een nieuwe vergunning verkrijgbaar is op eenvoudige aanvraag, zonder administratieve last en zonder bijkomende voorwaarden.

De heer Joachim Coens vraagt welke rol de gemeenten in de toekomst nog kunnen spelen inzake de bouwvergunningen en machtigingen betreffende de reclame-inrichtingen en de uithangborden. De spreker wil meer bepaald van de minister vernemen of de Vlaamse regering de hier toegekende bevoegdheid om om deze bouwvergunningen vervallen te verklaren, kan delegeren aan de gemeenten.

De minister antwoordt ter attentie van de heer Lachaert dat de administratie belast is met het opstellen van een bouwverordening inzake reclamepanelen. Ter attentie van de heer Coens stelt de minister dat de Vlaamse regering de vervallenverklaring van bouwvergunningen inzake publiciteitsinrichtingen voor heel Vlaanderen kan bepalen. Wegens juridische en opportunitaire redenen is delegatie aan de gemeenten uitgesloten. Een gemeente behoudt wel haar bevoegdheid om bouwverordeningen uit te vaardigen.

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans dienen een amendement in (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/6*) om de term "publiciteitsinrichtingen" te hanteren.

*Het amendement wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

*Het geamendeerde artikel wordt eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

## HOOFDSTUK II

### Overgangsbepalingen

#### Artikelen 174 tot 186

Er worden geen opmerkingen geformuleerd bij de artikelen 174 tot en met 186.

*De artikelen worden eenparig aangenomen met 15 stemmen.*

#### Artikel 187

De heer Patrick Lachaert merkt op dat, vermits het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen bekrachtigd is bij de inwerkingtreding van dit decreet, het Vlaamse Gewest geen gewestplanherzieningen meer tot stand kan brengen. Immers zolang de gemeenten geen ruimtelijke structuurplannen hebben, wordt hun planning verwezenlijkt met plannen van aanleg. Deze plannen van aanleg hebben een beperkt toepassingsgebied zodat ze voor bepaalde problemen niet als uitvoering van het RSV te beschouwen zijn. Dit kan enkel met gewestplannen, maar deze kunnen niet meer opgesteld worden. De spreker vraagt hierover uitleg aan de minister. Hij vraagt ook hoe een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zich verhoudt tot het gewestplan. Ten slotte is voor de spreker niet duidelijk hoe een BPA dient opgesteld in een gebied waarvoor een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en een gewestplan zijn uitgevaardigd.

De minister antwoordt dat het gewest een gewestelijk uitvoeringsplan kan opstellen zoals het bij de vigerende decreetgeving een gewestplan kan opstellen. Er stelt zich dus geen enkel probleem. Een gewestplan zal inhoudelijk grotendeels overeenstemmen met een gewestelijk uitvoeringsplan. Voor de bestaande gewestplannen, die nog niet herzien zijn, wordt nog steeds het begrip gewestplan gebruikt.

Door mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans wordt een amendement (*Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr. 1332/7*) ingediend dat ertoe strekt aan dit artikel een nieuw eerste lid toe te voegen dat luidt als volgt : "De procedure voor opmaak van een gemeentelijke

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

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche verduidelijkt dat deze bepaling nodig is omdat het ontwerp-decreet geen overgangsbepalingen bevat voor lopende procedures van opmaak van ruimtelijke structuurplannen. Omdat het planningsdecreet in dit decreet werd geïntegreerd, is het volgens de spreker verkieslijk te verduidelijken hoe lopende procedures worden verdergezet. De nuancering in verband met de procedurestappen is erop gericht discussie te vermijden over die stappen waarbij de vroegere en huidige regeling verschillen.

Beide indieners willen verder bij amendement (zie : *Parl. St. Vl. Parl. 1998-99, nr. 1332/5*) op een aantal plaatsen in dit artikel de woorden "en daarmee samenhangende onteigeningsplannen" en de "artikelen 12 tot en met 34" invoegen.

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

*Deze drie amendementen van de heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche worden eenparig met 15 stemmen aangenomen.*

*Het door de commissie geamendeerde artikel 187 wordt eenparig met 15 stemmen aangenomen.*

#### Artikel 188

Bij dit artikel dienen de heer Jacques Timmermans

en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche een amendement in (zie : *Parl. St.* VI. Parl. 1998-99, nr.1332/7) dat vrijwel analoog is aan hun amendement bij artikel 187 en dat een overgangsmaatregel bevat voor lopende opmaakprocedures van provinciale ruimtelijke structuurplannen.

*Dit amendement wordt eenparig met 15 stemmen aangenomen.*

*Het door de commissie geamendeerde artikel 188 wordt eenparig met 15 stemmen aangenomen.*

#### Artikel 189

Bij dit artikel worden geen opmerkingen gemaakt.

*Het artikel wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

#### Artikel 190

De heer Leonard Quintelier wijst op de samenhang met artikel 172 en op het gevaar dat, bij stilzitten van de gemeente, bepaalde oude plannen van aanleg die groenzones of parkgebieden beschermen, gelegen in zones die op het gewestplan rood ingekleurd zijn, ambtshalve opgeheven worden. Eenzelfde resultaat kan optreden bij gronden voor sociale huisvesting in woonuitbreidingsgebieden. De mogelijkheid tot het behoud van deze plannen lijkt de spreker meer dan gewenst, ook al betekent dit een grote belasting voor de gemeenten. De spreker dringt ook aan op een sluitende controle op gemeenten.

De minister onderschrijft de visie van de spreker : het is niet de bedoeling om, bij de opheffing van de verouderde plannen van aanleg, de bescherming van kwetsbare gebieden op te heffen.

De heer Jacques Timmermans, mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Leonard Quintelier dienen een amendement in dat het tweede lid van dit artikel integraal vervangt (zie : *Parl. St.* VI. Parl. 1998-99, nr.1332/7) en dat de procedure vastlegt in het geval dat de gemeente bestaande plannen van aanleg, goedgekeurd vóór de inwerkingtreding van het gewestplan, in het plannenregister wil behouden.

De heer Leonard Quintelier verwijst naar zijn tussenkomst en stelt dat de gemeente nu verplicht is, in tegenstelling tot de eerdere tekst, om alle plan-

nen te screenen. De Vlaamse regering kan desnoods nog afwijken van het voorstel van de gemeente.

Hierop wordt door de heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche 2 subamendementen ingediend (zie : *Parl. St.* VI. Parl. 1998-99, nr.1332/7), die verduidelijken dat in de plannen van aanleg ook de in uitvoering van deze plannen opgemaakte onteigeningsplannen, ruilverkavelings- en herverkavelingsplannen begrepen zijn.

*Het amendement en de subamendementen worden unaniem met 15 stemmen aangenomen. Het door de commissie geamendeerde artikel 190 wordt eenparig met 15 stemmen aangenomen*

#### Artikel 191

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans dienen een amendement in dat in paragraaf 1 volgende tekst toevoegt : "Constructies waarvan door enig bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd zijn voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, krijgen in het ontwerp van vergunningenregister de vermelding dat er een vermoeden bestaat dat de constructie als vergund moet worden beschouwd."

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche licht toe dat deze constructies vermeld worden in het vergunningenregister, waardoor ze als vergund beschouwd worden.

*Dit amendement wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen. Het door de commissie geamendeerde artikel 191 wordt eenparig met 15 stemmen aangenomen.*

#### Artikel 192

De heer Patrick Lachaert heeft het moeilijk met de beperkte publiciteit door de aanplakking. Hij vindt dat ook de eigenaar moet verwittigd worden en vindt de aangetekende brief het meest geëigende instrument.

De minister vindt de informatieverstrekking een onderdeel van het behoorlijk bestuur, maar benadrukt dat dit niet mag leiden tot procedurebetwistingen.

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans dienen een amendement in dat de publicatieplicht in dagbladen oplegt (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/7*). De heer Jacques Timmermans geeft toe dat aangetekende brieven een grotere rechtszekerheid bieden en verwijst naar de procedure bij onteigening, waar de gemeente de ontvangstbewijzen of de teruggekeerde brieven als bewijs van aanschrijven bijhoudt.

De heer Johan De Roo maakt bezwaar tegen het opvragen van de adressen van de eigenaars op het hypotheekkantoor en het hun aangetekend toesturen, omwille van de werklast voor de betrokken gemeenten.

*Dit amendement wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans dienen twee amendementen in (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/6*) die ertoe strekken niet alleen de houders van een verkavelingsvergunning van vóór 22 december 1970, maar ook de eigenaar van een lot in een vergunde verkaveling, op te roepen zich te melden. De indieners menen dat dit een meer democratische benadering is. De heer Patrick Lachaert dient twee amendementen in die ertoe strekken dat niet de houder van de verkavelingsvergunning zich aanmeldt, maar wel de eigenaar van een lot in de vergunde verkaveling (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/6*).

*De amendementen van de heer Patrick Lachaert worden verworpen met 8 stemmen tegen 7.*

*De amendementen van mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans worden unaniem aangenomen.*

De heer Jacques Timmermans wil vernemen op basis van welke criteria de gemeente voor de onbebouwde delen van de gemelde verkavelingsvergunningen al dan niet een bouwvergunning zal verlenen.

Minister Steve Stevaert beklemtoont dat de gemeente haar weigering moet motiveren. Een duidelijk geval is wanneer bijvoorbeeld een perceel open gehouden moet worden voor de afwerking van de wegenis.

De heer Jacques Timmermans meent dat het voorbeeld van de minister niet dienstig is, omdat het gaat om een al gerealiseerde verkaveling. De heer

Patrick Lachaert wijst er in dit verband op dat de contractuele verhouding tussen de houder van de verkavelingsvergunning en de eigenaars van de loten, moet gerespecteerd worden. Het alsnog door een gemeente toekennen van een bouwvergunning kan ingaan tegen de contractuele bepalingen die een perceel als bouwvrij aanduiden.

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans dienen hierop een amendement in dat het vierde en vijfde lid wil schrappen (*Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr. 1332/7*). De beoordeling door de gemeente vervalt hierdoor, en er is enkel nog een melding met opname in het vergunningenregister.

*Dit amendement wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen. Het door de commissie geamendeerde artikel 192 wordt eenparig met 15 stemmen aangenomen.*

#### Artikel 193

De heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche dienen een amendement in (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/5*) dat een paragraaf 6 wil toegevoegd zien. Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche licht toe dat zodra de gemeenten weer aan alle voorwaarden voldoen om zelf vergunningen uit te reiken, de gemeente de door de provincie overgenomen taak weer zelf uitvoert.

*Dit amendement wordt unaniem met 15 stemmen aangenomen. Het artikel, zoals geamendeerd door de commissie, wordt eveneens unaniem met 15 stemmen aangenomen.*

#### Artikel 194

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche uit haar bekommernis over de betaalbaarheid voor de gemeenten indien de administratie een beroep doet op derden voor de opmaak van het vergunningen- en plannenregister.

De minister antwoordt dat hij hiermee – in de mate van het mogelijke – rekening zal houden.

*Het artikel wordt unaniem met 15 stemmen aangenomen.*

## Artikel 195

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche informeert of voortaan nog afwijkingen voor verkavelingen zijn toegestaan. Zij vreest dat het niet meer mogelijk zal zijn om kleine tekortkomingen in verkavelingsplannen, zoals zij die nog onlangs heeft vastgesteld, recht te zetten. Dit leidt ertoe dat de hele procedure moet overgedaan worden.

De minister verduidelijkt dat voor bestaande verkavelingen wel nog afwijkingen zijn toegestaan, voor de nieuwe niet meer. Hij pleit er ook voor om al te rigoureuze en detaillistische voorschriften weg te laten.

*Het artikel wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

## Artikel 196

*Bij dit artikel worden geen opmerkingen gemaakt.*

*Het wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

## Artikel 197

Op vraag van de heer Patrick Lachaert, stelt de minister dat de inspecteurs zo snel mogelijk door de Vlaamse regering zullen worden benoemd.

*Het artikel wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

## Artikel 198

*Bij dit artikel worden geen opmerkingen gemaakt.*

*Het wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

## Artikel 199

De heer Patrick Lachaert, mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jacques Timmermans stellen een amendement voor waarin de verplichting tot toevoegen van een brief enkel verplicht wordt gesteld voor de authentieke akten (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/6*).

De heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche dienen een amendement in (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/5*) dat volgende passus toevoegt aan het eerste lid van paragraaf 2 : "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".

De heer Jacques Timmermans verduidelijkt dat, zolang er nog geen vergunningen- en plannenregister is in de gemeente, het bij een verkoop van een onroerend goed volstaat om een brief van de gemeente te bekomen waarin zij stelt dat er nog geen plannen- en vergunningenregister is. De gemeente moet ook aangeven welke de benaming is van de bestemming die het goed heeft volgens de plannen van aanleg.

*De amendementen worden unaniem met 15 stemmen aangenomen. Het artikel, zoals geamendeerd door de commissie, wordt eveneens unaniem met 15 stemmen aangenomen.*

## Artikel 200

*Bij dit artikel worden geen opmerkingen gemaakt. Het wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

## Artikel 201

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche leidt uit dit artikel af dat alle gemeentelijke plannen van aanleg zonder waarde worden.

De minister spreekt haar op dit punt tegen. Zolang de bestaande plannen niet vervangen zijn door uitvoeringsplannen, blijven die van kracht.

De heer Patrick Lachaert dient een amendement in dat de integrale vervanging van dit artikel beoogt (zie : *Parl. St. VI. Parl. 1998-99, nr.1332/6*). Dit amendement wil dat de 3 onderscheiden ruimtelijke uitvoeringsplannen de plannen van aanleg vervangen, maar enkel op hun onderscheiden niveau voor die elementen die respectievelijk van gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk belang zijn. De vervanging wordt grafisch aangegeven en de bijhorende voorschriften, die ze vervangen, worden limitatief opgesomd.

De heer Patrick Lachaert wil hiermee vermijden dat elk initiatief uit het verleden van een lagere overheid, door een initiatief van de hogere overheid waardeloos wordt. Met zijn amendement huldigt de indiener de subsidiariteitsidee, zodat een gemeentelijk plan van aanleg niet door een hoger uitvoeringsplan kan worden opgeheven. De spreker wijst erop dat, indien men bijvoorbeeld overgaat tot de afbakening van het grootstedelijk gebied Gent en men voor een beperkt deel op een BPA van een nabijgelegen gemeente ingrijpt, dit BPA door deze actie opgeheven wordt. Dit lijkt niet de bedoeling van de stellers van het ontwerp te zijn.

Het lijkt de heer Ludo Sannen logisch dat op gemeentelijk vlak de bestaande BPA's worden opgeheven, zodat hij betwijfelt of het laatste lid, waarbij gemeentelijke uitvoeringsplannen de plannen van aanleg vervangen voor de elementen die van gemeentelijk belang zijn, klopt.

De minister meent dat ook de huidige formulering betekent dat de plannen van aanleg vervangen worden door de uitvoeringsplannen in de mate die laatste plannen inwerking treden. Hij ondersteunt het principe van subsidiariteit en is bereid de aan-gebrachte problematiek te onderzoeken.

De heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche dienen een amendement in dat de tekst van artikel 201 vervangt door : "De voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg" (zie : *Parl. St. Vl. Parl.* 1998-99, nr.1332/7).

*Het amendement van de heer Patrick Lachaert wordt verworpen met 8 stemmen tegen 7. Het amendement van de heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche, dat het artikel 201 vervangt, wordt aangenomen met 11 stemmen, bij 4 onthoudingen.*

#### Artikelen 202 en 203

*Bij deze artikelen worden geen opmerkingen gemaakt. Ze worden unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

#### Artikel 204

De heer Jacques Timmermans en mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche dienen een amende-

ment in waardoor een artikel wordt toegevoegd, waarbij de inwerkingtreding van dit decreet vastgesteld wordt op 1 oktober 1999, met uitzondering van de artikelen 165 en 166 die 10 dagen na de publicatie in werking treden (zie : *Parl. St. Vl. Parl.* 1998-99, nr.1332/5).

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche verantwoordt dit amendement vanuit de bekommernis van een vaststaande startdatum, met de mogelijkheid om de minister in staat te stellen voordien de uitvoeringsbesluiten klaar te maken.

*Dit amendement wordt unaniem aangenomen met 15 stemmen.*

#### IV. STEMMING OVER HET GEHEEL

*Het ontwerp van decreet, zoals geamendeerd door de commissie, wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 3, bij 4 onthoudingen.*

*De verslaggevers,*

Maria TYBERGHIEN-  
VANDENBUSSCHE  
Jacques TIMMERMANS

*De voorzitter,*

Jaak  
GABRIELS

## V. TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

### TITEL I

#### Inleidende bepalingen

### HOOFDSTUK I

#### Doelstellingen en begrippen

#### Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

#### Artikel 2

Voor de toepassing van dit decreet wordt verstaan onder :

- 1° de minister : de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening ;
- 2° de administratie : de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap ;
- 3° functie : het feitelijk gebruik van een onroerend goed of een gedeelte daarvan ;
- 4° de planologische ambtenaar : de gewestelijke planologische ambtenaar die bevoegd is voor het geografische gebied waarop zijn taken vermeld in dit decreet betrekking hebben ;
- 5° de stedenbouwkundige inspecteur : de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur die bevoegd is voor het geografische gebied waarop zijn taken vermeld in dit decreet betrekking hebben ;
- 6° de stedenbouwkundige ambtenaar : de gewestelijke, de provinciale of de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar die bevoegd is voor het geografische gebied waarop zijn taken vermeld in dit decreet betrekking hebben.

#### Artikel 3

De ruimtelijke ordening van het Vlaamse Gewest, de provincies en de gemeenten wordt vastgelegd in

ruimtelijke structuurplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verordeningen.

#### Artikel 4

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

#### Artikel 5

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

### HOOFDSTUK II

#### Jaarverslag en jaarprogramma

#### Artikel 6

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

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

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

- 1° het gewestelijke jaarprogramma en jaarverslag worden door de Vlaamse regering opgemaakt ;
- 2° het provinciale jaarprogramma en jaarverslag worden door de bestendige deputatie opgemaakt ;
- 3° het gemeentelijke jaarprogramma en jaarverslag worden door het college van burgemeester en schepenen opgemaakt.

Het ontwerp van jaarprogramma, bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt samen met het ontwerp van begroting bezorgd aan het Vlaams Parlement. Na advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening en na goedkeuring van de begroting door het Vlaams Parlement stelt de Vlaamse regering het jaarprogramma definitief vast. Het gewestelijke jaarverslag wordt aan het Vlaams Parlement bezorgd vóór 1 mei van het daaropvolgende jaar. De Vlaamse regering draagt zorg voor de bekendmaking van het jaarverslag en het jaarprogramma.

Het ontwerp van jaarprogramma, bedoeld in het eerste lid, 2°, wordt samen met het ontwerp van begroting bezorgd aan de provincieraad. Na advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening en na goedkeuring van de begroting door de provincieraad stelt de bestendige deputatie het jaarprogramma definitief vast. Het provinciaal jaarverslag wordt aan de provincieraad bezorgd vóór 1 mei van het daaropvolgende jaar. Het jaarverslag en het definitief vastgestelde jaarprogramma worden bezorgd aan de Vlaamse regering. De bestendige deputatie draagt zorg voor de bekendmaking van het jaarverslag en het jaarprogramma.

Het ontwerp van jaarprogramma, bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt samen met het ontwerp van begroting bezorgd aan de gemeenteraad. Na advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening en na goedkeuring van de begroting door de gemeenteraad stelt het college van burgemeester en schepenen het jaarprogramma definitief vast. Het gemeentelijke jaarverslag wordt aan de gemeenteraad bezorgd vóór 1 mei van het daaropvolgende jaar. Het jaarverslag en het definitief vastgestelde jaarprogramma worden bezorgd aan de bestendige deputatie van de provincie waarin de gemeente gelegen is en aan de Vlaamse regering. Het college van burgemeester en schepenen draagt zorg voor de bekendmaking van het jaarverslag en het jaarprogramma.

§ 4. De Vlaamse regering bepaalt minimale regels voor de inhoud, de vorm en de bekendmaking van de gewestelijke, provinciale en gemeentelijke jaarverslagen en jaarprogramma's.

### HOOFDSTUK III

#### Adviesorganen

## AFDELING 1

### De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening

#### Artikel 7

§1. Er wordt een gewestelijke adviesraad voor ruimtelijke ordening opgericht, hierna de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening te noemen.

§ 2. Naast de opdrachten die de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening heeft ingevolge dit decreet, kan ze advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot de ruimtelijke ordening, op eigen initiatief of op verzoek van het Vlaams Parlement, de Vlaamse regering of de minister.

§ 3. De Vlaamse regering benoemt de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris.

De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening telt 26 leden, de voorzitter inbegrepen, 25 plaatsvervangers en een vaste secretaris. De vaste secretaris is niet stemgerechtigd.

De samenstelling is als volgt :

- 1° de voorzitter, zijnde een deskundige inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de minister ;
- 2° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening uit de universitaire en wetenschappelijke instellingen, voorgedragen door de minister ;
- 3° drie leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening van de administratie, voorgedragen door de minister ;
- 4° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de milieu- en natuurorganisaties vertegenwoordigd in de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen ;
- 5° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de werkgeversorganisaties vertegenwoordigd in de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen ;

- 6° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de werknemersorganisaties vertegenwoordigd in de Sociaal- Economische Raad van Vlaanderen ;
- 7° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten en door de Vereniging van de Vlaamse Provincies ;
- 8° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door een representatieve vereniging, opgericht op particulier initiatief in de vorm van een vereniging zonder winstoogmerk of een instelling van openbaar nut, met zetel in het Vlaamse Gewest of in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met als enige doelstelling het duurzame ruimtegebruik, de kwaliteit van de stedenbouw, de ruimtelijke ordening en de ruimtelijke planning ;
- 9° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door organisaties vertegenwoordigd in de Vlaamse Land- en Tuinbouwraad ;
- 10° een lid, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de Vlaamse Hoge Bosraad ;
- 11° zeven leden, onder wie de ondervoorzitter, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, afkomstig van de Vlaamse administraties en Vlaamse openbare instellingen, voorgedragen door de ministers, bevoegd voor economie, toerisme en recreatie, huisvesting, infrastructuur, landbouw, leefmilieu, en cultuur ;
- 12° de vaste secretaris, voorgedragen door de minister.

De plaatsvervangers van de leden worden eveneens gekozen uit een dubbeltal deskundigen, voorgedragen door de instanties en organisaties vermeld in het derde lid.

Een planologische ambtenaar woont de vergaderingen van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening met raadgevende stem bij.

§ 4. De leden van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening worden benoemd voor vijf jaar. Hun benoeming is hernieuwbaar. Na de her-

nieuwing van de Vlaamse regering wordt overgegaan tot de benoeming van een nieuwe commissie. De oude commissie blijft zolang aan.

Het lid dat voortijdig zijn mandaat stopzet, wordt vervangen door zijn plaatsvervanger tot een nieuw lid is benoemd.

Het lidmaatschap van de leden eindigt op de datum, waarop de organisatie of de instantie die de voordracht deed, een nieuw lid voordraagt ter vervanging van het betrokken lid.

§ 5. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening kan, voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken, een beroep doen op externe deskundigen en werkgroepen oprichten onder de voorwaarden, bepaald in het huishoudelijke reglement.

§ 6. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening stelt haar huishoudelijke reglement op.

Dit reglement en zijn wijzigingen worden ter goedkeuring aan de Vlaamse regering voorgelegd.

§ 7. De Vlaamse regering stelt de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening een permanent secretariaat en de nodige middelen ter beschikking.

§ 8. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de organisatie en de werkwijze van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening.

§ 9. Het lidmaatschap van deze commissie is niet verenigbaar met het lidmaatschap van adviescommissies inzake ruimtelijke ordening op de andere bestuurlijke niveaus.

## AFDELING 2

### De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening

#### Artikel 8

§ 1. Er wordt een adviesraad voor ruimtelijke ordening opgericht op het niveau van de provincie, hierna de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening te noemen.

§ 2. Naast de opdrachten die de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening heeft overeenkomstig dit decreet, kan ze advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aange-

legenheden met betrekking tot de provinciale ruimtelijke ordening, op eigen initiatief of op verzoek van de provincieraad of de bestendige deputatie.

§ 3. De provincieraad benoemt de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris. De benoeming wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse regering, die haar beslissing binnen 30 dagen na de betekening opstuurt naar de bestendige deputatie. Doet ze dat niet, dan wordt de beslissing van de provincieraad geacht te zijn goedgekeurd.

De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening telt 22 leden, de voorzitter inbegrepen, 21 plaatsvervangers en een vaste secretaris. De vaste secretaris is niet stemgerechtigd.

De samenstelling is als volgt :

- 1° de voorzitter, zijnde een deskundige inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de bestendige deputatie ;
- 2° drie leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening van de administratie, voorgedragen door de bestendige deputatie ;
- 3° twee leden gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de milieu- en natuurorganisaties vertegenwoordigd in de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen ;
- 4° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de werkgeversorganisaties vertegenwoordigd in de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen ;
- 5° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de werknemersorganisaties vertegenwoordigd in de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen ;
- 6° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door een representatieve vereniging, opgericht op particulier initiatief in de vorm van een vereniging zonder winstoogmerk of een instelling van openbaar nut, met zetel in het Vlaamse Gewest of in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met als enige doelstelling het duurzame ruimtegebruik, de kwaliteit van de stedenbouw,

de ruimtelijke ordening en de ruimtelijke planning ;

- 7° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door organisaties vertegenwoordigd in de Vlaamse Land- en Tuinbouwraad ;
- 8° een lid, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de Vlaamse Hoge Bosraad ;
- 9° zeven leden, onder wie de ondervoorzitter, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de bestendige deputatie uit de diensten op provinciaal niveau voor economie, toerisme en recreatie, huisvesting, infrastructuur, landbouw, leefmilieu, en cultuur ;
- 10° de vaste secretaris, voorgedragen door de bestendige deputatie.

De plaatsvervangers van de leden worden eveneens gekozen uit een dubbeltal deskundigen, voorgedragen door de instanties en organisaties vermeld in het derde lid.

§ 4. De leden van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden benoemd voor 6 jaar. Hun benoeming is hernieuwbaar. Na de installatie van een nieuwe provincieraad wordt overgegaan tot de benoeming van een nieuwe commissie. De nieuwe commissie treedt eerst aan nadat de Vlaamse regering de benoeming van de leden ervan heeft goedgekeurd, of nadat de termijn van 30 dagen, bedoeld in § 3, eerste lid, verstreken is zonder dat de Vlaamse regering een beslissing heeft opgestuurd. De oude commissie blijft zolang aan.

Het lid dat voortijdig zijn mandaat stopzet, wordt vervangen door zijn plaatsvervanger tot een nieuw lid is benoemd.

Het lidmaatschap van de leden eindigt op de datum, waarop de organisatie of de instantie die de voordracht deed, een nieuw lid voordraagt ter vervanging van het betrokken lid.

§ 5. De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening kan, voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken, een beroep doen op externe deskundigen en werkgroepen oprichten onder de voorwaarden, bepaald in het huishoudelijke reglement.

§ 6. De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening stelt haar huishoudelijke reglement op.

Dit reglement en zijn wijzigingen worden ter goedkeuring aan de provincieraad voorgelegd.

§ 7. De provincieraad stelt de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening een permanent secretariaat en de nodige middelen ter beschikking.

§ 8. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en werkwijze van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening vast.

§ 9. Het lidmaatschap van deze commissie is niet verenigbaar met het lidmaatschap van adviescommissies inzake ruimtelijke ordening op de andere bestuurlijke niveaus.

### AFDELING 3

#### De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening

##### Artikel 9

§ 1. Er wordt een adviesraad voor ruimtelijke ordening opgericht op het niveau van de gemeente, hierna de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening te noemen.

§ 2. Naast de opdrachten die de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft ingevolge dit decreet, kan ze advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot de gemeentelijke ruimtelijke ordening, op eigen initiatief of op verzoek van het college van burgemeester en schepenen of de gemeenteraad.

§ 3. De gemeenteraad benoemt de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris. De benoeming wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse regering, die, na advies van de bestendige deputatie, haar beslissing binnen 30 dagen na de betekening opstuurt naar het college van burgemeester en schepenen. Doet ze dat niet, dan wordt de beslissing van de gemeenteraad geacht te zijn goedgekeurd.

De gemeente stuurt, gelijktijdig met de overlegging aan de Vlaamse regering, een afschrift van de beslissing van de gemeenteraad naar de bestendige

deputatie. De bestendige deputatie bezorgt haar advies aan de Vlaamse regering binnen 14 dagen na ontvangst van dit afschrift. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De voorzitter en de vaste secretaris worden voorgedragen door het college van burgemeester en schepenen. De vaste secretaris is niet stemgerechtigd.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening telt het in het zesde lid vermelde aantal leden, de voorzitter inbegrepen. Minimum één derde van de leden, waaronder de voorzitter, zijn deskundigen inzake ruimtelijke ordening. De overige leden zijn vertegenwoordigers van de voornaamste maatschappelijke geledingen binnen de gemeente. Ieder lid, met uitzondering van de voorzitter, heeft een plaatsvervanger. Leden van de gemeenteraad of het schepencollege kunnen geen stemgerechtigd lid van de adviescommissie zijn.

De gemeenteraad beslist welke maatschappelijke geledingen binnen de gemeente worden opgeroepen om één of meerdere vertegenwoordigers voor te dragen als lid van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. De maatschappelijke geledingen die een lid voordragen, dragen tevens een plaatsvervanger voor.

Het aantal leden is afhankelijk van het inwoneraantal van de gemeente :

- 1° minimum 7 en maximum 9 leden voor een gemeente met niet meer dan 10.000 inwoners ;
- 2° minimum 9 en maximum 13 leden voor een gemeente met meer dan 10.000 en niet meer dan 30.000 inwoners ;
- 3° minimum 13 en maximum 17 leden voor een gemeente met meer dan 30.000 en niet meer dan 50.000 inwoners ;
- 4° minimum 17 en maximum 21 leden voor een gemeente met meer dan 50.000 inwoners.

§ 4. De leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening worden benoemd voor 6 jaar. Hun benoeming is hernieuwbaar. Na de installatie van een nieuwe gemeenteraad wordt overgegaan tot de benoeming van een nieuwe commissie. De nieuwe commissie treedt eerst aan nadat de Vlaamse regering de benoeming van de leden ervan heeft goedgekeurd. De oude commissie blijft zolang aan.

Het lid dat voortijdig zijn mandaat stopzet, wordt vervangen door zijn plaatsvervanger tot een nieuw lid is benoemd.

§ 5. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening kan, voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken, een beroep doen op externe deskundigen en werkgroepen oprichten onder de voorwaarden, bepaald in het huishoudelijke reglement.

§ 6. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening stelt haar huishoudelijke reglement op.

Dit reglement en zijn wijzigingen worden ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

§ 7. De gemeenteraad stelt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een permanent secretariaat en de nodige middelen ter beschikking.

§ 8. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en werkwijze van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening vast.

§ 9. Voor een gemeente van 10.000 inwoners of minder kan de gemeenteraad een gemotiveerd verzoek richten aan de Vlaamse regering om vrijgesteld te worden van de verplichting om een gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening op te richten. De Vlaamse regering stuurt haar beslissing binnen 35 dagen na ontvangst van het verzoek tot vrijstelling naar de gemeenteraad, zo niet wordt het verzoek geacht niet te zijn ingewilligd.

In een gemeente die vrijstelling heeft verkregen, worden de taken van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening waargenomen door de bevoegde planologische ambtenaar. De taken van het secretariaat worden evenwel uitgeoefend door de gemeentelijke administratie. Het decreet moet voor die gemeenten dan ook in die zin gelezen worden.

De Vlaamse regering kan criteria bepalen die in aanmerking komen om een vrijstelling te verkrijgen van de verplichting om een gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening op te richten.

§ 10. Het lidmaatschap van deze commissie is niet verenigbaar met het lidmaatschap van adviescommissies inzake ruimtelijke ordening op de andere bestuurlijke niveaus.

## HOOFDSTUK IV

### De ambtenaren van ruimtelijke ordening

#### AFDELING 1

De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteurs en de gewestelijke planologische en stedenbouwkundige ambtenaren

#### Artikel 10

§ 1. De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke planologische ambtenaren vast, stelt ze aan en bepaalt de voorwaarden waaraan personen moeten voldoen om als planologische ambtenaar te kunnen worden aangesteld. Ze omschrijft het geografische werkgebied van iedere planologische ambtenaar.

§ 2. De planologische ambtenaren brengen per kwartaal aan de Vlaamse regering verslag uit over hun activiteiten.

#### Artikel 11

§ 1. De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke stedenbouwkundige inspecteurs vast, stelt ze aan en bepaalt de voorwaarden waaraan personen moeten voldoen om als stedenbouwkundige inspecteurs te kunnen worden aangesteld. Ze omschrijft het geografische werkgebied van iedere stedenbouwkundige inspecteur.

§ 2. De stedenbouwkundige inspecteurs brengen per kwartaal aan de Vlaamse regering verslag uit over hun activiteiten.

#### Artikel 12

§ 1. De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren vast, stelt ze aan en bepaalt de voorwaarden waaraan personen moeten voldoen om als stedenbouwkundige ambtenaren te kunnen worden aangesteld. Ze omschrijft het werkgebied van iedere stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 2. De stedenbouwkundige ambtenaren brengen per kwartaal aan de Vlaamse regering verslag uit over hun activiteiten.

## AFDELING 2

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaren

## Artikel 13

§ 1. De provincieraad stelt het aantal provinciale stedenbouwkundige ambtenaren vast en stelt ze aan. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaren worden vastbenoemd.

§ 2. De provincieraad stelt bij verhindering van één van de stedenbouwkundige ambtenaren of bij vacature, een waarnemend stedenbouwkundige ambtenaar aan.

In dringende gevallen stelt de bestendige deputatie een waarnemend stedenbouwkundig ambtenaar aan en bekrachtigt de provincieraad de aanstelling in zijn eerstvolgende vergadering.

§ 3. De afzetting, de ontheffing uit de hoedanigheid van provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de beroepen tegen tuchtmaatregelen ten aanzien van een provinciale stedenbouwkundige ambtenaar worden, onverminderd de wettelijke bepalingen terzake, voor advies voorgelegd aan de Vlaamse regering.

## Artikel 14

De Vlaamse regering kan de voorwaarden bepalen waaraan personen moeten voldoen om als provinciale stedenbouwkundige ambtenaren te kunnen worden aangesteld. Die voorwaarden hebben betrekking op opleiding, beroepservaring en andere vereisten die verband houden met de stedenbouw en de ruimtelijke ordening.

## AFDELING 3

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren

## Artikel 15

§ 1. De gemeenteraad stelt het aantal gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren vast en stelt ze aan. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren worden vastbenoemd.

§ 2. Iedere gemeente moet minimum één gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar hebben.

Voor een gemeente van 10.000 inwoners of minder, kan de gemeenteraad een verzoek richten aan de Vlaamse regering om een stedenbouwkundige ambtenaar die deeltijds werkt in dienst van een gemeente uit de streek, deeltijds te kunnen aanstellen. De Vlaamse regering beslist hierover na advies van de stedenbouwkundige inspecteur.

§ 3. De gemeenteraad stelt bij verhindering van één van de stedenbouwkundige ambtenaren of bij vacature, een waarnemend stedenbouwkundige ambtenaar aan.

In dringende gevallen stelt het college van burgemeester en schepenen een waarnemend stedenbouwkundig ambtenaar aan en bekrachtigt de gemeenteraad de aanstelling in zijn eerstvolgende vergadering.

§ 4. De afzetting, de ontheffing uit de hoedanigheid van gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de beroepen tegen tuchtmaatregelen ten aanzien van een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar worden, onverminderd de wettelijke bepalingen terzake, voor advies voorgelegd aan de Vlaamse regering.

## Artikel 16

De Vlaamse regering kan de voorwaarden bepalen waaraan personen moeten voldoen om als gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren te kunnen worden aangesteld. Die voorwaarden hebben betrekking op opleiding, beroepservaring en andere vereisten die verband houden met de stedenbouw en de ruimtelijke ordening, en kunnen verschillen naar gelang van het inwoneraantal van de gemeente.

## Artikel 17

Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Vlaamse regering (ook financiële) ondersteuning verlenen aan de gemeenten voor de opleiding van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, en voor de betaling van deze ambtenaar in de kleine gemeenten.

De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden en nadere regels hiertoe.

## TITEL II

## Planning

## HOOFDSTUK I

## Ruimtelijke structuurplannen

## AFDELING 1

## Algemene bepalingen

## Artikel 18

Onder ruimtelijk structuurplan wordt verstaan een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen.

Er worden ruimtelijke structuurplannen op de volgende niveaus opgemaakt :

- 1° door het Vlaamse Gewest voor het grondgebied van het Vlaamse Gewest : het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen dat de structuurbepalende elementen van gewestelijk belang bevat en taakstellingen met betrekking tot de uitvoering ervan, met aanduiding van de onderdelen die door het Vlaamse Gewest, de provincies of de gemeenten moeten worden uitgevoerd ;
- 2° door een provincie voor het grondgebied van de provincie : het provinciaal ruimtelijk structuurplan dat de structuurbepalende elementen van provinciaal belang bevat en taakstellingen met betrekking tot de uitvoering ervan, met aanduiding van de onderdelen die door de provincie of de gemeenten moeten worden uitgevoerd ;
- 3° door een gemeente voor het grondgebied van de gemeente : het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dat de structuurbepalende elementen van gemeentelijk belang bevat en taakstellingen met betrekking tot de uitvoering ervan door de gemeente.

De structuurbepalende elementen zijn de elementen die de hoofdlijnen van de ruimtelijke structuur van het niveau in kwestie beschrijven.

De Vlaamse regering stelt nadere regels vast met betrekking tot bovenvermelde structuurbepalende elementen en tot invulling van de structuurbepalende elementen voor de drie niveaus.

## Artikel 19

§ 1. Ieder ruimtelijk structuurplan bevat een bindend, een richtinggevend en een informatief gedeelte.

§ 2. Bij het opmaken van een ruimtelijk structuurplan duidt de instantie die het plan definitief vaststelt de onderdelen ervan aan die bindend zijn.

Voor het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen zijn deze onderdelen bindend voor het Vlaamse Gewest, de diensten van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, de instellingen die ressorteren onder het Vlaamse Gewest en de besturen die onder het administratief toezicht staan van het Vlaamse Gewest en de vennootschappen die een erkenning hebben van de instellingen die ressorteren onder het Vlaamse Gewest.

Voor het provinciaal ruimtelijk structuurplan zijn deze onderdelen bindend voor de provincie en de gemeenten op haar grondgebied en voor de instellingen die eronder ressorteren.

Voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn deze onderdelen bindend voor de gemeente en voor de instellingen die eronder ressorteren.

§ 3. Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen.

Dit deel bevat ten minste :

- 1° de doelstellingen en de prioriteiten inzake ruimtelijke ontwikkeling ;
- 2° een beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur uitgaande van de bestaande ruimtelijk-

ke structuur en van behoeften en gevolgen op economisch, sociaal, cultureel en agrarisch gebied, en op gebied van mobiliteit, natuur en milieu ;

3° de maatregelen, middelen, instrumenten en acties tot uitvoering van het ruimtelijk structuurplan.

§ 4. Het informatief deel bevat ten minste :

1° een beschrijving, analyse en evaluatie van de bestaande fysische ruimtelijke toestand ;

2° een onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten ;

3° het verband met het hogere ruimtelijk structuurplan of, in voorkomend geval, met de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen ;

4° de mogelijke alternatieven om de gewenste ruimtelijke structuur te bereiken.

§ 5. Na de vaststelling van een ruimtelijk structuurplan neemt de overheid die het structuurplan heeft vastgesteld de nodige maatregelen om de ruimtelijke uitvoeringsplannen in kwestie in overeenstemming te brengen met het ruimtelijk structuurplan.

§ 6. De ruimtelijke structuurplannen vormen geen beoordelingsgrond voor de werken en handelingen, bedoeld in artikelen 99 en 101, noch voor het stedenbouwkundig uittreksel en attest, bedoeld in artikel 135.

§ 7. De Vlaamse regering kan de voorwaarden bepalen waaraan een persoon, een groep personen of een gewestelijke, provinciale of gemeentelijke administratie moet voldoen om te kunnen worden aangewezen om een ontwerp van ruimtelijk structuurplan op te maken. Die voorwaarden kunnen onder meer variëren naar gelang van het planningsniveau of naar gelang van de grootte en de aard van de gemeente voor wat het gemeentelijke niveau betreft.

De opmaak van het ontwerp van ruimtelijk structuurplan gebeurt onder de verantwoordelijkheid van één of meerdere ruimtelijk planners.

De Vlaamse regering legt een register aan waarin vermeld wordt welke personen conform dit decreet als ruimtelijk planner worden beschouwd. Enkel natuurlijke personen kunnen conform dit decreet

als ruimtelijk planner worden beschouwd. De opname in het register geldt voor een periode van 3 jaar. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden voor opname in het register.

De Vlaamse regering kan bepalen dat een ruimtelijk structuurplan door meerdere personen in een samenwerkingsverband dient te worden opge maakt, waaronder minstens één ruimtelijke planner, en ze kan hierbij de vereiste deskundigheden specificeren.

§ 8. Er wordt vooroverleg gepleegd tussen de betrokken overheden en instellingen die afhangen van het Vlaamse Gewest over de voorontwerpen van ruimtelijke structuurplannen.

De Vlaamse regering bepaalt welke overheden en instellingen bij het vooroverleg betrokken zijn en kan nadere regels vaststellen met betrekking tot de organisatie van het vooroverleg.

## AFDELING 2

### Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

#### Artikel 20

§ 1. De Vlaamse regering besluit tot het opmaken van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

§ 2. De Vlaamse regering stelt het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan voorlopig vast, na advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen, de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen en het daaropvolgend advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening.

§ 3. De Vlaamse regering onderwerpt het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling, bedoeld in § 2, minstens wordt aangekondigd door :

1° aanplakking in elke gemeente van het Vlaamse Gewest ;

2° een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in het Vlaamse Gewest worden verspreid ;

3° een bericht dat driemaal door de openbare radio en televisie wordt uitgezonden.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

- 1° waar het ontwerp ter inzage ligt ;
- 2° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek ;
- 3° het adres van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening waar adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 5, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven, en de vermelding dat opmerkingen en bezwaren ook kunnen worden afgegeven op het gemeentehuis.

De Vlaamse regering kan nadere regels voor het openbaar onderzoek vaststellen.

§ 4. Na de aankondiging wordt het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen gedurende negentig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van het Vlaamse Gewest en wordt het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen onmiddellijk opgestuurd naar het Vlaams Parlement.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels voor de inzage van het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

De Vlaamse regering organiseert in elke provincie ten minste één informatie- en inspraakvergadering.

§ 5. De bezwaren en opmerkingen worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van negentig dagen, bedoeld in § 4, eerste lid, aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bezwaren en opmerkingen kunnen ook uiterlijk de laatste dag van die termijn aan het gemeentehuis van elke gemeente van het Vlaamse Gewest, worden afgegeven tegen ontvangstbewijs. De gemeente bezorgt in dat geval uiterlijk de derde werkdag na het openbaar onderzoek, de bezwaren en opmerkingen aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Met bezwaren en opmerkingen die laattijdig aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd, moet geen rekening worden gehouden. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot het ontvangen en bijhouden van bezwaren en opmerkingen door de gemeente en met betrekking tot de wijze waarop deze aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd.

De Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen, de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen, de provincieraden, de gemeenteraden en de door de Vlaamse regering aan te wijzen administraties en instellingen bezorgen hun advies aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn.

Wanneer er geen advies is verleend binnen deze termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

§ 6. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en opmerkingen behoudens het advies van het Vlaams Parlement en brengt binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uit bij het Vlaams Parlement en de Vlaamse regering.

§ 7. Binnen een termijn van 180 dagen, 240 dagen in geval van verlenging van de termijn zoals beschreven in § 8, vanaf het begin van het openbaar onderzoek, kan het Vlaams Parlement bij de Vlaamse regering een standpunt uitbrengen over het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

§ 8. Op gemotiveerd verzoek van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening beslist de Vlaamse regering over de verlenging met zestig dagen van de termijn, bedoeld in § 6. Het verzoek moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij ontstentenis van een beslissing binnen een termijn van dertig dagen na het verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

Wanneer de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de Vlaamse regering.

§ 9. De Vlaamse regering stelt binnen 240 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek, 300 dagen in geval van verlenging van de termijn, bedoeld in § 8, het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen definitief vast.

§ 10. Het bindend gedeelte dient, na de definitieve vaststelling, binnen zestig dagen bekrachtigd te worden door het Vlaams Parlement.

## Artikel 21

Het besluit houdende definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt door de Vlaamse regering bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking ervan.

De Vlaamse regering stuurt een afschrift van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, van het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening en van het besluit houdende de definitieve vaststelling naar elke gemeente, waar deze documenten kunnen worden ingezien.

## Artikel 22

§ 1. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt vastgesteld voor een termijn van vijf jaar. Het blijft in ieder geval van kracht tot het door een nieuw definitief vastgesteld ruimtelijk structuurplan Vlaanderen is vervangen.

De bindende bepalingen van de bestaande provinciale en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen die strijdig zijn met de bindende bepalingen van het nieuw vastgestelde ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, worden limitatief opgesomd of omschreven in het bindend deel van het nieuw vastgestelde ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en zijn hierdoor van rechtswege opgeheven. De Vlaamse regering kan tevens een termijn opleggen voor de herziening van de ruimtelijke structuurplannen die tegenstrijdige bindende bepalingen bevatten.

§ 2. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen kan te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden herzien.

§ 3. De regels voor de opmaak van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen zijn eveneens van toepassing op de herziening ervan.

§ 4. Elke provincieraad, op voorstel van de bestendige deputatie, en elke gemeenteraad, op voorstel van het college van burgemeester en schepenen, kan een gemotiveerd verzoek richten aan de Vlaamse regering om het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen te herzien. Binnen negentig dagen vanaf de verzending van dit verzoek dient de Vlaamse regering dit verzoek gemotiveerd te beantwoorden.

## Artikel 23

De Vlaamse regering kan gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken en herzien en andere passende initiatieven nemen ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

De Vlaamse regering kan tevens optreden in de plaats van de provincies of de gemeenten indien ze de krachtens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen opgedragen taken niet uitvoeren.

## AFDELING 3

## Het provinciaal ruimtelijk structuurplan

## Artikel 24

De provincie stelt hetzij uit eigen beweging, hetzij binnen de termijn die haar door de Vlaamse regering wordt opgelegd, een provinciaal ruimtelijk structuurplan vast. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan richt zich naar het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en kan slechts van het richtinggevend deel afwijken op grond van de motieven, bepaald in artikel 19, § 3. Van de als bindend aangeduide onderdelen kan niet worden afgeweken.

## Artikel 25

§ 1. Onverminderd artikel 24, beslist de provincieraad tot het opmaken van een provinciaal ruimtelijk structuurplan.

§ 2. De Vlaamse regering kan een gemotiveerd verzoek richten aan de provincieraad om een provinciaal ruimtelijk structuurplan op te maken of te herzien. Binnen negentig dagen vanaf de verzending van dit verzoek dient de provincieraad dit verzoek gemotiveerd te beantwoorden.

§ 3. Bij ontstentenis van een antwoord of bij een onvoldoend gemotiveerd antwoord, kan de Vlaamse regering een termijn opleggen waarbinnen het provinciaal ruimtelijk structuurplan moet worden opgemaakt. Als de provincieraad deze termijn laat verstrijken, kan de Vlaamse regering zelf het provinciaal ruimtelijk structuurplan laten opmaken en vaststellen op kosten van de provincie, overeenkomstig de regels voor de opmaak van een provinciaal ruimtelijk structuurplan, met dien verstande dat ze in de plaats treedt van de provincieraad, of

de bestendige deputatie al naargelang van het geval, voor elke beslissing die met betrekking tot deze opmaak moet worden genomen.

§ 4. De gemeenteraad van een gemeente gelegen binnen de provincie kan, op voorstel van het college van burgemeester en schepenen, een gemotiveerd verzoek richten aan de provincieraad om een provinciaal ruimtelijk structuurplan te herzien. Binnen negentig dagen vanaf de verzending van dit verzoek dient de provincieraad dit verzoek gemotiveerd te beantwoorden.

#### Artikel 26

§ 1. De bestendige deputatie is belast met het opmaken van het provinciaal ruimtelijk structuurplan en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

§ 2. De provincieraad stelt, na advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan voorlopig vast. Tevens stuurt hij het onmiddellijk op naar de Vlaamse regering.

#### Artikel 27

§ 1. De bestendige deputatie onderwerpt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling, bedoeld in artikel 26, § 2, minstens wordt aangekondigd door :

- 1° aanplakking in elke gemeente van de provincie ;
- 2° een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

- 1° waar het ontwerp ter inzage ligt ;
- 2° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek ;
- 3° het adres van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening waar adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 3, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven, en de vermelding dat opmerkingen en bezwaren ook kunnen worden afgegeven op het gemeentehuis.

De bestendige deputatie kan nadere regels voor het openbaar onderzoek vaststellen.

De bestendige deputatie organiseert ten minste één informatie- en inspraakvergadering.

§ 2. Na de aankondiging wordt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan gedurende negentig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van de provincie en wordt het onmiddellijk aan de provincieraad bezorgd.

De bestendige deputatie bepaalt de nadere regels voor de inzage van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan.

§ 3. De bezwaren en opmerkingen worden uiterlijk bij het verstrijken van de termijn van negentig dagen, bedoeld in § 2, eerste lid, aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening toegezonden bij een aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bezwaren en opmerkingen kunnen ook uiterlijk de laatste dag van die termijn aan het gemeentehuis van elke gemeente van de provincie, worden afgegeven tegen ontvangstbewijs. De gemeente bezorgt in dat geval uiterlijk de derde werkdag na het openbaar onderzoek, de bezwaren en opmerkingen aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening. Met bezwaren en opmerkingen die laattijdig aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd, moet geen rekening worden gehouden. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot het ontvangen en bijhouden van bezwaren en opmerkingen door de gemeente en met betrekking tot de wijze waarop deze aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd.

De gemeenteraden van de gemeenten in kwestie bezorgen binnen dezelfde termijn hun advies aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening.

De provincieraden van de aanpalende provincies van het Vlaamse Gewest en de gemeenteraden van de gemeenten van het Vlaamse Gewest die aan de provincie grenzen, alsook de door de Vlaamse regering aan te wijzen gewestelijke administraties en instellingen kunnen ook binnen diezelfde termijn een advies sturen naar de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening.

De Vlaamse regering brengt, na raadpleging van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening, bin-

nen 120 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek een advies uit inzake de overeenstemming van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Wanneer er binnen deze termijnen geen advies is verleend, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

§ 4. De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en opmerkingen en brengt binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uit bij de provincieraad. Dit advies bevat het integrale advies van de Vlaamse regering.

§ 5. Op gemotiveerd verzoek van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening beslist de bestendige deputatie over de verlenging met zestig dagen van de termijn, bedoeld in § 4. Het verzoek moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij ontstentenis van een beslissing binnen een termijn van dertig dagen na de ontvangst van het verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

Wanneer de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de provincieraad.

§ 6. De provincieraad stelt binnen 210 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek, 270 dagen in geval van verlenging van de termijn, bedoeld in § 5, het provinciaal ruimtelijk structuurplan definitief vast.

§ 7. Na de behandeling van het provinciaal ruimtelijk structuurplan beschikt de Vlaamse regering over een termijn van zestig dagen om het al dan niet goed te keuren. Bij de goedkeuring onderzoekt de Vlaamse regering of het provinciaal ruimtelijk structuurplan formeel en inhoudelijk in overeenstemming is met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. De goedkeuring kan gedeeltelijk zijn. Als de Vlaamse regering nalaat binnen die termijn van zestig dagen een beslissing te nemen, kan de bestendige deputatie bij aangetekende brief de Vlaamse regering rappelleren.

Als de Vlaamse regering geen beslissing heeft verstuurd binnen 20 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt het door

de provincieraad vastgesteld provinciaal ruimtelijk structuurplan geacht te zijn goedgekeurd.

## Artikel 28

Het goedkeuringsbesluit van de Vlaamse regering wordt bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking.

Bij ontstentenis van een beslissing van de Vlaamse regering zoals bedoeld in artikel 27, § 7, tweede lid, treedt het plan in werking 14 dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad van de provincieraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan. De bestendige deputatie meldt de Vlaamse regering dat een uittreksel van de provincieraadsbeslissing voor bekendmaking in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

De bestendige deputatie stuurt een afschrift van het provinciaal ruimtelijk structuurplan, van het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, van het vaststellingsbesluit en van het goedkeuringsbesluit naar elke gemeente, waar deze documenten kunnen worden ingezien.

## Artikel 29

§ 1. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt vastgesteld voor een termijn van vijf jaar. Het blijft in ieder geval van kracht tot het door een nieuw goedgekeurd provinciaal ruimtelijk structuurplan is vervangen, behoudens de bindende bepalingen die van rechtswege opgeheven zijn ingevolge artikel 22, § 1, tweede lid.

De bindende bepalingen van de bestaande gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen van de gemeenten binnen het grondgebied van de provincie, die strijdig zijn met de bindende bepalingen van het nieuw vastgestelde provinciaal ruimtelijk structuurplan, worden limitatief opgesomd in het bindend deel van het nieuw vastgestelde provinciaal ruimtelijk structuurplan en zijn hierdoor van rechtswege opgeheven. De provincieraad kan tevens een termijn opleggen voor de herziening van de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen die tegenstrijdige bindende bepalingen bevatten.

§ 2. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan kan te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden herzien.

§ 3. De regels voor de opmaak van het provinciaal ruimtelijk structuurplan zijn eveneens van toepassing op de herziening ervan.

#### Artikel 30

De provincie kan provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken en herzien ter uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan en van dat deel van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen waarvan de uitvoering aan de provincie werd toegewezen.

De provincieraad kan tevens optreden in de plaats van de gemeenten indien ze de krachtens het provinciaal ruimtelijk structuurplan opgedragen taken niet uitvoeren.

### AFDELING 4

#### Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

#### Artikel 31

Voor elke gemeente wordt een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vastgesteld. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan richt zich naar het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het provinciaal ruimtelijk structuurplan van de provincie waarbinnen de gemeente ligt. Het kan van het richtinggevend deel van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en van het provinciaal ruimtelijk structuurplan slechts afwijken op grond van de motieven, bepaald in artikel 19, § 3. Van de als bindend aangeduide onderdelen kan niet worden afgeweken.

#### Artikel 32

§ 1. De gemeenteraad beslist tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

§ 2. Zonder afbreuk te doen aan de bevoegdheden toegewezen door de nieuwe gemeentewet, kan de Vlaamse regering een gemotiveerd verzoek richten tot de gemeenteraad om een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op te maken of te herzien. Binnen negentig dagen nadat de gemeente het verzoek ontvangen heeft, beslist de gemeenteraad welk gevolg hij aan dit verzoek geeft.

§ 3. Bij ontstentenis van een antwoord of bij een onvoldoende gemotiveerd antwoord, kan de Vlaamse regering aan de gemeente een termijn opleggen waarbinnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan moet worden opgemaakt. Als de gemeenteraad deze termijn laat verstrijken, kan de Vlaamse regering zelf het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan laten opmaken en vaststellen op kosten van de gemeente, overeenkomstig de regels voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, met dien verstande dat ze in de plaats treedt van de gemeenteraad, of van het college van burgemeester en schepenen al naargelang van het geval, voor elke beslissing die met betrekking tot deze opmaak moet worden genomen.

#### Artikel 33

§ 1. Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

§ 2. De gemeenteraad stelt, na advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voorlopig vast. Tevens stuurt hij het onmiddellijk op naar de bestendige deputatie van de provincie en naar de Vlaamse regering.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling bedoeld in § 2, minstens wordt aangekondigd door :

- 1° aanplakking in de gemeente ;
- 2° door een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

- 1° waar het ontwerp ter inzage ligt ;
- 2° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek ;
- 3° het adres waarop de aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening gerichte adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 5, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven.

Het college van burgemeester en schepenen kan nadere regels voor het openbaar onderzoek vaststellen.

Het college van burgemeester en schepenen organiseert ten minste één informatie- en inspraakvergadering.

§ 4. Het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt gedurende negentig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis en het wordt onmiddellijk aan de gemeenteraad bezorgd.

§ 5. De bezwaren en opmerkingen worden uiterlijk bij het verstrijken van de termijn van negentig dagen, bedoeld in § 4, aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De gemeenteraden van de aanpalende gemeenten in het Vlaamse Gewest en de provincieraden van de aanpalende provincies in het Vlaamse Gewest sturen binnen dezelfde termijn hun advies naar de bevoegde gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

Bij ontstentenis van een provinciaal ruimtelijk structuurplan brengt de Vlaamse regering, na raadpleging van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening, binnen 120 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek een advies uit inzake de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

De bestendige deputatie brengt, na raadpleging van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, binnen 120 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek een advies uit over de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan met het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

Wanneer er binnen deze termijnen geen advies is verleend, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

§ 6. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en opmerkingen en brengt binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Dit advies bevat het integrale advies van de bestendige deputatie of, bij ontstentenis van een pro-

vinciaal ruimtelijk structuurplan, van de Vlaamse regering.

§ 7. Op gemotiveerd verzoek van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening beslist het college van burgemeester en schepenen over de verlenging met zestig dagen van de termijn, bedoeld in § 6. Het verzoek moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij ontstentenis van een beslissing binnen een termijn van dertig dagen na de ontvangst van het verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

Wanneer de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad.

§ 8. De gemeenteraad stelt binnen 210 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek, 270 dagen in geval van verlenging van termijn bedoeld in § 7, het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan definitief vast. Het college van burgemeester en schepenen betekent binnen een termijn van dertig dagen het definitief vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering.

§ 9. Als er een provinciaal ruimtelijk structuurplan bestaat, beslist de bestendige deputatie binnen zestig dagen na ontvangst van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan om het al dan niet goed te keuren. De goedkeuring kan gedeeltelijk zijn. Als de bestendige deputatie nalaat binnen die termijn een beslissing te nemen, kan de gemeente bij aangetekend schrijven de bestendige deputatie rappelleren. Als geen beslissing wordt genomen binnen twintig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, kan de gemeente het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voorleggen aan de Vlaamse regering. De Vlaamse regering beslist binnen zestig dagen na ontvangst van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan om het al dan niet goed te keuren. Bij ontstentenis van beslissing van de Vlaamse regering binnen deze termijn kan de gemeente bij aangetekend schrijven de Vlaamse regering rappelleren. Als geen beslissing wordt genomen binnen twintig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, wordt het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geacht te zijn goedgekeurd.

Bij ontstentenis van een provinciaal ruimtelijk structuurplan beslist de Vlaamse regering binnen

zestig dagen na ontvangst van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan om het al dan niet goed te keuren. Bij ontstentenis van beslissing van de Vlaamse regering binnen deze termijn, kan de gemeente bij aangetekend schrijven de Vlaamse regering rappelleren. Als geen beslissing wordt genomen binnen twintig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, wordt het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geacht te zijn goedgekeurd.

Bij de goedkeuring onderzoekt de bestendige deputatie, of in voorkomend geval de Vlaamse regering, of het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan formeel en inhoudelijk in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk structuurplan en met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. De goedkeuring kan gedeeltelijk zijn.

#### Artikel 34

Het goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie of van de Vlaamse regering wordt bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking.

Bij ontstentenis van een goedkeuringsbesluit, zoals bedoeld in artikel 33, § 9, eerste lid, laatste zin en tweede lid, laatste zin, treedt het plan in werking 14 dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan. Het college van burgemeester en schepenen meldt de bestendige deputatie en de Vlaamse regering dat een uittreksel van de gemeenteraadsbeslissing voor bekendmaking in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, het vaststellingsbesluit en het goedkeuringsbesluit worden ter inzage gelegd in de gemeente.

#### Artikel 35

§ 1. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt vastgesteld voor een termijn van vijf jaar. Het blijft in ieder geval van kracht totdat het door een nieuw goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is vervangen, behoudens de bindende bepalingen die van rechtswege opgeheven zijn

ingevolge artikel 22, § 1, tweede lid en artikel 29, § 1, tweede lid.

§ 2. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kan te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden herzien.

§ 3. De regels voor de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn eveneens van toepassing op de herziening ervan.

§ 4. Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Vlaamse regering (ook financiële) ondersteuning verlenen aan de gemeenten voor het vervullen van hun taken met betrekking tot de ruimtelijke structuurplannen.

De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden en nadere regels hiertoe.

#### Artikel 36

De gemeente kan gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken en herzien ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en van die delen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en van het provinciaal ruimtelijk structuurplan waarvan de uitvoering aan de gemeente werd toegewezen.

## HOOFDSTUK II

### Ruimtelijke uitvoeringsplannen

#### AFDELING 1

#### Algemene bepalingen

#### Artikel 37

Er worden ruimtelijke uitvoeringsplannen op de volgende niveaus opgemaakt :

- 1° gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor een deel of delen van het grondgebied van het Gewest ;
- 2° provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen voor een deel of delen van het grondgebied van de provincie ;

3° gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor een deel of delen van het grondgebied van de gemeente.

#### Artikel 38

§ 1. Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat :

- 1° een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is ;
- 2° de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer ;
- 3° een weergave van de feitelijke en juridische toestand ;
- 4° de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is ;
- 5° in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.

Het grafische plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht.

§ 2. Ruimtelijke uitvoeringsplannen blijven gelden tot ze worden vervangen. Ze kunnen te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden vervangen.

De regels voor het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn eveneens van toepassing op de vervanging ervan.

§ 3. De voorschriften van het gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplan heffen de voorschriften van de provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op.

De voorschriften van het provinciale ruimtelijke uitvoeringsplan heffen de voorschriften van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op.

#### Artikel 39

§ 1. De stedenbouwkundige voorschriften kunnen eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van bouwverbod.

De stedenbouwkundige voorschriften kunnen van die aard zijn dat ze na verloop van tijd in werking treden of dat de inhoud op een bepaald tijdstip verandert.

De stedenbouwkundige voorschriften kunnen modaliteiten voorschrijven die bij de inrichting van het gebied in acht moeten worden genomen.

De Vlaamse regering kan de stedenbouwkundige voorschriften vaststellen die in de ruimtelijke uitvoeringsplannen gebruikt worden, met hun grafische aanduiding.

§ 2. Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan specifieke stedenbouwkundige voorschriften bevatten, eigen aan dat plan.

§ 3. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

#### Artikel 40

De Vlaamse regering kan de voorwaarden bepalen waaraan een persoon, een groep personen of een gewestelijke, provinciale of gemeentelijke administratie moet voldoen om te kunnen worden aangewezen om een ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken. Die voorwaarden kunnen onder meer variëren naar gelang van het planningsniveau of naar gelang van de grootte en de aard van de gemeente voor wat het gemeentelijke niveau betreft.

De opmaak van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan gebeurt onder de verantwoordelijkheid van één of meerdere ruimtelijk planners.

De Vlaamse regering kan bepalen dat een ruimtelijk uitvoeringsplan door meerdere personen in een samenwerkingsverband dient te worden opge maakt, waaronder minstens één ruimtelijke planner, en ze kan hierbij de vereiste deskundigheden specificeren.

## AFDELING 2

## Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

## Artikel 41

§ 1. De Vlaamse regering is belast met het opmaken van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt de nodige maatregelen tot de opmaak.

De Vlaamse regering stuurt het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan naar de bestendige deputatie van de betrokken provincie(s), de colleges van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeenten en de door de Vlaamse regering aangewezen adviserende instellingen en administraties.

Ten vroegste de eenentwintigste dag na het versturen van het voorontwerp door de Vlaamse regering, houdt de Vlaamse regering een plenaire vergadering met bovenvermelde instanties. De Vlaamse regering kan beslissen om zo nodig meerdere plenaire vergaderingen te houden.

Uiterlijk tijdens de plenaire vergadering brengen de bestendige deputatie(s) en de colleges van burgemeester en schepenen advies uit, en delen de adviserende instellingen en administraties, bedoeld in het tweede lid, hun al dan niet schriftelijke opmerkingen mee. De vertegenwoordigers van die instanties dienen gemandateerd te zijn voor het innemen van een standpunt tijdens de vergadering.

Van de plenaire vergadering wordt een schriftelijk verslag opgemaakt. Dit verslag wordt binnen 14 dagen bezorgd aan de instanties die op de plenaire vergadering aanwezig dienden te zijn. Eventuele reacties op het verslag kunnen worden ingediend door de instanties die effectief aanwezig waren op de plenaire vergadering, en moeten binnen 14 dagen na ontvangst van het verslag, bezorgd worden aan de Vlaamse regering.

§ 2. Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

## Artikel 42

§ 1. De Vlaamse regering stelt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast.

§ 2. De Vlaamse regering onderwerpt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek dat binnen 30 dagen na de voorlopige vaststelling bedoeld in § 1, minstens wordt aangekondigd door :

1° aanplakking in elke gemeente waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken ;

2° een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in het Vlaamse Gewest worden verspreid ;

3° een bericht dat driemaal door de openbare radio en televisie wordt uitgezonden.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

1° de hiervoor genoemde gemeenten waarop het ontwerp van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking heeft ;

2° waar het ontwerp ter inzage ligt ;

3° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek ;

4° het adres van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening waar adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 4, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven, en de vermelding dat opmerkingen en bezwaren ook kunnen worden afgegeven op het gemeentehuis van de gemeenten waarop het ontwerp van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking heeft.

§ 3. Na de aankondiging wordt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gedurende 60 dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken.

§ 4. Opmerkingen en bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van het openbaar onderzoek per aangetekende brief toegezonden aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bezwaren en opmerkingen kunnen ook uiterlijk de laatste dag van die termijn aan het gemeentehuis van elke gemeente bedoeld in § 2, eerste lid, 1°, worden afgegeven tegen ontvangstbewijs. De gemeente bezorgt in dat geval uiterlijk de

derde werkdag na het openbaar onderzoek, de bezwaren en opmerkingen aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Met bezwaren en opmerkingen die laattijdig aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd, moet geen rekening worden gehouden. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot het ontvangen en bijhouden van bezwaren en opmerkingen door de gemeente en met betrekking tot de wijze waarop deze aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd.

De gemeenteraad en de provincieraad van respectievelijk de gemeenten en de provincies waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken, bezorgen hun advies aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De gemeenteraad en de provincieraad van respectievelijk de gemeenten en de provincies die grenzen aan gemeenten waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken, kunnen de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening een advies bezorgen uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek.

§ 5. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de Vlaamse regering. Samen met dat advies bezorgt ze de Vlaamse regering de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Op gemotiveerd verzoek van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening beslist de Vlaamse regering over de verlenging met 30 dagen van de termijn, bedoeld in het eerste lid. Het verzoek tot verlenging moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij het uitblijven van een beslissing door de Vlaamse regering binnen een termijn van 30 dagen na het indienen van dat verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

Wanneer de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze on-

middelrijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de Vlaamse regering.

§ 6. De Vlaamse regering stelt binnen 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek, 210 dagen in geval van verlenging van de termijn, vermeld in § 5, het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen aangebracht worden die gebaseerd zijn op opmerkingen, bezwaren en adviezen die uitgebracht werden tijdens het openbaar onderzoek, op het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening of op een nieuw gegeven dat onbekend was ten tijde van de voorlopige vaststelling van het plan maar dat een beslissende invloed heeft op de in het plan geregelde onderwerpen.

De definitieve vaststelling van het plan kan echter geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan.

Op gemotiveerd verzoek van de minister beslist de Vlaamse regering over de verlenging met 60 dagen van de termijn waarbinnen het plan moet worden vastgesteld.

§ 7. Indien het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet definitief wordt vastgesteld binnen de termijn bedoeld in § 6, vervalt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

## Artikel 43

Het besluit houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt door de Vlaamse regering bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad binnen 60 dagen na de definitieve vaststelling.

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking.

De Vlaamse regering stuurt een afschrift van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, van het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening en van het vaststellingsbesluit naar de provincie(s) in kwestie en naar elke gemeente, bedoeld in artikel 42, § 2, waar deze documenten kunnen worden ingezien.

## AFDELING 3

## Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen

## Artikel 44

§ 1. De bestendige deputatie is belast met het opmaken van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

De bestendige deputatie stuurt het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan naar de planologische ambtenaar, de colleges van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeenten en de adviserende instellingen en administraties. De Vlaamse regering kan bepalen aan welke adviserende instellingen en administraties het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan minstens moet worden voorgelegd.

Ten vroegste de eenentwintigste dag na het versturen van het voorontwerp door de bestendige deputatie, houdt de bestendige deputatie een plenaire vergadering met bovenvermelde instanties. De bestendige deputatie kan beslissen om zo nodig meerdere plenaire vergaderingen te houden.

De planologische ambtenaar brengt uiterlijk tijdens de plenaire vergadering advies uit over de verenigbaarheid met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Uiterlijk tijdens de plenaire vergadering brengen de colleges van burgemeester en schepenen advies uit, en delen de adviserende instellingen en administraties, bedoeld in het tweede lid, hun al dan niet schriftelijke opmerkingen mee. De vertegenwoordigers van die instanties dienen gemandateerd te zijn voor het innemen van een standpunt tijdens de vergadering.

Van de plenaire vergadering wordt een schriftelijk verslag opgemaakt. Dit verslag wordt binnen 14 dagen bezorgd aan de instanties die op de plenaire vergadering aanwezig dienden te zijn. Eventuele reacties op het verslag kunnen worden ingediend door de instanties die effectief aanwezig waren op de plenaire vergadering, en moeten binnen 14 dagen na ontvangst van het verslag, bezorgd worden aan de bestendige deputatie.

§ 2. De provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

De voorschriften van de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen niet afwijken van de voorschriften van de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

## Artikel 45

§ 1. De provincieraad stelt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast.

Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan onmiddellijk opgestuurd aan de Vlaamse regering.

§ 2. De bestendige deputatie onderwerpt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek dat binnen 30 dagen na de voorlopige vaststelling, bedoeld in § 1, minstens wordt aangekondigd door :

- 1° aanplakking in elke gemeente waarvan het grondgebied door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken ;
- 2° een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

- 1° de hiervoor genoemde gemeenten waarop het ontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking heeft ;
- 2° waar het ontwerp ter inzage ligt ;
- 3° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek ;
- 4° het adres van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening waar adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 4, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven en de vermelding dat opmerkingen en bezwaren ook kunnen worden afgegeven op het gemeentehuis van de gemeenten waarop het ontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking heeft.

§ 3. Na de aankondiging wordt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan gedurende 60 dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente waarvan het grondgebied door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken.

§ 4. Opmerkingen en bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van het openbaar onderzoek aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening toegezonden per aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bezwaren en opmerkingen kunnen ook uiterlijk de laatste dag van die termijn aan het gemeentehuis van elke gemeente bedoeld in § 2, eerste lid, 1°, worden afgegeven tegen ontvangstbewijs. De gemeente bezorgt in dat geval uiterlijk de derde werkdag na het openbaar onderzoek, de bezwaren en opmerkingen aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening. Met bezwaren en opmerkingen die laattijdig aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd, moet geen rekening worden gehouden. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot het ontvangen en bijhouden van bezwaren en opmerkingen door de gemeente en met betrekking tot de wijze waarop deze aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd.

De gemeenteraden van de gemeenten waarvan het grondgebied door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken, bezorgen hun advies aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De Vlaamse regering bezorgt de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn een advies inzake de overeenstemming van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De gemeenteraad en de bestendige deputatie van respectievelijk de gemeenten en de provincies die grenzen aan gemeenten waarvan het grondgebied

door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken, kunnen de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening een advies bezorgen binnen dezelfde termijn.

§ 5. De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de provincieraad. Dat advies bevat het integrale advies van de Vlaamse regering. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening de bestendige deputatie de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Op gemotiveerd verzoek van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening beslist de bestendige deputatie over de verlenging met 30 dagen van de termijn, bedoeld in het eerste lid. Het verzoek tot verlenging moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij het uitblijven van een beslissing door de bestendige deputatie binnen een termijn van 30 dagen na het indienen van het verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

Wanneer de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de provincieraad.

§ 6. De provincieraad stelt binnen 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek, 210 dagen in geval van verlenging van de termijn, vermeld in § 5, het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen aangebracht worden die gebaseerd zijn op opmerkingen, bezwaren en adviezen die uitgebracht werden tijdens het openbaar onderzoek, op advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening of op een nieuw gegeven dat onbekend was ten tijde van de voorlopige vaststelling van het plan maar dat een beslissende invloed heeft op de in het plan geregelde onderwerpen.

De definitieve vaststelling van het plan kan echter geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan.

Op gemotiveerd verzoek van de bestendige deputatie beslist de provincieraad over de verlenging met 60 dagen van de termijn waarbinnen het plan moet worden vastgesteld.

§ 7. Indien het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan niet definitief wordt vastgesteld binnen de termijn bedoeld in § 6, vervalt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

#### Artikel 46

§ 1. Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan wordt samen met het besluit van de provincieraad en het volledige advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling aan de Vlaamse regering ter goedkeuring toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

§ 2. De Vlaamse regering neemt een beslissing binnen 60 dagen na ontvangst van het dossier. Wanneer aan het plan goedkeuring wordt onthouden, is het besluit gemotiveerd.

§ 3. Als de Vlaamse regering nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn vermeld in § 2, kan de bestendige deputatie de Vlaamse regering rappelleren voor wat het ruimtelijk uitvoeringsplan betreft, binnen 30 dagen na het verstrijken van die termijn. De rappel kan niet worden ingetrokken. Indien de bestendige deputatie binnen die termijn geen rappelbrief heeft verstuurd, vervalt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Indien de Vlaamse regering geen beslissing heeft verstuurd binnen 35 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt het door de provincieraad definitief vastgestelde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geacht te zijn goedgekeurd, behoudens wat het onteigeningsplan betreft.

#### Artikel 47

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking 14 dagen na de bekendmaking van het goedkeuringbesluit van de Vlaamse regering bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

Bij ontstentenis van een beslissing van de Vlaamse regering zoals bedoeld in artikel 46, § 3, tweede lid, treedt het plan in werking 14 dagen na

de bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad van de provincieraadsbeslissing houdende de definitieve vaststelling van het plan.

De bestendige deputatie meldt de Vlaamse regering dat een uittreksel van de provincieraadsbeslissing voor bekendmaking in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending. De bestendige deputatie stuurt een afschrift van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, van het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, van het vaststellingsbesluit en van het goedkeuringsbesluit van de Vlaamse regering naar elke gemeente, bedoeld in artikel 45, § 2, waar deze documenten kunnen worden ingezien.

### AFDELING 4

#### Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

#### Artikel 48

§ 1. Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

Het college van burgemeester en schepenen stuurt het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan naar de planologische ambtenaar, de bestendige deputatie en de adviserende instellingen en administraties. De Vlaamse regering kan bepalen aan welke adviserende instellingen en administraties het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan minstens moet worden voorgelegd.

Ten vroegste de eenentwintigste dag na het versturen van het voorontwerp door het college van burgemeester en schepenen, houdt dat college een plenaire vergadering met bovenvermelde instanties.

De planologische ambtenaar brengt uiterlijk tijdens de plenaire vergadering advies uit over de verenigbaarheid met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Uiterlijk tijdens de plenaire vergadering brengt de bestendige deputatie advies uit, en delen de adviserende instellingen en administraties, bedoeld in het tweede lid, hun al dan niet schriftelijke opmerkingen mee. De vertegenwoordigers van die instanties dienen gemandateerd te zijn voor het innemen van een standpunt tijdens de vergadering.

Van de plenaire vergadering wordt een schriftelijk verslag opgemaakt. Dit verslag wordt binnen 14 dagen bezorgd aan de instanties die op de plenaire vergadering aanwezig dienden te zijn. Eventuele reacties op het verslag kunnen worden ingediend door de instanties die effectief aanwezig waren op de plenaire vergadering, en moeten binnen 14 dagen na ontvangst van het verslag, bezorgd worden aan het college van burgemeester en schepenen.

§ 2. De gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

§ 3. De voorschriften van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen niet afwijken van de voorschriften van de provinciale en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

#### Artikel 49

§ 1. De gemeenteraad stelt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast.

Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan onmiddellijk opgestuurd naar de bestendige deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen en naar de Vlaamse regering.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek dat binnen 30 dagen na de voorlopige vaststelling, bedoeld in § 1, minstens wordt aangekondigd door :

- 1° aanplakking in de gemeente ;
- 2° een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

- 1° waar het ontwerp ter inzage ligt ;
- 2° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek ;
- 3° het adres waarop de aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening gerichte adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 4, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven.

§ 3. Na de aankondiging wordt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gedurende 60 dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis.

§ 4. Opmerkingen en bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek toegezonden aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening per aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bestendige deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn een advies inzake de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het provinciaal ruimtelijk structuurplan en de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan en een ontwerp of ontwerpen van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De Vlaamse regering bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn een advies inzake de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Het college van burgemeester en schepenen en de bestendige deputatie van respectievelijk de gemeenten en de provincies die grenzen aan de gemeente, kunnen de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een advies bezorgen binnen dezelfde termijn.

§ 5. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Dat advies bevat de integrale adviezen van de bestendige deputatie en de Vlaamse regering. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Wanneer de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesver-eiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad.

§ 6. De gemeenteraad stelt binnen 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen aangebracht worden die gebaseerd zijn op opmerkingen, bezwaren en adviezen die uitgebracht werden tijdens het openbaar onderzoek, op het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening of op een nieuw gegeven dat onbekend was ten tijde van de voorlopige vaststelling van het plan maar dat een beslissende invloed heeft op de in het plan geregelde onderwerpen.

De definitieve vaststelling van het plan kan echter geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan.

Op gemotiveerd verzoek van het college van burgemeester en schepenen beslist de gemeenteraad over de verlenging met 60 dagen van de termijn waarbinnen het plan moet worden vastgesteld.

§ 7. Indien het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet definitief wordt vastgesteld binnen de termijn bedoeld in § 6, vervalt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

## Artikel 50

§ 1. Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling ter goedkeuring toegezonden aan de bestendige deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen bij aange-tekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeente het plan, het besluit van de gemeenteraad en het advies aan de bevoegde planologische ambtenaar.

§ 2. De bestendige deputatie verstuurt haar beslissing naar het college van burgemeester en schepenen binnen 60 dagen na ontvangst van het dossier. Wanneer aan het plan goedkeuring wordt onthouden, is het besluit gemotiveerd. De beslissing van de bestendige deputatie wordt onmiddellijk gemeld aan de bevoegde planologische ambtenaar.

§ 3. Als de bestendige deputatie nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn, bedoeld in § 2, kan het college van burgemeester en schepenen de bestendige deputatie rappelleren voor wat het ruimtelijk uitvoeringsplan betreft binnen 30 dagen na het verstrijken van die termijn. Deze rappel kan niet worden ingetrokken. Indien het college binnen die termijn geen rappelbrief heeft verstuurd, vervalt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Indien de bestendige deputatie geen beslissing heeft verstuurd binnen 35 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt het door de gemeenteraad definitief vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geacht te zijn goedgekeurd, behalve wat het onteigeningsplan betreft. De gemeente brengt de bevoegde planologische ambtenaar onmiddellijk na het verstrijken van de termijn hiervan op de hoogte.

## Artikel 51

§ 1. De planologische ambtenaar kan beroep aantekenen bij de Vlaamse regering tegen de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen een termijn van 30 dagen na de goedkeuringsbeslissing of, in voorkomend geval, de datum van het verstrijken van de termijn waar-

binnen de bestendige deputatie overeenkomstig artikel 50, § 3, een beslissing moest nemen.

Er kan slechts beroep worden aangetekend tegen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wanneer het onverenigbaar is met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, met een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of, in voorkomend geval, met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen of een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het beroepschrift bevat alle punten waarmee het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geacht wordt strijdig te zijn.

Tegelijk met het instellen van het beroep stuurt de planologische ambtenaar de bestendige deputatie en het college van burgemeester en schepenen een afschrift van zijn beroepschrift.

De gemeente kan schriftelijk de grieven van het beroepschrift weerleggen. Het antwoord van de gemeente moet opgestuurd worden naar de Vlaamse regering binnen 30 dagen na het instellen van het beroep.

§ 2. De Vlaamse regering beslist over het beroep van de planologische ambtenaar binnen 60 dagen na het instellen ervan.

Ze brengt de bestendige deputatie en het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

Indien de Vlaamse regering geen beslissing verstuurd heeft binnen 60 dagen na het instellen van het beroep, wordt het beroep geacht te zijn verworpen.

#### Artikel 52

§ 1. Indien er geen of niet tijdig beroep is ingesteld tegen een goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie, of de Vlaamse regering het beroep heeft verworpen of geen beslissing heeft genomen binnen de vastgestelde termijn, wordt het goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

§ 2. Indien er geen of niet tijdig beroep is ingesteld na het verstrijken van de termijn waarbinnen de bestendige deputatie, overeenkomstig artikel 50, § 3, diende te beslissen, of de Vlaamse

regering het beroep heeft verworpen of geen beslissing heeft genomen binnen de vastgestelde termijn, wordt de gemeenteraadsbeslissing tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, behoudens het onteigeningsplan dat met toepassing van artikel 50, § 3, laatste lid, geacht wordt niet te zijn goedgekeurd.

Het college van burgemeester en schepenen meldt de bestendige deputatie en de Vlaamse regering dat een uittreksel van de gemeenteraadsbeslissing voor bekendmaking in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

#### Artikel 53

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking 14 dagen na de bekendmaking van het goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

In de gevallen bedoeld in artikel 52, § 2, treedt het plan in werking 14 dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, het vaststellingsbesluit en het goedkeuringsbesluit kunnen worden ingezien in de gemeente.

### HOOFDSTUK III

#### Verordeningen

#### AFDELING 1

#### Stedenbouwkundige verordeningen

#### Artikel 54

De Vlaamse regering kan gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor een deel van of voor het hele gewest. Die verordeningen bevatten de nodige stedenbouwkundige voorschriften om onder meer te zorgen voor :

- 1° de gezondheid, de instandhouding, de stevigheid, de fraaiheid en de esthetische waarde van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, en ook hun veiligheid, met name de beveiliging tegen brand en overstroming ;
- 2° de thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, de energiebesparingen en de energierugwinning ;
- 3° de instandhouding, de gezondheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de schoonheid van de wegen, de toegangen en de omgeving ervan ;
- 4° de aanleg van voorzieningen, met name de water-, gas- en elektriciteitsvoorziening, de verwarming, de telecommunicatie, de opvang van afvalwater en regenwater, de afvalophaling en de windmolens ;
- 5° de bewoonbaarheid van de woningen ;
- 6° het verbieden van werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is op bepaalde uren en dagen met het oog op het behoud van de leefkwaliteit en de doorgang van het langzaam verkeer ;
- 7° de toegang voor de personen met verminderde beweeglijkheid tot al dan niet bebouwde onroerende goederen of delen ervan toegankelijk voor het publiek, tot installaties en wegen ;
- 8° de gebruiksveiligheid van een goed dat toegankelijk is voor het publiek ;
- 9° de maatregelen inzake het ruimtelijk begrenzen van milieuhinder ;
- 10° de aanleg van groen en beplantingen ;
- 11° de vergunningsplicht voor bepaalde functiewijzigingen.

Die stedenbouwkundige verordeningen kunnen onder meer betrekking hebben op de bouwwerken en installaties boven en onder de grond, op de publiciteitsinrichtingen, de antennes, de leidingen, de afsluitingen, de opslagplaatsen, de onbebouwde terreinen, de wijziging van het reliëf van de bodem, en de inrichting van ruimten ten behoeve van het verkeer en het parkeren van voertuigen buiten de openbare weg.

De stedenbouwkundige verordeningen bevatten voorschriften van stedenbouwkundige aard

en moeten in overeenstemming zijn met de bestaande regelgeving voor de materie in kwestie.

Het ontwerp van stedenbouwkundige verordening wordt voor advies voorgelegd aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Wanneer er geen advies is verleend binnen een termijn van 30 dagen, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

## Artikel 55

§ 1. De provincieraad kan stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor de materie omschreven in artikel 54, voor het gehele grondgebied van de provincie of voor een deel waarvan hij de grenzen bepaalt met naleving van de door de Vlaamse regering vastgestelde stedenbouwkundige verordeningen.

Indien de Vlaamse regering een gewestelijke stedenbouwkundige verordening vaststelt, brengt de provincieraad uit eigen beweging of binnen de termijn die door de Vlaamse regering wordt opgelegd, de bestaande provinciale stedenbouwkundige verordening(en) in overeenstemming met de voorschriften van de door de Vlaamse regering vastgestelde stedenbouwkundige verordening(en).

De bestendige deputatie is belast met het opmaken van provinciale stedenbouwkundige verordeningen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

De bestendige deputatie legt het ontwerp van provinciale stedenbouwkundige verordening voor advies voor aan de stedenbouwkundige inspecteur en aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening. De stedenbouwkundige inspecteur geeft bindend advies over de verenigbaarheid met gewestelijke verordeningen. De adviezen worden binnen dertig dagen na de ontvangst van het dossier naar de bestendige deputatie gestuurd. Wanneer er geen advies is verleend binnen deze termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

De provinciale stedenbouwkundige verordening wordt samen met het besluit van de provincieraad en het volledige advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling aan de Vlaamse regering ter goedkeuring toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De Vlaamse regering stuurt haar beslissing binnen een termijn van 60 dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier naar de bestendige deputatie. Wanneer de verordening niet wordt goedgekeurd, is het besluit gemotiveerd.

Als de Vlaamse regering nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn van 60 dagen, kan de bestendige deputatie de Vlaamse regering rappelleren binnen 30 dagen na het verstrijken van die termijn. De rappel kan niet worden ingetrokken.

Indien de Vlaamse regering geen beslissing heeft verstuurd binnen 35 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt de provinciale stedenbouwkundige verordening geacht te zijn goedgekeurd.

De bestendige deputatie zorgt voor de bekendmaking bij uittreksel van de goedkeuringsbeslissing van de Vlaamse regering en van de provinciale stedenbouwkundige verordening in het Belgisch Staatsblad.

Bij ontstentenis van een beslissing van de Vlaamse regering, zoals bedoeld in het achtste lid, meldt de bestendige deputatie aan de Vlaamse regering dat de provinciale stedenbouwkundige verordening voor bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

§ 2. De gemeenteraad kan stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor de materie omschreven in artikel 54, voor het gehele grondgebied van de gemeente of voor een deel waarvan hij de grenzen bepaalt met naleving van de door de Vlaamse regering en de provincieraad vastgestelde stedenbouwkundige verordeningen.

Indien de Vlaamse regering een gewestelijke stedenbouwkundige verordening vaststelt, brengt de gemeenteraad uit eigen beweging of binnen de termijn die door de Vlaamse regering wordt opgelegd, de bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige verordening(en) in overeenstemming met de voorschriften van de door de Vlaamse regering vastgestelde stedenbouwkundige verordening(en).

Indien de provincieraad een provinciale stedenbouwkundige verordening vaststelt, brengt de gemeenteraad uit eigen beweging of binnen de termijn die door de provincieraad wordt opgelegd, de bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige verordening(en) in overeenstemming met de voorschriften van de door de provincieraad vastgestelde stedenbouwkundige verordening(en).

Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

Het college van burgemeester en schepenen legt het ontwerp van stedenbouwkundige verordening voor advies voor aan de stedenbouwkundige inspecteur en aan gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. De stedenbouwkundige inspecteur geeft bindend advies over de verenigbaarheid met gewestelijke verordeningen. De adviezen worden binnen dertig dagen na de ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen gestuurd. Wanneer er geen advies is verleend binnen deze termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling aan de bestendige deputatie ter goedkeuring toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bestendige deputatie stuurt haar beslissing binnen een termijn van 60 dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente in kwestie. Wanneer de verordening niet wordt goedgekeurd, is het besluit gemotiveerd.

Als de bestendige deputatie nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn van 60 dagen, kan het college van burgemeester en schepenen de bestendige deputatie rappelleren binnen 30 dagen na het verstrijken van die termijn. De rappel kan niet worden ingetrokken.

Indien de bestendige deputatie geen beslissing heeft verstuurd binnen 35 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geacht te zijn goedgekeurd.

Het college van burgemeester en schepenen stuurt een afschrift van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening naar de Vlaamse regering en zorgt voor de bekendmaking bij uittreksel van de goedkeuringsbeslissing van de bestendige deputatie en van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening in het Belgisch Staatsblad.

Bij ontstentenis van een beslissing van de bestendige deputatie, zoals bedoeld in het negende

lid, meldt het college van burgemeester en schepenen aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering dat de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

#### Artikel 56

De voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen heffen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de bepalingen van de bestaande stedenbouwkundige verordeningen die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op.

### AFDELING 2

#### Verkavelingsverordeningen

#### Artikel 57

Verkavelingsverordeningen kunnen de aanvrager van een verkavelingsvergunning technische en financiële lasten opleggen. Alle in artikel 105, § 1 vermelde lasten kunnen bij wege van verkavelingsverordening op algemene wijze opgelegd worden.

#### Artikel 58

De Vlaamse regering kan verkavelingsverordeningen vaststellen voor het gehele grondgebied van het gewest of voor een deel waarvan ze de grenzen bepaalt.

Het ontwerp van verkavelingsverordening wordt voor advies voorgelegd aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Wanneer er geen advies is verleend binnen een termijn van 30 dagen, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

#### Artikel 59

De gemeenteraad kan verkavelingsverordeningen vaststellen voor het gehele grondgebied van de gemeente of voor een deel waarvan hij de grenzen bepaalt met naleving van de door de Vlaamse regering vastgestelde verkavelingsverordeningen.

Indien de Vlaamse regering een gewestelijke verkavelingsverordening vaststelt, brengt de gemeenteraad uit eigen beweging of binnen de termijn die door de Vlaamse regering wordt opgelegd, de bestaande gemeentelijke verkavelingsverordening(en) in overeenstemming met de voorschriften van de door de Vlaamse regering vastgestelde verkavelingsverordening(en).

Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van gemeentelijke verkavelingsverordeningen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

Het college van burgemeester en schepenen legt het ontwerp van gemeentelijke verkavelingsverordening voor advies voor aan de stedenbouwkundige inspecteur en aan gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. De stedenbouwkundige inspecteur geeft bindend advies over de verenigbaarheid met gewestelijke verordeningen. De adviezen worden binnen dertig dagen na ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen gestuurd. Wanneer er geen advies is verleend binnen deze termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

De gemeentelijke verkavelingsverordening wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling aan de bestendige deputatie ter goedkeuring toegezonden bij aangekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bestendige deputatie stuurt haar beslissing binnen een termijn van 60 dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente in kwestie. Wanneer de verordening niet wordt goedgekeurd, is het besluit gemotiveerd.

Als de bestendige deputatie nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn van 60 dagen, kan het college van burgemeester en schepenen de bestendige deputatie rappelleren binnen 30 dagen na het verstrijken van die termijn. De rappel kan niet worden ingetrokken.

Indien de bestendige deputatie geen beslissing heeft verstuurd binnen 35 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt de gemeentelijke verordening geacht te zijn goedgekeurd.

Het college van burgemeester en schepenen stuurt een afschrift van de gemeentelijke verkave-

lingsverordening naar de Vlaamse regering en zorgt voor de bekendmaking bij uittreksel van de goedkeuringsbeslissing van de bestendige deputatie en van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening in het Belgisch Staatsblad.

Bij ontstentenis van een beslissing van de bestendige deputatie, zoals bedoeld in het achtste lid, meldt het college van burgemeester en schepenen aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering dat de gemeentelijke verkavelingsverordening voor bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

#### Artikel 60

De voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen heffen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de bepalingen van de bestaande verkavelingsverordeningen die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op.

### HOOFDSTUK IV

#### Het grondbeleidsplan

#### Artikel 61

§ 1. De Vlaamse regering stelt uiterlijk binnen twee jaar na de inwerkingtreding van dit decreet een grondbeleidsplan vast, na advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Dit plan heeft tot doel het noodzakelijke grondbeleid vanuit ruimtelijke ordening te realiseren en te coördineren en beoogt de doeltreffendheid, de efficiëntie en de interne samenhang van het grondbeleid van de diverse overheden en openbare instellingen te bevorderen.

§ 2. Het grondbeleidsplan omvat ten minste :

- 1° een beschrijving, analyse en evaluatie van het tot dan toe gevoerde grondbeleid ;
- 2° de krachtlijnen van het te voeren grondbeleid op korte en middellange termijn, afgewogen tegen een visie voor de lange termijn ;
- 3° de maatregelen, de middelen en de termijnen die worden vooropgesteld om de doelstellingen van het grondbeleidsplan te bereiken, en ook de prioriteiten die daarbij gelden ;

4° de regelgeving die betrekking heeft op het grondbeleid, die door het grondbeleid ondersteund kan worden, of die op het grondbeleid van invloed kan zijn.

§ 3. Het grondbeleidsplan wordt binnen twee jaar na de vaststelling en bekrachtiging van het herziene ruimtelijk structuurplan Vlaanderen herzien.

§ 4. Het grondbeleidsplan blijft van toepassing tot het geheel of gedeeltelijk wordt vervangen met toepassing van de procedure, bepaald in § 1.

#### Artikel 62

De gemeenten houden een register bij van alle onbebouwde percelen gelegen in het woongebied zoals bepaald door de uitvoeringsplannen of plannen van aanleg.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen met betrekking tot de opmaak en de actualisering van het register van de onbebouwde percelen.

### HOOFDSTUK V

#### Recht van voorkoop en onteigening

#### AFDELING 1

#### Het recht van voorkoop

#### Artikel 63

Het Vlaamse Gewest, de provincies en de gemeenten kunnen, ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan, een recht van voorkoop uitoefenen bij de verkoop van een onroerend goed dat gelegen is in die zones die in het definitief vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan als zones waar het voorkooprecht geldt, worden aangeduid.

Elk definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan bepaalt voor elk van die zones de rangorde van de hiervoor vermelde overheden bij de uitoefening van het voorkooprecht.

De eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de zones waar het voorkooprecht geldt, worden binnen de 10 dagen na de in-

werkingtreding van het uitvoeringsplan, bij aange-tekend schrijven in hun woonplaats op de hoogte gesteld van dit feit.

Dat recht van voorkoop doet geen afbreuk aan een op 30 juli 1993 bestaand recht van voorkoop.

Het recht van voorkoop is niet van toepassing op goederen die het voorwerp zijn van een handelshuurovereenkomst die afgesloten werd voor de inwerkingtreding van dit decreet.

Het recht van voorkoop vervalt wanneer het niet wordt uitgeoefend binnen een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

#### Artikel 64

Het recht van voorkoop geldt niet in geval van :

- 1° verkoop van het goed aan de echtgenoot, de samenwonende partner of de kinderen van de eigenaar ;
- 2° verkoop van het goed aan de echtgenoot, de samenwonende partner of de kinderen van de mede-eigenaar ;
- 3° verkoop van het goed aan de ascendenten en de verwanten in de zijlijn tot in de tweede graad van de eigenaar ;
- 4° verkoop van het goed aan een personenvennootschap waarvan de werkende vennoten of de vennoten die ten minste drie vierde van het kapitaal bezitten, in eenzelfde betrekking van bloedverwantschap, aanverwantschap of samenwoning staan tot de verkoper als vermeld onder 1°, 2° of 3°.

#### Artikel 65

Het goed kan slechts verkocht worden nadat de instrumenterende ambtenaar aan de begunstigden van het recht van voorkoop de gelegenheid heeft gegeven om hun voorkooprecht uit te oefenen en de verkoper hiervan op de hoogte heeft gesteld.

#### Artikel 66

§ 1. Bij een openbare verkoop brengt de instrumenterende ambtenaar ten minste één maand vooraf de overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid, bij aangetekende brief op de hoogte van plaats, dag en uur van de verkoop.

§ 2. Als de verkoop wordt gehouden zonder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, vraagt de instrumenterende ambtenaar bij het einde van de opbieding en vóór de toewijzing, in het openbaar aan de aanwezige gevolmachtigden van de begunstigden van het recht van voorkoop, of zij dat recht wensen uit te oefenen.

Willen twee of meer begunstigden hun recht uitoefenen, dan wordt het goed toegewezen aan die welke de hoogste rangorde heeft.

§ 3. Als de verkoop wordt gehouden onder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, is de instrumenterende ambtenaar er niet toe gehouden aan de aanwezige gevolmachtigden van de begunstigden van het recht van voorkoop te vragen of zij hun recht van voorkoop uitoefenen.

Als er geen hoger bod wordt gedaan of als de instrumenterende ambtenaar het hoger bod niet aanneemt, betekent hij het laatste bod aan de begunstigden van het recht van voorkoop en vraagt of deze hun recht van voorkoop al dan niet wensen uit te oefenen. Als deze binnen een termijn van vijftien dagen hun instemming niet aan de instrumenterende ambtenaar hebben betekend bij aangetekend schrijven of die instemming niet hebben gegeven in een akte van de instrumenterende ambtenaar, is de toewijzing definitief. Hebben twee of meer begunstigden de aanvaarding laten betekenen dan geldt de rangorde die werd vastgesteld overeenkomstig artikel 63, tweede lid.

Als er wel een hoger bod is, wordt dit door de instrumenterende ambtenaar aan de begunstigden van het recht van voorkoop en aan de koper meegedeeld. In dat geval gelden opnieuw de bepalingen van §§ 1 en 2.

#### Artikel 67

§ 1. Bij een verkoop uit de hand brengt de instrumenterende ambtenaar de overheden, bedoeld

in artikel 63, tweede lid, bij aangetekende brief op de hoogte van de inhoud van de akte, waarbij alleen de identiteit van de koper opengelaten wordt. De akte wordt opgesteld onder opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het recht van voorkoop. Deze kennisgeving geldt als aanbod van verkoop.

§ 2. De overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid, brengen de instrumenterende ambtenaar bij aangetekende brief op de hoogte binnen één maand na de kennisgeving, bedoeld in § 1, indien ze het aanbod aanvaarden. De verkoop komt bij de aanvaarding tot stand onder opschortende voorwaarde van de niet-uitoefening van het recht van voorkoop door een begunstigde van een hogere rang. De eigenaar en de instrumenterende ambtenaar worden per aangetekende brief op de hoogte gebracht van de aanvaarding door één van de begunstigten.

§ 3. Wordt het voorkooprecht niet uitgeoefend binnen de termijn vermeld in § 2, dan mag de eigenaar het goed niet uit de hand verkopen tegen een lagere prijs of tegen gunstiger voorwaarden zonder nieuwe kennisgeving aan de overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid.

§ 4. De instrumenterende ambtenaar voor wie een akte van verkoop uit de hand wordt verleden met betrekking tot een goed waarop een recht van voorkoop rust, moet binnen één maand na de registratie ervan, aan de overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid, de prijs en de voorwaarden van de verkoop bekendmaken.

#### Artikel 68

In elk geval van miskenning van het recht van voorkoop, heeft elke begunstigde overheid het recht om in de plaats van de koper te worden gesteld, ofwel van de verkoper een schadevergoeding te eisen ten bedrage van 20 procent van de verkoopprijs. Bij samenloop van begunstigten wordt de rangorde gevolgd die werd vastgesteld overeenkomstig artikel 63, tweede lid.

De vordering moet gelijktijdig tegen de verkoper en de eerste koper worden ingesteld. De vordering is pas ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de betwiste akte en zo nodig op de kant van de overschrijving van de laatst overgeschreven titel.

De indeplaatsgestelde betaalt aan de koper de prijs terug die deze heeft betaald, en ook de kosten van de akte. Hij is slechts gebonden aan de verplichtingen die voor de koper voortvloeien uit de authentieke akte van verkoop en aan de lasten waarin de koper heeft toegestemd, voorzover die lasten zijn ingeschreven of overgeschreven vóór de inschrijving van zijn eis.

De vordering tot indeplaatsstelling en de vordering tot schadeloosstelling verjaren, bij openbare verkoop, na drie maanden vanaf de definitieve toewijzing en bij verkoop uit de hand, na drie maanden vanaf de kennisgeving. Bij het uitblijven van die kennisgeving verjaart de vordering na twee jaar vanaf de overschrijving van de akte.

Wanneer hij de vordering tot indeplaatsstelling inwilligt, geldt het vonnis van de rechter als titel. Elke uitspraak op een eis tot indeplaatsstelling wordt ingeschreven achter de inschrijving van de eis.

## AFDELING 2

### Onteigening

#### Artikel 69

§ 1. Elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, kan door onteigening ten algemenen nutte tot stand worden gebracht.

§ 2. Ongeacht de bepalingen die andere overheden bevoegd verklaren tot onteigenen, kunnen de volgende instanties als onteigenende instanties optreden ter verwezenlijking van ruimtelijke uitvoeringsplannen : het gewest, de provincies, de gemeenten, de verenigingen van gemeenten, de openbare instellingen en ook de organen die door de Vlaamse regering gemachtigd zijn om te onteigenen ten algemenen nutte.

Wanneer de voorgenomen onteigening de ordening tot doel heeft van een gedeelte van het grondgebied dat bestemd is om verkaveld te worden met het oog op het oprichten van gebouwen voor huisvestings- of handelsdoeleinden, kan of kunnen de eigenaar of eigenaars die meer dan de helft van de oppervlakte van de in dat gebied begrepen gronden bezitten, vragen om, binnen de termijnen en onder de voorwaarden die de overheid heeft bepaald en voorzover ze er blijk van geven de

nodige middelen te bezitten, belast te worden met de uitvoering van de voor die ordening vereiste werken en ook met de herverkavelings- en ruilverkavelingsverrichtingen.

De aanvraag, bedoeld in het tweede lid, moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen drie maanden na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het besluit tot goedkeuring van het onteigeningsplan.

Wanneer de onteigening de ordening tot doel heeft van een gedeelte van het grondgebied dat krachtens een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan daartoe aangeduid is, kan de eigenaar of kunnen de eigenaars onder de voorwaarden bepaald in het tweede en derde lid, vragen om met de uitvoering van de ordeningswerken te worden belast.

In gevallen als bepaald in het tweede en het vierde lid zal de onteigenende overheid, op verzoek van de personen die met de ordening van de strook zijn belast, de daartoe vereiste onroerende goederen onteigenen, wanneer de onderhandse verkrijging daarvan onmogelijk is gebleken.

#### Artikel 70

§ 1. Een onteigeningsplan moet de omtrek van de te onteigenen goederen aangeven, afzonderlijk of tot stroken samengevoegd, met kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de aard van de percelen, en met de naam van de eigenaars.

Het onteigeningsplan moet eveneens voor elk te onteigenen perceel de onteigenende rechtspersoon vermelden.

Wat de uit te voeren werken en onroerende verrichtingen betreft, kan het onteigeningsplan zich beperken tot het overnemen van de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 2. Het onteigeningsplan dat ter uitvoering van dit decreet tegelijkertijd met het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt, wordt tegelijk met het ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de procedureregels bepaald voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het onteigeningsplan dat na het ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan het de verwezenlijking beoogt, wordt opgemaakt, dient uiterlijk 5 jaar na de inwerkingtreding van dat ruimtelijk uitvoerings-

plan definitief vastgesteld te worden en is onderworpen aan de procedureregels voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan, met uitzondering van de adviezen van de Vlaamse regering, het college van burgemeesters en schepenen van buurgemeenten en de bestendige deputatie zoals vastgesteld in artikel 42, § 4, derde en vierde lid, artikel 45, § 4, derde, vierde en vijfde lid, artikel 49, § 4, tweede, derde en vierde lid.

De eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de te onteigenen percelen, worden vóór de aanvang van het openbaar onderzoek door de overheid die het ontwerpplan voorlopig vaststelt, bij aangetekende brief in hun woonplaats ervan op de hoogte gebracht dat het ontwerp van onteigeningsplan in het gemeentehuis ter inzage ligt.

Wordt tot de onteigening besloten door een andere instantie dan de gemeente waar de goederen gelegen zijn, dan komen de kosten van het door de gemeente uitgevoerde openbaar onderzoek ten laste van de onteigenaar.

#### Artikel 71

Op verzoek van de onteigenende instantie worden de aankoopcomités van onroerende goederen belast met alle aankopen en onteigeningen van percelen ter uitvoering van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

#### Artikel 72

§ 1. Bij het bepalen van de waarde van het onteigende perceel wordt geen rekening gehouden met de waardevermeerdering of -vermindering die voortvloeit uit de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan, voorzover de onteigening wordt gevorderd voor de verwezenlijking van dat ruimtelijk uitvoeringsplan.

Bij het bepalen van de waarde van het onteigende perceel wordt evenmin rekening gehouden met de waardevermeerdering die het goed heeft verkregen door werken of veranderingen uitgevoerd zonder vergunning of in strijd met de voorschriften van een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 2. Onteigeningen die achtereenvolgens worden verordend ter verwezenlijking van een uitvoeringsplan, met inbegrip van een herzien ruimtelijk

uitvoeringsplan, worden voor de waardebepaling van de te onteigenen goederen geacht een geheel te vormen op de datum van het eerste onteigeningsbesluit.

#### Artikel 73

De in deze afdeling bedoelde onteigeningen zullen worden gevorderd met toepassing van de gemeenrechtelijke onteigeningsprocedure of van de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden.

#### Artikel 74

Wanneer binnen een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf de goedkeuring van het onteigeningsplan, de onteigeningsprocedure niet is begonnen, kan de eigenaar per aangetekende brief de onteigenende instantie verzoeken van de onteigening van zijn goed af te zien. De onteigenende instantie brengt de eigenaar per aangetekende brief binnen zes maanden, te rekenen vanaf de ontvangst van het verzoek, op de hoogte van haar beslissing. Doet ze dat niet, dan vervalt het onteigeningsplan van rechtswege voor het deel dat betrekking heeft op de goederen van de eigenaar die het verzoek heeft ingediend.

Als de onteigenende instantie afziet van het voornemen om te onteigenen, dan vervalt het onteigeningsplan.

Als de onteigenende instantie niet afziet van het voornemen om te onteigenen, dan dient ze binnen twee jaar, te rekenen vanaf de aangetekende brief waarmee ze de verzoeker op de hoogte brengt van haar beslissing, de onteigeningsprocedure aan te vatten, zo niet vervalt het onteigeningsplan van rechtswege voor het deel dat betrekking heeft op de goederen van de eigenaar die het verzoek heeft ingediend.

In het geval dat de onteigenende instantie niet afziet van haar voornemen om te onteigenen, zoals bedoeld in het vorige lid, kan aan de eigenaar een schadevergoeding worden toegekend, die berekend wordt overeenkomstig artikel 84.

#### Artikel 75

De Vlaamse regering kan, binnen de perken van de begroting, subsidies verlenen aan provincies, ge-

meenten, verenigingen van gemeenten, openbare instellingen en ook aan de organen die door de Vlaamse regering gemachtigd zijn tot onteigening ten algemenen nutte, als tegemoetkoming in de verwerving, met inbegrip van de onteigening, en de inrichting van gronden, ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De Vlaamse regering kan haar waarborg verlenen voor de goede afloop van leningen die door provincies, gemeenten, verenigingen van gemeenten, openbare instellingen en ook door de organen die door de Vlaamse regering gemachtigd zijn tot onteigening ten algemenen nutte, worden aangegaan voor de verwerving, met inbegrip van de onteigening, en de inrichting van gronden, ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen ter uitvoering van het eerste en tweede lid.

### HOOFDSTUK VI

#### De rooilijnplannen

#### Artikel 76

§ 1. Er kan een rooilijnplan worden opgemaakt met het oog op de verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 2. Het rooilijnplan dat ter uitvoering van dit decreet tegelijkertijd met het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt, wordt tegelijkertijd met dat ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de procedureregels voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het rooilijnplan dat na het ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan het de verwezenlijking beoogt, wordt opgemaakt, is onderworpen aan de procedureregels voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan, met uitzondering van de adviezen van de Vlaamse regering, het college van burgemeesters en schepenen van buurgemeenten en de bestendige deputatie, zoals vastgesteld in artikel 42, § 4, derde en vierde lid, artikel 45, § 4, derde, vierde en vijfde lid, artikel 49, § 4, tweede, derde en vierde lid.

De eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de percelen in kwestie, worden vóór de aanvang van het openbaar onderzoek door

de overheid die het ontwerpplan voorlopig vaststelt, bij aangetekende brief in hun woonplaats ervan op de hoogte gebracht dat het rooilijnplan in het gemeentehuis ter inzage ligt.

#### Artikel 77

De artikelen 69 tot en met 74 zijn van toepassing op de verwerving van percelen, nodig voor de uitvoering van de rooilijnplannen opgemaakt ter uitvoering van artikel 76.

Het besluit van de Vlaamse regering, de provincieraad of de gemeenteraad houdende de definitieve vaststelling van het rooilijnplan kan evenwel bepalen dat het rooilijnplan slechts kan worden uitgevoerd naarmate de aanvragen voor een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning worden ingediend. In dat geval is het artikel 74 niet van toepassing.

### HOOFDSTUK VII

#### Ruilverkaveling, herverkaveling en landinrichting

#### Artikel 78

§ 1. Er kan een ruil- en herverkavelingsplan worden opgemaakt indien een herschikking van de percelen een optimaler en evenwichtiger grondgebruik mogelijk maakt met het oog op de verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 2. Het ruil- en herverkavelingsplan dat ter uitvoering van dit decreet tot stand komt samen met een ruimtelijk uitvoeringsplan, wordt tegelijkertijd met het ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de procedure voor het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het ruil- en herverkavelingsplan dat na het ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan het de verwezenlijking beoogt, wordt opgemaakt, is onderworpen aan de procedureregels voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan, met uitzondering van de adviezen van de Vlaamse regering, het college van burgemeesters en schepenen van buurgemeenten en de bestendige deputatie, zoals vastgesteld in artikel 42, § 4, derde en vierde lid, artikel 45, § 4, derde, vierde en vijfde lid, artikel 49, § 4, tweede, derde en vierde lid.

De eigenaars van de percelen, gelegen binnen de omtrek van het ruil- en herverkavelingsplan, worden vóór de aanvang van het openbaar onderzoek door de overheid die het ontwerpplan voorlopig vaststelt, bij aangetekende brief in hun woonplaats ervan op de hoogte gebracht dat het plan in het gemeentehuis ter inzage ligt.

#### Artikel 79

Bij ruilverkaveling of herverkaveling treedt het ruilverkavelde perceel of de nieuwe kavel werkelijk in de plaats van het vorige perceel.

Op voorwaarde dat de hierna voorgeschreven formaliteiten van openbaarmaking vervuld worden en onder voorbehoud van de uit bijzondere overeenkomsten voortvloeiende wijzigingen :

1° gaan de voorrechten en hypotheken en alle zakelijke rechten, erfdienstbaarheden uitgezonderd, die het vorige goed bezwaarden, de oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding van de titel van de eigenaar van het goed, en ook de rechtsvorderingen van alle aard betreffende dat goed, van rechtswege over op het ruilverkavelde goed in zijn geheel, met inbegrip van de erbij gevoegde nieuwe delen, of op de nieuwe kavel die in de plaats treedt van het vorige perceel alsook in voorkomend geval op de prijs, de opleg of het saldo van de opleggen die aan de eigenaar van het vorig perceel mochten toekomen ten gevolge van de ruilverkaveling of herverkaveling als geheel ;

2° worden het perceel of de perceelsgedeelten die krachtens de ruilverkaveling of de herverkaveling in het vermogen komen van een of meer andere eigenaars, vrij van alle hierboven bedoelde rechten, oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding en rechtsvorderingen in dat vermogen opgenomen.

De overbedeelde kwijt zich op geldige wijze door de prijs of de opleg in de Deposito- en Consignatiekas te storten.

#### Artikel 80

In geval van vernietiging, herroeping of ontbinding heeft de overdracht van ambtswege plaats, onverminderd de vergoedingsregeling die tussen partijen moet worden getroffen telkens als

het ruilverkavelde perceel of de nieuwe kavel meer waard is dan het vorig perceel.

#### Artikel 81

De gevolgen van de ruilverkaveling kunnen slechts aan derden worden tegengeworpen nadat de akte tot vaststelling van de ruilverkaveling of herverkaveling op het hypotheekkantoor van de goederen is overgeschreven, en bovendien, wat de overdracht of het tenietgaan van de voorrechten en hypotheken betreft, pas vanaf de dag dat op de kant van de inschrijving betreffende die rechten melding is gemaakt van de totstandgekomen overeenkomst.

Die kanttekening gebeurt op verzoek van het aankoopcomité of de onteigenende instantie, tegen overlegging van de akte van ruil- en herverkaveling en van een borderel in tweevoud, dat naast de op de kant te maken aantekeningen nog vermeldt :

- 1° de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de partijen, en ook van de schuldeiser ;
- 2° de akten krachtens welke de voorrechten of hypotheken worden overgedragen ;
- 3° de nieuwe beschrijving van het ruilverkavelde of herverkavelde perceel ;
- 4° de vermeldingen voorgeschreven bij de wetgeving inzake hypotheken.

De hypotheekbewaarder overhandigt aan de verzoeker de akte en een van de borderellen, waarop hij onderaan verklaart de melding te hebben gemaakt.

Indien het gewest de onroerende verrichtingen voor eigen rekening neemt, draagt het de kosten van de hypotheekformaliteiten ten aanzien van de rechten die de ruilverkavelde of herverkavelde goederen bezwaren.

#### Artikel 82

Het recht van huur betreffende ruilverkavelde of herverkavelde goederen, met uitzondering van de pacht, gaat over op de nieuwe kavel die aan de verhuurder is toebedeeld, behoudens verlaging of

verhoging van de huurprijs en tenzij de huurder de huurovereenkomst wenst op te zeggen.

#### Artikel 83

Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk II van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij die de landinrichting betreffen, wordt de landinrichting ingezet voor de coördinatie van de inrichting en de projectsgewijze integrale inrichting van gebieden in uitvoering van de ruimtelijke ordening.

### HOOFDSTUK VIII

#### Planschade en planbaten

#### AFDELING 1

##### Planschade

#### Artikel 84

§ 1. De ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen erf-dienstbaarheden van openbaar nut doen ontstaan en eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van bouwverbod.

In de in §§ 2 en 3 vermelde gevallen kan een bouw- of verkavelingsverbod aanleiding geven tot een beperkte schadevergoeding, planschadevergoeding genaamd.

§ 2. Planschadevergoeding wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen, zoals bedoeld in artikel 99, § 1, 1°, of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen.

§ 3. Voor de toepassing van planschadevergoeding moet bovendien aan volgende criteria samen worden voldaan op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het definitieve plan :

- 1° het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg overeenkomstig artikel 100, § 1 ;

- 2° het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen ;
- 3° het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan ;
- 4° enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor planschade.

Het criterium vermeld in het eerste lid, 1° geldt evenwel niet voor de percelen waarop de bedrijfsgebouwen en de exploitantenwoning van een bestaand land- of tuinbouwbedrijf gelegen zijn.

§ 4. Er is geen planschadevergoeding verschuldigd in de volgende gevallen :

- 1° bij verbod te bouwen of te verkavelen als gevolg van een vastgestelde en, in voorkomend geval, goedgekeurde onteigeningsbeslissing ;
- 2° bij verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het ruimtelijk uitvoeringsplan toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden ;
- 3° bij verbod de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven voort te zetten na het verstrijken van de tijd waarvoor de milieuvergunning was verleend ;
- 4° bij verbod te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen, vastgesteld in een ruimtelijk uitvoeringsplan, niet heeft ;
- 5° bij verbod te bouwen of te verkavelen buiten de bebouwde kernen wegens de dwingende eisen van de verkeersveiligheid ;
- 6° bij verbod een stuk grond te verkavelen waarvoor een vroeger verleende verkavelingsvergunning vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg dat bedoeld verbod inhoudt ;
- 7° voor de gebouwen of vaststaande inrichtingen, vernield door een natuurramp, als het verbod van hun wederopbouw voortvloeit uit artikel 12, § 3, 1°, van de wet van 12 juli 1976 betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen ;

8° bij weigering van een aanvraag om de functie van een gebouw te wijzigen ;

9° wanneer de overeenkomstig artikel 85, § 1, berekende waardevermindering die voor schade-loosstelling in aanmerking komt, niet meer bedraagt dan twintig ten honderd van de waarde van het goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op vergoeding en verhoogd met de lasten en kosten.

## Artikel 85

§ 1. De waardevermindering die voor de planschadevergoeding in aanmerking komt, dient te worden geraamd als het verschil tussen de waarde van dat goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op schadevergoeding, verhoogd met de lasten en kosten, vóór de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de waarde van dat goed op het ogenblik van het ontstaan van het recht op schadevergoeding na de inwerkingtreding van dat ruimtelijk uitvoeringsplan.

Als waarde van het goed op het ogenblik van verwerving wordt in aanmerking genomen, het bedrag dat als grondslag heeft gediend voor de heffing van de registratie- of successierechten over de volle eigendom van het goed, of, bij ontstentenis van zulke heffing, de verkoopwaarde van het goed in volle eigendom op de dag van de verwerving.

Als waarde van het goed op het ogenblik van het ontstaan van het recht op schadevergoeding wordt in aanmerking genomen :

- 1° in geval van overdracht of inbreng van het goed, het bedrag dat als grondslag heeft gediend voor de heffing van de registratierechten over de volle eigendom van het goed, of, indien zulke heffing ontbreekt, de verkoopwaarde van het goed in volle eigendom op de dag van de overdracht of de inbreng met als minimum de overeengekomen waarde ;
- 2° in geval van weigering van een vergunning om te bouwen of een verkavelingsvergunning, of in geval van een negatief stedenbouwkundig attest, de verkoopwaarde op dat ogenblik.

De waarde van het goed op het ogenblik van de verwerving wordt geactualiseerd door ze te vermenvuldigen met het indexcijfer van de consumptie-

prijzen van de kalendermaand voorafgaand aan die waarin de schadevergoeding is vastgesteld en het zo bekomen getal te delen door het gemiddelde indexcijfer van de consumptieprijzen van het jaar van verwerving door de vergoedingsgerechtigde, in voorkomend geval, omgerekend op dezelfde basis als eerstgenoemd indexcijfer. De aldus bekomen waarde wordt verhoogd met de kosten van verwerving en met de uitgaven die door de vergoedingsgerechtigde zijn gedragen met het oog op de realisatie van de bestemming van het goed op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het plan als bedoeld in het eerste lid van dit artikel.

Enkel de waardevermindering voortvloeiend uit het plan, bedoeld in artikel 84, § 2, kan in aanmerking komen voor planschadevergoeding.

Het recht op planschadevergoeding ontstaat ofwel bij een overdracht onder bezwarende titel van het goed, ofwel bij inbreng van het goed in een vennootschap, ofwel bij de weigering van een vergunning om te bouwen of een verkavelingsvergunning, ofwel bij het afleveren van een negatief stedenbouwkundig attest.

Na verloop van een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf de datum van de inwerkingtreding van het plan, kan het recht op planschadevergoeding niet meer ontstaan. Het vorderingsrecht vervalt definitief een jaar na de dag waarop het recht op planschadevergoeding is ontstaan.

§ 2. De planschadevergoeding bedraagt tachtig procent van de waardevermindering.

De planschadevergoeding wordt verminderd of geweigerd voorzover vaststaat dat de eiser in het Gewest andere onroerende goederen bezit of aandelen in een vennootschap die als hoofddoel het beheer van onroerende goederen heeft, die voordeel halen uit de inwerkingtreding van een ruimtelijk uitvoeringsplan of uit werken uitgevoerd op kosten van openbare besturen, behoudens de onroerende goederen waarvoor een planbatenheffing betaald wordt overeenkomstig de artikelen 87 tot en met 90.

Op straffe van definitief verval van het recht op planschadevergoeding moeten alle eisende partijen binnen 6 maanden na de inleiding van de zaak en uiterlijk vóór de eerste rechterlijke uitspraak over de grond van de zaak per aangetekende brief gericht aan de griffie van de bevoegde rechtbank een staat neerleggen met de vermelding op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of zij al dan niet in

het bezit zijn van andere, bebouwde of onbebouwde, gronden in het Gewest of aandelen in een vennootschap die als hoofddoel het beheer van onroerende goederen heeft. Als dat het geval is, moeten zij ook de precieze aanduiding geven van de kadastrale gegevens van die gronden en het aantal aandelen. Terzelfder tijd als de neerlegging ter griffie, wordt die staat op dezelfde wijze medegedeeld aan de verwerende partij en haar raadsman.

De planschadevergoeding wordt niet verminderd voor de percelen waarvoor de eiser een planbatenheffing betaald heeft.

§ 3. Aan de verplichting tot planschadevergoeding kan, ten laatste binnen twee jaar na een in kracht van gewijsde gegaan vonnis of arrest, en ongeacht de eigenaar, voldaan worden door een definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan tot wijziging van het bestaande plan, met het doel aan het goed opnieuw de bestemming te geven die het had de dag vóór de inwerkingtreding van het bestaande plan.

Indien het besluit houdende definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan voor een deel aan het goed de bestemming geeft die het had de dag vóór de inwerkingtreding van het bestaande ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wordt de betaling van de planschadevergoeding pro rata berekend.

§ 4. Wanneer krachtens een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan een bouwverbod kan worden tegengeworpen aan degene die een perceel in een verkaveling heeft aangekocht, kan het gewest, de provincie of de gemeente zich aan de verplichting tot planschadevergoeding onttrekken door dat perceel, in onderling akkoord, van de betrokkene terug te kopen, op voorwaarde dat hem de betaalde koopprijs, verhoogd met de lasten en kosten, en geactualiseerd aan de hand van het indexcijfer van de consumptieprijzen, wordt terugbetaald.

Indien dat perceel het enige onroerende goed is waarvan de betrokkene eigenaar is, kan hij de terugkoop door het gewest, de provincie of de gemeente eisen door zijn wil te doen kennen bij aangetekende brief, te zenden binnen twaalf maanden na de bekendmaking van het bovenvermeld ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat geval moet het perceel worden teruggekocht en betaald binnen twaalf maanden na de kennisgeving. De Vlaamse regering bepaalt de nadere regelen inzake de terugkoop.

## Artikel 86

§ 1. De vorderingen tot betaling van planschadevergoedingen, ongeacht het bedrag ervan, behoren tot de bevoegdheid van de rechtbanken van eerste aanleg.

§ 2. De planschadevergoeding is verschuldigd door de overheid die het ruimtelijk uitvoeringsplan opmaakte waardoor de planschade is ontstaan.

## AFDELING 2

### De planbatenheffing

## Artikel 87

De ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen door bestemmingswijziging planbaten doen ontstaan.

## Artikel 88

§ 1. Een planbatenheffing is verschuldigd wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen overeenkomstig artikel 99, § 1, 1°, of te verkavelen, waarvoor het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat plan niet in aanmerking kwam.

§ 2. Er is geen planbatenheffing verschuldigd in volgende gevallen :

- 1° wanneer voor het goed een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt vastgesteld om te voldoen aan de verplichting tot planschadevergoeding zoals bepaald in artikel 85, § 3 ;
- 2° wanneer het goed een bestemming van openbaar nut krijgt tengevolge van het ruimtelijk uitvoeringsplan ;
- 3° bij de realisatie van een bedrijventerrein met openbaar karakter door een publieke rechtspersoon.

§ 3. De planbatenheffing moet betaald worden binnen de vijf jaar na de inwerkingtreding van het ruimtelijke uitvoeringsplan, door de eigenaar van het perceel, bedoeld in § 1, en in voorkomend geval binnen de 6 maanden na ofwel de overdracht van enig zakelijk recht met betrekking tot het per-

ceel, ofwel het verlenen van een vergunning om te bouwen overeenkomstig artikel 99, § 1, 1°, of een verkavelingsvergunning.

Ingeval er meerdere eigenaars van dezelfde percelen zijn, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de gehele planbatenheffing.

Wanneer de heffing niet is betaald binnen de termijn, bepaald in het eerste lid, is van rechtswege de wettelijke intrest verschuldigd.

De eigenaar van het perceel is deze zoals bekend bij de administratie van de BTW, Registratie en Domeinen op de datum van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, behoudens bewijs van het tegendeel.

§ 4. De vergunning om te bouwen of de verkavelingsvergunning, die verkregen wordt na de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, voor het perceel, bedoeld in § 1, wordt geschorst, zolang de planbatenheffing niet is betaald. De schorsing verhindert het verval, bedoeld in de artikelen 128 tot en met 131 niet.

§ 5. Na betaling van de planbatenheffing levert de overheid een betalingsbewijs af. De Vlaamse regering bepaalt de vorm en de inhoud van dit betalingsbewijs.

## Artikel 89

§ 1. Het bedrag van de planbatenheffing wordt forfaitair vastgesteld op 346 fr per m<sup>2</sup>. 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/m<sup>2</sup>.

Bij gemengde bestemmingszones wordt het hoogste tarief van de nieuwe bestemmingszone aange-rekend.

Deze bedragen worden vervolgens per administra-tief 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.

§ 2. Voor de berekening van de verschuldigde plan-batenheffing 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 in-dexcijfer van de consumptieprijzen voor de kalen-dermaand volgend op de inwerkingtreding van het decreet waarin de tarieven vermeld in § 1 voor het laatst werden vastgesteld of aangepast.

§ 3. Worden van de planbatenheffing vrijgesteld en geven gebeurlijk aanleiding tot een teruggave 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 griffie-rechten kosteloos aan de registratieformaliteit is onderworpen en op voorwaarde dat bij de onteige-ning of de overdracht voor de waardebepaling geen rekening wordt gehouden met de waardever-meerdering die voortvloeit uit de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 4. De heffing wordt opgeschort :

- 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 ;
- 2° wanneer het perceel niet kan bebouwd worden tengevolge van redenen eigen aan het perceel. Aan elkaar palende percelen die tot dezelfde eigenaar behoren, worden voor de toepassing van deze bepaling beschouwd als één geheel ;
- 3° wanneer het perceel niet kan bebouwd worden tengevolge van een erfdiensbaarheid van openbaar nut ;
- 4° indien een uitvoeringsplan opgemaakt wordt voor gronden, waarop op 1 januari 1999 een bestaand vergunde woning aanwezig is en die overeenkomstig het vorige van kracht zijnde plan van aanleg zonevreemd 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.

§ 5. 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 volvoering van de heffing of de juistheid van de bedragen na te gaan, voor te leggen op ieder verzoek van de met invordering belaste ambtenaar.

## Artikel 90

§ 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.

§ 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.

§ 3. De heffingsplichtige kan tegen de heffing beroep instellen bij de ambtenaar daartoe aangewezen door de Vlaamse regering. Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend binnen 30 dagen na de verzending van het aanslagbiljet, bedoeld in § 2.

De Vlaamse regering zendt binnen 60 dagen na de datum van ontvangst van het beroep, haar beslissing bij aangetekende brief naar de persoon die het beroep heeft ingesteld. Doet ze dat niet, dan wordt het beroep geacht te zijn verworpen.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de indiening en de behandeling van het beroep.

§ 4. Onverminderd de toepassing van § 3, vaardigen de met invordering belaste ambtenaren een dwangbevel uit als de heffing en de intresten niet voldaan worden. Dit dwangbevel wordt gevisseerd en uitvoerbaar verklaard door de daartoe door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaren. De betekening van het dwangbevel gebeurt bij gerechtsdeurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven.

Op het dwangbevel zijn de bepalingen van toepassing van deel V van het Gerechtelijk Wetboek houdende bewarend beslag en middelen tot tenuitvoerlegging.

Binnen een termijn van dertig dagen na betekening van het dwangbevel, kan de heffingsplichtige bij gerechtsdeurwaardersexploot een met redenen omkleed verzet doen, houdende dagvaarding van het Vlaamse Gewest, bij de rechtbank van eerste aanleg.

Dit verzet schorst de tenuitvoerlegging van het dwangbevel.

De vordering tot voldoening van de heffing en intresten verjaart na vijf jaar, te rekenen vanaf de dag waarop zij uiterlijk dient te worden betaald. De verjaring wordt gestuit op de wijze en onder de voorwaarden, bepaald bij artikel 2242 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

§ 5. De ambtenaar belast met het invorderen van de planbatenheffing stort het bedrag op een rekening van het grondfonds, bedoeld in artikel 144.

#### Artikel 91

De ontvangen planbatenheffingen en intresten, worden jaarlijks, bij de opmaak van de begroting verdeeld. Het grondfonds ontvangt 10 procent, de provincies 10 procent en de overige 80 procent wordt verdeeld over de gemeenten.

Het gedeelte dat bestemd is voor de provincies wordt in gelijke delen verdeeld over de provincies.

Van het gedeelte dat bestemd is voor de gemeente ontvangt iedere gemeente een aandeel dat evenredig is met het aandeel bos- en groengebieden en agrarische gebieden van die gemeente.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor de verdeling van de planbatenheffingen.

De inkomsten uit de planbatenheffingen worden aangewend voor het realiseren van een goede ruimtelijke ordening, zoals bepaald in het ruimtelijk structuurplan in kwestie. In de jaarverslagen, bedoeld in artikel 6, wordt hierover verslag uitgebracht.

### TITEL III

#### Vergunningenbeleid

### HOOFDSTUK I

#### Het plannenregister

#### Artikel 92

Het plannenregister is een gegevensbestand, al dan niet geïnformatiseerd, van het hele grondgebied van de gemeente, dat minstens de volgende informatie bevat :

- 1° de bestemming en de voorschriften zoals vastgelegd in de geldende plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen en ontwerpen ervan, zoveel mogelijk per kadastraal perceel, evenals de aanduiding van de delen van de plannen waarop een voorkeepsrecht geldt en die waarvoor een planbatenheffing verschuldigd is ;
- 2° de rooilijnplannen ;
- 3° de onteigeningsplannen ;
- 4° de bouw- en verkavelingsverordeningen ;
- 5° informatie met betrekking tot de bescherming door andere wetgeving die een gevolg heeft voor het gebruik van de grond in de zin

van dit decreet, zoveel mogelijk per kadastraal perceel.

De Vlaamse regering stelt een lijst op van de wetgeving en de informatie daaromtrent die moet worden opgenomen in het plannenregister.

#### Artikel 93

Elke gemeente is verplicht om een plannenregister op te maken, te actualiseren, ter inzage te leggen en er uittreksels uit af te leveren volgens de bepalingen van dit decreet.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor de opmaak en de actualisering van het plannenregister.

#### Artikel 94

De overheden die belast zijn met het opmaken van de plannen en verordeningen, bedoeld in artikel 92, sturen een eensluidend verklaarde kopie van het deel dat betrekking heeft op het grondgebied van de gemeente, naar het college van burgemeester en schepenen binnen 14 dagen na de voorlopige vaststelling, of de definitieve vaststelling, respectievelijk goedkeuring.

Het college van burgemeester en schepenen moet dit binnen 14 dagen na ontvangst opnemen in het plannenregister.

#### Artikel 95

Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die megedeeld worden overeenkomstig artikel 94.

De overheden die overeenkomstig artikel 94 belast zijn met het bezorgen van de hierboven vermelde stukken zijn verantwoordelijk voor de overeenstemming van de meegedeelde plannen en verordeningen met de minuten die ze in hun bezit hebben.

### HOOFDSTUK II

#### Het vergunningenregister

#### Artikel 96

§ 1. Het vergunningenregister is een geïnformatiseerd gegevensbestand over de perceelsgebonden informatie met betrekking tot de ruimtelijke ordening en de stedenbouw op het grondgebied van een gemeente.

Het bevat voor het hele grondgebied van de gemeente minstens de volgende informatie per kadastraal perceel :

- 1° het kadastraal nummer, het huisnummer en de straatnaam ;
- 2° een registernummer van de gebouwen en constructies die daarop staan en de functie ervan ;
- 3° de stedenbouwkundige attesten die afgegeven worden ;
- 4° elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en de identiteit van de aanvrager ;
- 5° elke aanvraag voor een verkavelingsvergunning en de identiteit van de aanvrager ;
- 6° elke beslissing met betrekking tot die vergunningen, ook de stilzwijgende beslissingen, in eerste aanleg, beroep, schorsing of vernietiging, en de identiteit van degene die in beroep gaat ;
- 7° het verval van een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning ;
- 8° de vermelding van elk proces-verbaal dat opge maakt wordt met betrekking tot inbreuken op dit decreet, het verdere gevolg dat aan deze processen-verbaal gegeven wordt, iedere gerechtelijke uitspraak en de uitvoering van de herstelmaatregelen ;
- 9° de vermelding van elk rechtsmiddel dat aangevend wordt, iedere schorsing, de uitspraken en het gevolg dat daaraan gegeven wordt ;
- 10° het verschuldigd zijn van een planbatenheffing en bewijs van betaling van de planbatenheffing.

§ 2. De Vlaamse regering kan bepalen dat de gemeente ook bijkomende ruimtelijke gegevens in het vergunningenregister dient op te nemen.

§ 3. De gegevens bedoeld in §§ 1 en 2 moeten worden opgenomen in het vergunningenregister binnen 5 werkdagen nadat de beslissing door het college van burgemeester en schepenen werd genomen, of binnen 5 werkdagen na ontvangst van de informatie in kwestie.

De overheden die beslissingen nemen in verband met de vergunningverlening in het kader van dit decreet sturen ambtshalve een kopie van elke beslissing naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is.

De overheden die betrokken zijn in een procedure die betrekking heeft op een betwisting in het kader van dit decreet sturen ambtshalve een kopie van elke dagvaarding of verzoekschrift, elke voorziening in hoger beroep of in cassatie, naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is. Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt ambtshalve doorgestuurd naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is.

De overheden die belast zijn met het bezorgen van de hierboven vermelde stukken, zijn verantwoordelijk voor de overeenstemming van de meegedeelde informatie met de stukken die ze in hun bezit hebben.

§ 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.

#### Artikel 97

Elke gemeente is verplicht om een vergunningenregister op te maken, te actualiseren, ter inzage te houden van elkeen en er uittreksels, met de informatie die is bepaald in artikel 96, § 1, uit af te leveren volgens de bepalingen van dit decreet.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor de opmaak en de actualisering van het vergunningenregister.

#### Artikel 98

Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

### HOOFDSTUK III

#### Vergunningen

#### AFDELING 1

#### De stedenbouwkundige vergunning

#### Artikel 99

§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning :

- 1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken ;
- 2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van 13 juni 1990 ;
- 3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van een bos in de zin van artikel 3, § 1, van het bosdecreet van 13 juni 1990, of geheel of gedeeltelijk kleine landschapselementen rooien, tenzij ze gelegen zijn in de gebieden die de Vlaamse regering daartoe aanwijst ;
- 4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen ;
- 5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :
  - a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval ;
  - b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens ;

- c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten ;
  - d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt ;
- 6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voorzover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen ;
- 7° in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eensgezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer ;
- 8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen ;
- 9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamomtrek van 1 meter heeft.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

§ 2. De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van § 1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§ 3. Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in § 1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van § 2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren.

## Artikel 100

§ 1. Op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust, kan geen stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor het bouwen van een commercieel, ambachtelijk of industrieel gebouw of voor het bouwen van een woning, met uitzondering van een land- of tuinbouwbedrijf en van een exploitatiewoning van een land- of tuinbouwbedrijf. Ongeacht de plaatselijke toestand, wordt als minimale uitrusting beschouwd een met duurzame materialen verharde weg, voorzien van een elektriciteitsnet.

Voor het bouwen of uitbreiden van een exploitatiewoning van een bedrijf in een daartoe volgens de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan of gewestplan geschikt bestemmingsgebied, kan een stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor een volume van maximum 1.000 m<sup>3</sup>, of 1.250 m<sup>3</sup> ingeval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin.

§ 2. De stedenbouwkundige vergunning voor de woningen van een sociaal woonproject in de betekenis van artikel 2, § 1, 32°, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, kan,

in afwijking van § 1, eerste lid verleend worden zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de wegen en infrastructuur voor de realisatie van het sociaal woonproject verleend is.

De stedenbouwkundige vergunning voor de gebouwen op een bedrijventerrein dat door de overheid wordt ontwikkeld, kan, in afwijking van § 1, eerste lid verleend worden zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de wegen en infrastructuur voor de realisatie van het bedrijventerrein verleend is. Die vergunning voor de gebouwen kan worden afgeleverd volgens dezelfde procedure als in artikel 103, § 1, wanneer dit bij de voorlopige vaststelling van het ontwerp van het nieuwe gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan uitdrukkelijk bepaald is.

§ 3. De stedenbouwkundige vergunning bedoeld in artikel 99, § 1, 1° en 6°, moet worden geweigerd wanneer niet is voldaan aan de regels voor de globale energetische prestatie-eisen en aan de regels voor de thermische isolatie, de ventilatievoorzieningen en de minimale eisen voor het binnenklimaat zoals vastgesteld door de Vlaamse regering.

§ 4. De stedenbouwkundige vergunning bedoeld in artikel 99, § 1, 1° en 6°, moet worden geweigerd wanneer niet is voldaan aan de regels betreffende toegang van personen met een verminderde beweeglijkheid tot al dan niet bebouwde onroerende goederen of delen ervan toegankelijk voor het publiek, tot installaties en wegen zoals deze bij wet of door de Vlaamse regering worden vastgesteld.

§ 5. Er kan geen stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor het bouwen, plaatsen van vaste inrichtingen of herbouwen op een stuk grond dat door een rooilijn is getroffen, of voor het uitvoeren van andere dan instandhoudings- of onderhoudswerken aan een door een rooilijn getroffen gebouw.

De stedenbouwkundige vergunning kan, in afwijking van het eerste lid, verleend worden, indien uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de uitvoering van de rooilijn in kwestie niet binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning tot stand zal kunnen worden gebracht. In geval van onteigening na het verstrijken van die termijn, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde werken voortvloeit.

## AFDELING 2

### De verkavelingsvergunning

#### Artikel 101

§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande verkavelingsvergunning een stuk grond verkavelen. Onder verkavelen wordt verstaan een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, een erfpacht of een opstalrecht te vestigen of één van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt.

§ 2. Een verkavelingsvergunning kan eveneens worden aangevraagd en verleend voor het verdelen van een stuk grond in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, een erfpacht of een opstalrecht te vestigen of een van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, voor de bouw of aanleg van industriële, ambachtelijke of commerciële gebouwen, constructies of terreinen.

§ 3. De verkavelingsvergunning laat slechts vreemding van een kavel toe nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is opgemaakt. Die akte kan slechts worden opgemaakt na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen waaruit blijkt dat alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort in handen van de gemeenteontvanger of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend.

## AFDELING 3

### Gemeenschappelijke bepalingen

#### Artikel 102

§ 1. De vergunning kan worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze weigeringsgrond vervalt wanneer dat

plan geen bindende kracht heeft gekregen binnen de termijn vastgelegd in de procedure tot definitieve vaststelling van dit plan.

§ 2. De bepalingen van § 1 zijn eveneens van toepassing op milieuvergunningsaanvragen en op verzoeken tot onteigeningsmachtiging.

#### Artikel 103

§ 1. Voor grote werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang wordt de stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning verleend door de Vlaamse regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, die beslist binnen 90 dagen na ontvangst van de aanvraag tenzij het gaat over een aanvraag zoals beschreven in het volgende lid, of over een aanvraag die in toepassing van artikel 104 onderworpen is aan milieu-effectrapportering.

Er mag worden afgeweken van de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan zodra de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp van het nieuwe gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan waarmee de werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang verenigbaar zijn.

Het openbaar onderzoek met betrekking tot het nieuwe gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en de andere wettelijk verplichte openbare onderzoeken die moeten plaatsgrijpen vooraleer het werk van algemeen belang vergund kan worden, lopen samen.

De Vlaamse regering bepaalt de lijst van de grote werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang, de procedure bij het samenlopen van openbare onderzoeken en stelt de nadere regelen vast.

§ 2. Voor kleine werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang wordt de stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning verleend door de Vlaamse regering of door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, die beslist binnen 90 dagen na ontvangst van de aanvraag.

Er mag worden afgeweken van de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan voorzover de werken, handelingen en wijzigingen verenigbaar zijn met de algemene bestemming en met het

architectonische en landschappelijke karakter van het gebied in kwestie.

De Vlaamse regering bepaalt de lijst van de kleine werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang en stelt de nadere regelen vast.

§ 3. De bepalingen van § 1, tweede en derde lid en § 2, tweede lid zijn eveneens van toepassing op milieuvergunningsaanvragen en op verzoeken tot onteigeningsmachtiging.

§ 4. Voor werken, handelingen en wijzigingen in een gebied waarvoor blijkens een overeenkomstig artikel 136 afgeleverd planologisch attest een wijziging van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (of plannen van aanleg) overwogen wordt, mag worden afgeweken van de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan (of een plan van aanleg) zodra de vergunningverlenende instantie kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp van het nieuwe ruimtelijk uitvoeringsplan waarmee de werken, handelingen en wijzigingen verenigbaar zijn.

#### Artikel 104

De Vlaamse regering kan werken, handelingen en wijzigingen waarvoor een verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning vereist is, onderwerpen aan milieu-effectrapportering.

### AFDELING 4

#### Lasten en voorwaarden verbonden aan de vergunningen en tijdelijke vergunningen

#### Artikel 105

§ 1. De vergunningverlenende overheid kan lasten opleggen in het kader van het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning.

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

Buiten de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering van de werken, kunnen deze lasten onder meer de verwezenlijking of de renovatie van de wegen, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut, openbare gebouwen, nutsvoorzie-

ningen en van woningen, op kosten van de vergunninghouder, bepalen.

De lasten kunnen ook inhouden dat, wanneer de werken zijn begonnen, aan de overheid gratis, vrij en onbelast voor haar, de eigendom wordt overgedragen van de in de aanvraag vermelde openbare wegen, groene of verharde ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen en de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd.

De vergunningverlenende overheid maakt, bij het opleggen van lasten, een onderscheid tussen de lasten die in de eerste fase van de werken uitgevoerd moeten worden, en de lasten die nadien uitgevoerd moeten worden.

§ 2. De vergunningverlenende overheid kan voorwaarden opleggen in het kader van het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning.

§ 3. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot de vorm en de inhoud van de lasten en de voorwaarden die kunnen worden opgelegd bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning.

§ 4. De geldigheidsduur van een stedenbouwkundige vergunning kan beperkt worden :

1° voor publiciteitsinrichtingen ;

2° in de gevallen, bedoeld in artikel 99, § 1, 5° ;

3° wanneer het gaat om werken, handelingen en wijzigingen gedurende de periode die voorafgaat aan de oprichting van bouwwerken, aan de uitvoering van andere vergunningsplichtige werken of handelingen, of aan de verwezenlijking van de definitieve bestemming.

De Vlaamse regering kan bepalen in welke gevallen de vergunning beperkt moet zijn in de tijd.

De geldigheidsduur moet uitdrukkelijk worden opgenomen in de vergunning en de vergunning kan niet worden verlengd. Bij toepassing van het eerste lid, 3°, is de geldigheidsduur van de vergunning verbonden aan de oplevering van het bouwwerk of vergunningsplichtige werk, of het op andere wijze verwezenlijken van de definitieve bestemming.

Na het verstrijken van de termijn is de vergunninghouder verplicht om de plaats te herstellen in de toestand waarin ze zich bevond vóór de uitvoering van de vergunning.

## AFDELING 5

### De procedureregels in eerste aanleg

#### Artikel 106

De aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning wordt gericht aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het voorwerp van de vergunningsaanvraag gelegen is. De aanvraag wordt ingediend door middel van een aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

#### Artikel 107

De Vlaamse regering bepaalt aan welke voorwaarden een aanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd.

De Vlaamse regering kan in de mogelijkheid voorzien dat de dossiers voor de vergunningsaanvraag in het kader van dit decreet en in het kader van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning gezamenlijk op de gemeente worden ingediend. De Vlaamse regering kan nadere voorwaarden bepalen voor de samenstelling van het dossier.

#### Artikel 108

§ 1. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar gaat, na ontvangst van de aanvraag, na of ze volledig is. Indien de aanvraag volledig wordt bevonden, dan geeft of stuurt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar hiervan, binnen 14 dagen na ontvangst van de aanvraag, een schriftelijke bevestiging aan de aanvrager.

§ 2. Wordt de aanvraag niet volledig bevonden, dan brengt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, binnen veertien dagen na ontvangst van de aanvraag, bij aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs de aanvrager daarvan op de hoogte. Hierbij wordt vermeld om welke reden die aanvraag niet volledig wordt bevonden. De vergun-

ningsprocedure wordt hiermee definitief stopgezet. Indien binnen veertien dagen geen kennisgeving is verzonden, dan wordt het dossier geacht administratief volledig en ontvankelijk te zijn.

#### Artikel 109

§ 1. De Vlaamse regering bepaalt welke aanvragen onderworpen moeten worden aan een openbaar onderzoek.

Bij ontstentenis van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dienen verkavelingsaanvragen en aanvragen tot wijziging van een verkaveling onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek.

De vergunningsaanvragen in het kader van dit decreet waarvoor een milieu-effectrapport moet worden opgemaakt, worden steeds onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek gebeurt op kosten van de vergunningsaanvrager.

§ 2. Het openbaar onderzoek duurt dertig dagen. Een bericht van het openbaar onderzoek wordt minstens uitgehangen aan het gemeentehuis en op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft. Iedereen kan gedurende die periode een bezwaarschrift indienen.

§ 3. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor dit openbaar onderzoek vast.

§ 4. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar vult binnen vijf werkdagen na afloop van het openbaar onderzoek het aanvraagdossier aan met het proces-verbaal van het openbaar onderzoek. In het proces-verbaal worden de aanvangsdatum en sluitingsdatum van het openbaar onderzoek en de inventaris van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende schriftelijke en mondelinge bezwaren opgenomen.

#### Artikel 110

§ 1. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar maakt voor elke beslissing in eerste aanleg over een vergunningsaanvraag een verslag op. Het verslag maakt deel uit van het vergunningsdossier.

§ 2. Het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar bestaat uit twee delen. In het eerste deel worden de voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften opgenomen die van toepassing zijn op de plaats waarop een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningsaanvraag betrekking heeft. In het tweede deel wordt verslag uitgebracht over de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Wanneer een openbaar onderzoek heeft plaatsgevonden, bevat het tweede deel ook het proces-verbaal van het openbaar onderzoek en een voorstel van antwoord op de bezwaarschriften.

§ 3. Minstens het eerste deel van het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt door het college van burgemeester en schepenen overgenomen in de motivering van de beslissing.

#### Artikel 111

§ 1. De Vlaamse regering kan bepalen welke aanvragen voor advies aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening moeten worden voorgelegd. Het advies van deze commissie wordt gevoegd bij het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan steeds beslissen de aanvraag voor advies voor te leggen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. Het advies van die commissie wordt gevoegd bij het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen kan de aanvraag voor advies voorleggen aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt gevoegd bij het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 4. De Vlaamse regering kan bepalen aan welke instanties de aanvraag voor advies moet worden voorgelegd. Het advies dient steeds binnen dertig dagen na ontvangst van de adviesvraag verstuurd te zijn naar het college van burgemeester en schepenen.

Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

§ 5. Voor de volgende aanvragen worden steeds adviezen ingewonnen, die bindend zijn, voor zover ze negatief zijn of voorwaarden opleggen :

- 1° aanvragen voor percelen gelegen langs gewestwegen, worden voor advies voorgelegd aan de administratie die de weg beheert ;
- 2° aanvragen voor percelen gelegen langs provinciewegen, worden voor advies voorgelegd aan de administratie die de weg beheert ;
- 3° aanvragen met betrekking tot voorlopig of definitief beschermde monumenten of aanvragen gelegen in voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezichten of landschappen, zoals bedoeld in de wetgeving tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten en de wetgeving houdende bescherming van landschappen, worden voor advies voorgelegd aan de administratie, bevoegd voor de monumenten en landschappen ;
- 4° aanvragen voor percelen gelegen in voorlopig of definitief beschermde archeologische goederen, zoals bedoeld in de wetgeving houdende bescherming van het archeologisch patrimonium, worden voor advies voorgelegd aan het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium.

Deze adviezen dienen steeds binnen dertig dagen na ontvangst van de adviesvraag verstuurd te zijn naar het college van burgemeester en schepenen.

Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

§ 6. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar wint alle in te winnen adviezen, bedoeld in §§ 1, 4 en 5 en in andere wetgeving, in binnen veertien dagen na de ontvangstmelding, bedoeld in artikel 108, § 1.

#### Artikel 112

De beslissingen over de vergunningsaanvragen worden genoteerd op formulieren waarvan het model wordt vastgesteld door de Vlaamse regering. Ze bevatten de uitgebrachte adviezen als bijlage.

#### Artikel 113

§ 1. Het college van burgemeester en schepenen zendt binnen 75 dagen na de datum van indiening van de aanvraag de beslissing naar de aanvrager bij aangetekende brief. Gelijktijdig zendt het college van burgemeester en schepenen een afschrift van de beslissing naar de stedenbouwkundige inspecteur en naar de instanties die advies dienen uit te brengen overeenkomstig artikel 111, §§ 4 en 5, en overeenkomstig andere wetgeving.

Als het een verkavelingsaanvraag betreft, wordt de termijn van 75 dagen, vermeld in het eerste lid, op 150 dagen gebracht.

Het college van burgemeester en schepenen kan voor projecten waarvoor een openbaar onderzoek vereist is, beslissen tot een eenmalige verlenging met 30 dagen. Het college van burgemeester en schepenen zendt bij aangetekende brief een afschrift van deze beslissing naar de aanvrager vóór het verstrijken van de termijn van 75 of 150 dagen.

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

§ 2. Indien binnen de termijn van 75 of 150 dagen, 105 of 180 dagen in geval van verlenging, de beslissing niet is verzonden, wordt dit gelijkgesteld met een stilzwijgende weigering.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt de aanvrager hiervan bij aangetekende brief op de hoogte binnen tien dagen na afloop van bovenvermelde termijn.

#### Artikel 114

Van de vergunning mag gebruik worden gemaakt, als de aanvrager niet binnen 25 dagen na de datum van verzending, bedoeld in artikel 113, § 1, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een beroep. De vergunning moet dit artikel overnemen, evenals de strafbepalingen die de overtreding ervan sanctioneren.

#### AFDELING 6

##### De beroepen

### Artikel 115

§ 1. De vergunningsaanvrager kan beroep instellen tegen elke beslissing van het college van burgemeester en schepenen, alsook tegen een stilzwijgende weigering.

§ 2. Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend bij de bestendige deputatie van de provincie. De aanvrager stuurt dezelfde dag, op straffe van onontvankelijkheid, bij aangetekende brief een volledige kopie van het beroepschrift naar het college van burgemeester en schepenen dat in eerste aanleg over dezelfde aanvraag moest beslissen. Binnen vijf werkdagen na ontvangst van de kopie van het beroepschrift stuurt de gemeente het dossier naar de bestendige deputatie.

§ 3. Het beroepschrift wordt verstuurd binnen 20 dagen na verzending van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, of binnen 20 dagen na verzending door de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar van het bericht, bedoeld in artikel 113, § 2, tweede lid, of, indien dat bericht niet verstuurd werd, binnen 20 dagen na het verstrijken van de termijn waarbinnen het bericht verstuurd diende te worden, bepaald in artikel 113, § 2, tweede lid.

### Artikel 116

§ 1. Indien de aanvraag niet onderworpen werd aan een openbaar onderzoek, zoals bepaald in artikel 109, kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreeks hinder kan ondervinden van de vergunde werken, de vergunningsaanvrager uitgesloten, onverminderd artikel 115, beroep instellen tegen een vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

Indien de aanvraag onderworpen werd een openbaar onderzoek, kan iedereen die een bezwaar heeft ingediend tijdens het openbaar onderzoek, beroep instellen tegen een vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

§ 2. Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend bij de bestendige deputatie van de betrokken provincie. De indiener van het beroep stuurt dezelfde dag, op straffe van onontvankelijkheid, bij aangetekende brief een volledige kopie van het beroepschrift naar het college van burgemeester en schepenen dat in eerste aanleg over de-

zelfde aanvraag moest beslissen en naar de aanvrager. Binnen vijf werkdagen na ontvangst van de kopie van het beroepschrift stuurt de gemeente het dossier naar de bestendige deputatie.

§ 3. Het beroepschrift wordt verstuurd binnen 20 dagen na de overschrijving van de beslissing in het vergunningenregister.

### Artikel 117

§ 1. De stedenbouwkundige inspecteur en de instanties die ingevolge toepassing van artikel 111 advies hebben uitgebracht, met uitzondering van de Vlaamse openbare instellingen, kunnen beroep instellen tegen elke vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

De instanties die ingevolge toepassing van artikel 111, §§ 4 en 5 advies dienden uit te brengen, kunnen ook beroep instellen tegen elke vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen, indien dat college heeft nagelaten om de aanvraag aan hen voor advies voor te leggen.

§ 2. Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend bij de bestendige deputatie van de betrokken provincie. De indiener van het beroep stuurt dezelfde dag, op straffe van onontvankelijkheid, bij aangetekende brief een volledige kopie van het beroepschrift naar het college van burgemeester en schepenen dat in eerste aanleg over dezelfde aanvraag moest beslissen en naar de aanvrager. Binnen vijf werkdagen na ontvangst van de kopie van het beroepschrift stuurt de gemeente het dossier naar de bestendige deputatie.

§ 3. Het beroepschrift wordt verstuurd binnen 20 dagen na overschrijving van de beslissing in het vergunningenregister.

### Artikel 118

Alle tijdig ingestelde beroepen tegen beslissingen waarbij de vergunning in eerste aanleg wordt verleend, schorsen de uitvoering van de vergunning.

De beroepsinstantie onderzoekt de aanvraag volledig opnieuw.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wint alle adviezen, bedoeld in artikel 111, in binnen veertien dagen na het instellen van het beroep. Deze adviezen dienen binnen dertig dagen na ontvangst van de adviesvraag verstuurd te zijn naar de bestendige deputatie. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, blijft het in eerste aanleg verleende advies behouden, of, indien er geen advies verleend werd in eerste aanleg, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

#### Artikel 119

§ 1. Om ontvankelijk te zijn, dient bij het beroepschrift het bewijs van betaling van de dossiervergoeding gevoegd te zijn, behalve als het beroep uitgaat van de stedenbouwkundige inspecteur, de adviesverlenende instanties of in geval van beroep tegen een stilzwijgende weigering.

§ 2. De dossiervergoeding, bedoeld in § 1, bedraagt 2.500 fr.

§ 3. De dossiervergoeding wordt gestort op een rekening van de provincie.

#### Artikel 120

De aanvrager of zijn gemachtigde, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, de stedenbouwkundige inspecteur of zijn gemachtigde of degene die beroep instelt of zijn gemachtigde worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt om gehoord te worden, worden ook de andere partijen uitgenodigd om gehoord te worden. De vraag om gehoord te worden, moet worden ingediend binnen tien dagen na indiening of kennisneming van het beroepschrift.

#### Artikel 121

§ 1. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt ter voorbereiding van elke beslissing van de bestendige deputatie over een vergunningsaanvraag een verslag op.

§ 2. Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bestaat uit twee delen. In

het eerste deel worden de voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften opgenomen die van toepassing zijn op de plaats waarop een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningsaanvraag betrekking heeft. In het tweede deel wordt verslag uitgebracht over de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en wordt een voorstel van beslissing uitgewerkt.

§ 3. Minstens het eerste deel van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt door de bestendige deputatie overgenomen in de motivering van de beslissing.

#### Artikel 122

§ 1. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zendt binnen 75 dagen na de datum van ontvangst van het eerste aangetekende beroep, de beslissing van de bestendige deputatie naar de aanvrager bij aangetekende brief.

Als het een verkavelingsaanvraag betreft, wordt de termijn van 75 dagen, genoemd in het eerste lid, op 150 dagen gebracht.

Op dezelfde dag zendt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij aangetekende brief een afschrift van de beslissing naar de gemeente, naar de stedenbouwkundige inspecteur en naar de instantie of persoon die beroep heeft ingesteld als deze niet de aanvrager is.

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

§ 2. Van de vergunning mag gebruik worden gemaakt, als de aanvrager niet binnen 20 dagen na de datum van verzending, bedoeld in § 1, op de hoogte werd gebracht van een beslissing tot schorsing. De vergunning moet dit artikel overnemen, evenals de strafbepalingen die de overtreding ervan sanctioneren.

#### Artikel 123

§ 1. Als de termijn van 75 of 150 dagen verstreken is zonder dat de aanvrager op de hoogte werd

gebracht van een beslissing, dan kan de aanvrager een rappelbrief versturen indien hij het beroep heeft ingesteld. Deze rappelbrief wordt aangetekend, met de tekst aan de binnenzijde, gevouwen, langs de open zijden dichtgemaakt, zonder omslag, naar de bestendige deputatie gezonden. De rappelbrief bevat alle gegevens die nodig zijn voor een ondubbelzinnige identificatie van het dossier.

§ 2. Als de termijn van 75 of 150 dagen verstreken is zonder dat de aanvrager op de hoogte werd gebracht van een beslissing, in de gevallen dat de aanvrager geen beroep heeft ingesteld, dan blijft de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van toepassing.

§ 3. Als de termijn van 75 of 150 dagen verstreken is zonder dat degene die beroep heeft ingesteld op de hoogte werd gebracht van een beslissing, dan wordt de dossiervergoeding, bedoeld in artikel 119, aan hem terugbetaald. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de modaliteiten van de terugbetaling.

#### Artikel 124

§ 1. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zendt binnen 30 dagen na de datum van ontvangst van de rappelbrief de beslissing van de bestendige deputatie naar de aanvrager bij aangetekende brief.

Op dezelfde dag zendt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij aangetekende brief een afschrift van de beslissing naar de gemeente en naar de instantie of persoon die beroep heeft ingesteld als deze niet de aanvrager is.

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

§ 2. Van de vergunning mag gebruik worden gemaakt, als de aanvrager niet binnen 20 dagen na de datum van verzending, bedoeld in § 1, op de hoogte werd gebracht van een beslissing tot schorsing. De vergunning moet dit artikel overnemen, evenals de strafbepalingen die de overtreding ervan sanctioneren.

#### Artikel 125

Heeft de aanvrager binnen 35 dagen na verzending van de rappelbrief geen beslissing van de bestendige deputatie ontvangen, dan wordt dit gelijkgesteld met een positieve beslissing en mag hij zonder verdere formaliteiten overgaan tot het uitvoeren van de werken of het verrichten van de handelingen, op voorwaarde dat hij zich gedraagt naar de aanwijzingen van het dossier dat hij heeft ingediend, naar de decreten en verordeningen, en ook in voorkomend geval, naar de bepalingen van de verkavelingsvergunning.

#### Artikel 126

§ 1. De stedenbouwkundige inspecteur kan elke beslissing van de bestendige deputatie schorsen, ook een stilzwijgende beslissing zoals bedoeld in artikel 125.

De schorsing, bedoeld in het eerste lid, kan enkel betrekking hebben op de strijdigheid van de vergunning met de bepalingen vastgesteld door of krachtens dit decreet, met ruimtelijke uitvoeringsplannen of met plannen van aanleg.

In het geval bedoeld in artikel 123, § 2, kan de stedenbouwkundige inspecteur de beslissing van het college van burgemeester en schepenen schorsen.

§ 2. De schorsing wordt ingediend bij de Vlaamse regering. De stedenbouwkundige inspecteur zendt gelijktijdig een afschrift bij aangetekende brief aan de gemeente, de bestendige deputatie en de aanvrager.

De schorsingsbeslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

§ 3. De schorsing van een beslissing wordt ingediend binnen 20 dagen na verzending van de beslissing, of in het geval bedoeld in artikel 123, § 2, binnen 20 dagen na het verstrijken van de termijn van 75 of 150 dagen vermeld in artikel 123, § 2.

De schorsing van een stilzwijgende beslissing, zoals bedoeld in artikel 125, wordt ingediend bin-

nen 20 dagen na het verstrijken van de termijn van 35 dagen vermeld in artikel 125.

§ 4. De Vlaamse regering kan de geschorste beslissing vernietigen, bevestigen of wijzigen. De Vlaamse regering zendt binnen 40 dagen na indiening van de schorsing, een afschrift van de beslissing van de Vlaamse regering aan de aanvrager bij aangetekende brief. De Vlaamse regering zendt gelijktijdig een afschrift van de beslissing aan de gemeente en de bestendige deputatie.

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

§ 5. Als de termijn van 40 dagen verstreken is zonder dat de aanvrager op de hoogte wordt gebracht van een beslissing van de Vlaamse regering, dan is de schorsing opgeheven en kan gebruik gemaakt worden van de vergunning. De schorsing moet dit artikel overnemen, evenals de strafbepalingen die de overtreding ervan sanctioneren.

## AFDELING 7

### Bijzondere bepalingen betreffende bepaalde aanvragen

#### Artikel 127

§ 1. Als de aanvrager een publiekrechtelijke rechtspersoon is of wanneer de aanvraag betrekking heeft op werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang die zo aangewezen zijn overeenkomstig artikel 103, wordt de aanvraag ingediend bij en wordt de beslissing genomen door de Vlaamse regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, 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.

Het college van burgemeester en schepenen brengt vooraf advies uit binnen 30 dagen na ontvangst van de adviesvraag, tenzij de aanvraag van de gemeente uitgaat. Wordt deze termijn niet in acht genomen, dan kan aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De Vlaamse regering kan de nadere procedureregels vaststellen inzake de indiening en behandeling van de aanvraag.

§ 2. De aanvraag, bedoeld in § 1, moet blijk geven van voorafgaand overleg met de Vlaamse Bouwmeester.

De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor het overleg met de Vlaamse Bouwmeester vast.

## AFDELING 8

### Verval van de stedenbouwkundige vergunningen

#### Artikel 128

De stedenbouwkundige vergunning vervalt van rechtswege indien de vergunninghouder niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan, binnen twee jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de vergunning definitief wordt verkregen. Indien de stedenbouwkundige vergunning geschorst wordt, zoals bedoeld in artikel 5, § 1, eerste lid, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, vangt de termijn aan op de dag van het verkrijgen van de milieuvergunning of de dag van de melding.

De stedenbouwkundige vergunning vervalt eveneens van rechtswege indien de werken gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken of, als het om gebouwen gaat, wanneer het gebouw niet winddicht is binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

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.

## AFDELING 9

### Verval van de verkavelingsvergunning

### Artikel 129

De verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

### Artikel 130

§ 1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegenbouwwerken, en de andere lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, § 1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105, § 1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht- of opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd.

§ 2. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen vijftien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

### Artikel 131

Bij vaststelling van het verval van een verkavelingsvergunning voor woningbouw hebben de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen het recht om de te vervallen delen van de verkavelingsvergunning aan te kopen.

Het college van burgemeester en schepenen zendt een afschrift van het proces-verbaal van verval van de verkavelingsvergunning voor woningbouw aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

De aankoop verloopt volgens de regels van artikel 85, § 3, tot en met 89 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. Het verval van de verkavelingsvergunning wordt definitief indien de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen binnen de termijnen die zijn bepaald in artikel 85, § 3, tot en met 89 van het decreet van 15 juli 1997, hun recht van koop niet uitoefenen.

De aankoop door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen doet het verval van de verkavelingsvergunning teniet voor zover de vervallen delen van de verkavelingsvergunning gelegen zijn in woongebied of woonuitbreidingsgebied.

Vanaf de datum van de aankoop door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, is artikel 129 en 130 opnieuw van toepassing op het verval van de verkavelingsvergunning.

## AFDELING 10

### Wijziging van de verkavelingsvergunningen

#### Artikel 132

§ 1. De eigenaar van een in een niet-vervallen verkaveling begrepen kavel kan voor het deel dat hij in eigendom heeft, een wijziging van de verkavelingsvergunning aanvragen.

§ 2. De procedures die van toepassing zijn op het verkrijgen van een verkavelingsvergunning zijn eveneens van toepassing op de wijziging ervan.

Alvorens zijn aanvraag in te dienen, zendt de eigenaar een eensluidend afschrift ervan, bij aangetekende brief, aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De postbewijzen van afgifte van de aangetekende zendingen worden bij het dossier van de aanvraag gevoegd. De bezwaren worden schriftelijk bij het college van burgemeester en schepenen inge-

diend binnen 30 dagen, te rekenen vanaf de datum van afgifte van de aangetekende zendingen bij de post.

§ 3. De wijziging van de verkavelingsvergunning moet worden geweigerd als de eigenaar of eigenaars van meer dan een vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een gegrond bevonden bezwaar indienen binnen de termijn die daarvoor geldt, waaruit de onverenigbaarheid met de verkaveling of de omgeving ervan blijkt.

§ 4. Na verloop van 15 jaar zijn de verkavelingsvergunningen voor het deel dat niet vervallen is, vatbaar voor herziening of vernietiging op initiatief van het college van burgemeester en schepenen.

De procedures die van toepassing zijn op het verkrijgen van een verkavelingsvergunning zijn eveneens van toepassing op de herziening of vernietiging ervan.

Het college van burgemeester en schepenen draagt zorg voor de nodige aanplakkingen op de plaats waarop de verkavelingsvergunning betrekking heeft. Het college van burgemeester en schepenen brengt alle eigenaars van de kavels bij aangetekende brief op de hoogte van zijn voornemen om het niet-vervallen deel van de verkavelingsvergunning te herzien of te vernietigen. De kennisgeving vermeldt dat schriftelijke bezwaren kunnen worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 30 dagen vanaf de kennisgeving, of vermeldt, in het geval bedoeld in artikel 109, § 1, de aanvangsdatum en sluitingsdatum van het openbaar onderzoek.

De wijziging of vernietiging wordt geweigerd indien de eigenaar of eigenaars van meer dan de helft van de oorspronkelijk toegestane kavels een gegrond bevonden bezwaar indienen binnen de termijn die daarvoor geldt, waaruit de onverenigbaarheid met de verkaveling of de omgeving ervan blijkt.

§ 5. De verkavelingsvergunningen kunnen voor het deel dat niet vervallen is, herzien of vernietigd worden door de definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan, op voorwaarde dat dit bij de voorlopige en de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan uitdrukkelijk bepaald is.

§ 6. Wanneer de overheid beslist dat de verkavelingsvergunning dient te worden herzien of vernietigd, in de gevallen bedoeld in §§ 4 en 5, dan

kan die overheid, in het belang van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, de schorsing gelasten van de verkoop of van de verhuring voor meer dan negen jaar, van de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van het geheel of van een gedeelte van de verkaveling.

## AFDELING 11

### Bijzondere bepalingen betreffende verkavelingen

#### Artikel 133

§ 1. Indien een verkavelingsaanvraag de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracé wijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat en het college van burgemeester en schepenen meent dat de vergunning kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een besluit over de wegen alvorens het college van burgemeester en schepenen over de vergunningsaanvraag beslist binnen de termijn bepaald in artikel 113.

Wat de aanleg van de wegen betreft, kan de verkavelingsvergunning gelijkgesteld worden met de stedenbouwkundige vergunning mits wat dit onderdeel betreft de aanvraag voldoet aan de volledigheidseisen zoals bepaald in toepassing van artikel 107, eerste lid. De procedureregels blijven deze van een verkavelingsaanvraag.

Heeft de gemeenteraad over de wegen geen beslissing moeten nemen of zich van beslissing over de zaak van de wegen onthouden en is beroep ingesteld tegen de verkavelingsvergunning, dan roept de gouverneur van de provincie de gemeenteraad samen op verzoek van de bestendige deputatie. De gemeenteraad moet dan over de wegen een besluit nemen en dit meedelen binnen een termijn van 60 dagen, te rekenen vanaf de samenroeping door de gouverneur.

§ 2. Het bestaan van door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden of van bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik die met de inhoud van de verkavelingsvergunningsaanvraag in strijd zijn, worden in die aanvraag vermeld. De vergunning doet de bedoelde erfdienstbaarheden en verplichtingen tenietgaan, onverminderd het recht op schadeloosstelling van de houders van die rechten ten laste van de aanvrager.

## TITEL IV

### Diverse bepalingen

## HOOFDSTUK I

### Informatieverplichtingen

## AFDELING 1

### De algemene informatieverstreking

#### Artikel 134

§ 1. De Vlaamse regering bepaalt :

- 1° onder welke voorwaarden de besturen aan de personen die erom verzoeken, afdrukken of uittreksels van de ruimtelijke structuurplannen, de ruimtelijke uitvoeringsplannen, de rooilijnplannen, de verordeningen en de begeleidende documenten, zoals adviezen van de commissies voor ruimtelijke ordening, afgeven ;
- 2° onder welke voorwaarden derden bij dezelfde besturen inzage kunnen krijgen in de inhoud van afgegeven stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen ;
- 3° onder welke voorwaarden derden bij dezelfde besturen inzage kunnen krijgen in de inhoud van de in behandeling zijnde stedenbouwkundige of verkavelingsaanvragen.

§ 2. Het plannenregister is toegankelijk voor het publiek in het gemeentehuis.

Iedereen kan op aanvraag een uittreksel krijgen van het plannenregister binnen een termijn van 30 dagen na betaling van de kosten. De stedenbouwkundige inspecteur, de planologische ambtenaar en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar krijgen onmiddellijk een gratis uittreksel.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor het aanvragen en afleveren van uittreksels van het plannenregister.

§ 3. Het vergunningenregister is toegankelijk voor het publiek in het gemeentehuis.

Iedereen kan op aanvraag een uittreksel krijgen van het vergunningenregister binnen een

termijn van 30 dagen na betaling van de kosten. De stedenbouwkundige inspecteur, de planologische ambtenaar en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar krijgen onmiddellijk en gratis een uittreksel.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor het aanvragen en afleveren van uittreksels van het vergunningenregister.

## AFDELING 2

### Het stedenbouwkundig uittreksel en attest

#### Artikel 135

§ 1. Het stedenbouwkundig uittreksel bestaat uit een informatief uittreksel uit het plannenregister en uit het vergunningenregister voor de percelen waarvoor de aanvraag ingediend werd.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels voor de aanvraag van het stedenbouwkundig uittreksel.

§ 2. Het stedenbouwkundig attest is een document dat afgeleverd wordt door het college van burgemeester en schepenen dat, op basis van een plan, aangeeft of het overwogen project en de modaliteiten ervan in aanmerking komen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning. Het attest is 6 maanden geldig, onder voorbehoud van wijziging van het geldende ruimtelijke uitvoeringsplan of van de regelgeving in deze periode.

Het stedenbouwkundig attest kan worden aangevraagd vóór de verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning aangevraagd wordt. Het kan niet leiden tot vrijstelling van de vergunningsaanvraag.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels voor de aanvraag en afgifte van het stedenbouwkundig attest.

## AFDELING 3

### Het planologisch attest

#### Artikel 136

Het planologisch attest is een informatief document dat aangeeft of voor het gebied waarop het betrekking heeft, een wijziging van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen overwogen wordt. Bij afgifte van een positief attest, wordt het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen de termijn van 6 maanden na afgifte van het attest, verstuurd naar de betrokken instanties, overeenkomstig artikel 48, § 1, tweede lid. Het college van burgemeester en schepenen kan de termijn van 6 maanden om gemotiveerde reden verlengen.

Het planologisch attest wordt afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen, na eensluidend advies van de planologische ambtenaar.

Het planologisch attest kan enkel worden aangevraagd door en voor een bedrijf dat onderworpen is aan de milieuvergunningsplicht in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels voor de aanvraag en afgifte van het planologisch attest.

## AFDELING 4

### Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar

#### Artikel 137

§ 1. De instrumenterende ambtenaar vermeldt in alle onderhandse en authentieke akten van verkoop of van verhuring voor meer dan negen jaar van een onroerend goed, van een inbreng van een onroerend goed in een vennootschap, en ook in alle akten van vestiging van erfpacht of opstal en in elke andere akte van een eigendomsoverdracht ten bezwarende titel, met uitzondering van huwelijkscontracten en hun wijzigingen en contracten aangaande de mandeligheid :

1° of er voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt ;

- 2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister ;
- 3° of er voor het onroerend goed een dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 146 of 149 tot en met 151 en iedere in de zaak gewezen beslissing ;
- 4° of er op het onroerend goed een voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 63 ;
- 5° de lasten en voorwaarden die opgelegd zijn bij de verkavelingsvergunning.

Aan de akte wordt een stedenbouwkundig uittreksel toegevoegd, zoals bedoeld in artikel 135, § 1, dat ten hoogste vijf maanden voor de datum van de akte verleend werd.

De instrumenterende ambtenaar neemt bovendien artikel 99 van dit decreet integraal over in de akte.

Indien op het onroerend goed, ten gevolge van een definitieve rechterlijke beslissing, een verplichting rust om herstelmaatregelen uit te voeren, zoals bedoeld in de artikelen 149 tot en met 151, dan wordt dit in een afzonderlijke akte vermeld. In deze akte wordt tevens vermeld dat de nieuwe eigenaar de verbintenis aangaat om de opgelegde herstelmaatregel uit te voeren, onverminderd de verplichting van de oorspronkelijke eigenaar. De instrumenterende ambtenaar stuurt een afschrift van die akte aan de stedenbouwkundige inspecteur.

Indien voor het 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.

§ 2. De instrumenterende ambtenaar vermeldt in alle akten betreffende een hypothecaire lening of krediet dezelfde gegevens als opgesomd in § 1. Daarnaast worden eveneens de gegevens over de vergunning opgenomen indien de lening betrekking heeft op de financiering van vergunningsplichtige werken ingevolge dit decreet. Indien de vergunning nog niet verkregen werd, wordt de eerste schijf van de lening pas uitbetaald nadat de vergunning aan de leningmaatschappij bezorgd is.

§ 3. De Vlaamse regering kan de nadere voorschriften voor de informatieplicht bepalen.

## Artikel 138

Bij verdeling van een onroerend goed zonder dat een verkavelingsvergunning is afgegeven, stuurt de instrumenterende ambtenaar bij aangetekende brief, twintig dagen vóór de datum die voor de openbare verkoping of voor de ondertekening van de akte is vastgesteld, het plan van de verdeling en een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader worden aangegeven, naar het college van burgemeester en schepenen. De opmerkingen die het college van burgemeester en schepenen eventueel en bij wijze van inlichting maakt, moeten in de akte worden vermeld, evenals de vermelding dat voor de verdeling geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven en dat er geen zekerheid is wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

De instrumenterende ambtenaar neemt bovendien artikel 99 van dit decreet integraal over in de akte.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde vermeldingen.

Dit artikel geldt voor alle akten van eigendoms-overdracht of eigendomsverklaring, verhuring voor meer dan negen jaar, erfpacht of opstal.

## Artikel 139

§ 1. Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaren met hypotheek, maar met uitzondering van erfdienstbaarheden, betreffende een kavel gelegen in een verkaveling waarvoor een verkavelingsvergunning is verkregen, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een instrumenterende ambtenaar een akte worden verleden van de verdeling van die stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren en hun titel van eigendom aangeven. De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd en worden, samen met de akte, op verzoek van de instrumenterende ambtenaar die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, overgeschreven op het hypo-

theekantoor van het arrondissement waar de goederen zijn gelegen. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekantoor van een door de instrumenterende ambtenaar gewaarmerkte afdruk van dat plan.

§ 2. Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet ook, op zijn verzoek, voor een instrumenterende ambtenaar een akte worden verleend van de wijzigingen die werden aangebracht in de verkaveling van de stukken grond of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkaveling begrepen percelen identificeren en hun titel van eigendom aangeven. De akte moet eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving van de verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdelingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd, om samen met die akte te worden overgeschreven zoals in § 1 is bepaald.

§ 3. In de publiciteit voor een verkaveling moet de gemeente, waar de verkaveling gelegen is, vermeld worden, en ook de datum en het nummer van de vergunning.

§ 4. De instrumenterende ambtenaar brengt de partijen op de hoogte van de akte van verdeling en van het bestek van de verkaveling, van de bepalingen van de verkavelingsvergunning en van de wijzigingsbepalingen. Hij maakt in de akte van verkoop, van verhuring, van erfpacht of opstal melding van die kennisgeving, en van de datum van de vergunning.

De instrumenterende ambtenaar neemt artikel 99 van dit decreet integraal over in de akte.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde vermeldingen.

#### Artikel 140

De Vlaamse regering kan bepalen dat bij een overdracht onder levenden van een eigendomsrecht en de vestiging of de overdracht onder levenden van een recht van opstal, van erfpacht, of van vruchtgebruik op een grond, de instrumenterende ambtenaar aan de administratie mededeling moet

doen van de partijen bij die rechtshandeling en van de identificatie van de grond.

### AFDELING 5

#### Informatieplicht met betrekking tot overeenkomsten

##### Artikel 141

Iedereen die een onderhandse akte van verkoop of van verhuring voor meer dan negen jaar van een onroerend goed, en ook van vestiging van erfpacht of opstal opmaakt, moet vermelden of er voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt en moet de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister overnemen.

De vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit dergelijke onderhandse akten opmaken moeten artikel 99 van dit decreet integraal overnemen in de akte.

### AFDELING 6

#### Informatieplicht met betrekking tot publiciteit

##### Artikel 142

Iedereen die voor eigen rekening of als tussenpersoon een goed verkoopt, verhuurt voor meer dan negen jaar, inbrengt in een vennootschap, een erfpacht of een opstalrecht overdraagt, of op andere wijze de eigendomsoverdracht met een vergelijkend karakter van het goed bewerkstelligt, vermeldt in de hieraan verbonden publiciteit :

- 1° of er voor het goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt ;
- 2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister ;
- 3° of er voor het goed een dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 146 of 149 tot en met 151 en iedere in de zaak gewezen beslissing ;

4° of er op het goed een voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 63 ;

5° de lasten en voorwaarden die opgelegd zijn bij de verkavelingsvergunning.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de vorm en de modaliteiten van de vermeldingen in de publiciteit.

## HOOFDSTUK II

### Fiscale bepalingen

#### Artikel 143

§ 1. De gemeenten kunnen buiten de opcentiemen op de onroerende voorheffing :

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

2° een jaarlijkse belasting heffen op de niet bebouwde gronden, gelegen in gebieden bestemd voor wonen en industrie volgens het plannenregister en palend aan een openbare weg die voldoende is uitgerust zoals bepaald in artikel 100.

§ 2. De volgende personen zijn ontheven :

1° van de in § 1, 1°, bedoelde belasting : de eigenaars van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed ;

2° van de in § 1, 2°, bedoelde belasting : de eigenaars van één enkele onbebouwde grond bij uitsluiting van enig ander onroerend goed ;

3° van de in § 1 bedoelde belastingen : de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen ;

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.

De krachtens het eerste lid, 1°, 2° en 6° verleende ontheffingen gelden slechts gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed. Ze gelden gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de inwerkingtreding van de belastingverordening, indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is.

§ 3. De in § 1, 1°, bedoelde belasting wordt niet geheven op de percelen die ingevolge de bepalingen van de wet op de landpacht, niet voor bebouwing kunnen worden bestemd.

De in § 1, 2°, bedoelde belasting wordt niet geheven op de gronden waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd, op bedrijventerreinen die door de overheid worden ontwikkeld, of op gronden die werkelijk voor land- of tuinbouw worden gebruikt.

## HOOFDSTUK III

### Het grondfonds

#### Artikel 144

§ 1. Er wordt een grondfonds opgericht. Het grondfonds is een Gewestdienst met Afzonderlijk Beheer, zoals bedoeld in artikel 140 van de gecoördineerde wetten op de Rijkscomptabiliteit.

§ 2. De middelen waarover het grondfonds beschikt zijn :

1° de dotaties ingeschreven in het decreet houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap ;

2° het per 31 december van het jaar voorafgaand aan het begrotingsjaar beschikbare saldo van het grondfonds ;

3° alle ontvangsten voortvloeiend uit de toepassing van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en uit de toepassing van dit decreet.

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

§ 4. De Vlaamse regering beheert het grondfonds. Ze stelt de nodige administratieve en logistieke ondersteuning ter beschikking van het grondfonds en kan, overeenkomstig de geldende regels, sommige van haar bevoegdheden delegeren aan de leidend ambtenaar die ze daartoe aanwijst.

§ 5. De Vlaamse regering bepaalt de organieke regels die van toepassing zijn op het financiële en materiële beheer van het grondfonds.

## HOOFDSTUK IV

### Vernieling van zonevreemde constructies

#### Artikel 145

De Vlaamse regering zal de schadevergoeding die uitbetaald wordt door de verzekeraar met toepassing van artikel 67, § 2, 2° of 67, § 3, 1°, b) van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst, aanvullen met maximum 20 % van de verzekerde waarde op voorwaarde dat aan volgende vier voorwaarden gezamenlijk is voldaan :

- 1° de bouwvergunning voor het herbouwen of verbouwen wordt geweigerd ;
- 2° de gehele of gedeeltelijke vernieling gebeurde door een van de oorzaken opgesomd in artikelen 61 en 62 van bovenvermelde wet van 1992 ;
- 3° het gaat om een zonevreemde constructie ;
- 4° ingeval de constructie een woning is, mag de eigenaar geen andere woning bezitten.

De Vlaamse regering kan nadere regelen bepalen voor de voorwaarden voor de vergoeding, bedoeld in het eerste lid.

## TITEL V

### Handhavingsmaatregelen

## HOOFDSTUK I

### Strafbepalingen

## AFDELING 1

### Strafsancties

#### Artikel 146

Met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en met een geldboete van 26 frank tot 400.000 frank of met één van deze straffen alleen, wordt de persoon gestraft die :

- 1° de bij de artikelen 99 en 101 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen hetzij zonder voorafgaande vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, uitvoert, voortzet of in stand houdt ;
- 2° handelingen, werken of wijzigingen uitvoert, voortzet of in stand houdt in strijd met een ruimtelijke uitvoeringsplan, bedoeld in artikelen 37 tot en met 53, met een ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan waarvoor toepassing werd gemaakt van artikel 102 of 103, §§ 1, 3 en 4, of met de stedenbouwkundige en verkavelingsverordeningen, bedoeld in artikelen 54 tot en met 60 ;
- 3° als eigenaar toestaat of aanvaardt dat één van de onder 1° en 2° bedoelde strafbare feiten worden gepleegd, voortgezet of in stand gehouden ;
- 4° een inbreuk pleegt op de informatieplicht, bedoeld in artikelen 137 tot en met 142 ;
- 5° de handelingen, werken of wijzigingen voortzet in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of, in voorkomend geval, de beschikking in kortgeding ;
- 6° een inbreuk op de plannen van aanleg en verordeningen die tot stand zijn gekomen volgens de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en die van kracht blijven zolang en in de mate dat ze niet vervangen worden door nieuwe voorschriften uitgevaardigd krachtens onderhavig decreet, pleegt na de datum

van inwerkingtreding van dit decreet, of dit voortzet of in stand houdt, op welke wijze ook ;

7° werken, handelingen of wijzigingen die een inbreuk zijn op de bouw- en verkavelingsvergunningen die zijn verleend krachtens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, uitvoert, voortzet of in stand houdt.

De minimumstraffen zijn echter een gevangenisstraf van vijftien dagen en een geldboete van 2.000 frank, of één van deze straffen alleen, indien de in het eerste lid bedoelde misdrijven gepleegd worden door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersonen optreden, bij de uitoefening van hun beroep.

#### Artikel 147

Alle bepalingen van het eerste boek van het Strafwetboek, met inbegrip van hoofdstuk VII en van artikel 85, zijn van toepassing op de in artikel 146 bedoelde misdrijven.

### AFDELING 2

#### Toezicht

#### Artikel 148

Onverminderd de bevoegdheden van de agenten en de officieren van gerechtelijke politie, zijn de stedenbouwkundige inspecteurs, de andere door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaren, alsmede de door de gouverneur aangewezen ambtenaren van de provincie en van de gemeenten in zijn provincie, bevoegd om de in deze titel omschreven misdrijven op te sporen en vast te stellen door een proces-verbaal dat geldt tot bewijs van het tegendeel.

De genoemde ambtenaren hebben toegang tot de bouwplaats en de gebouwen om alle nodige opsporingen en vaststellingen te verrichten.

### AFDELING 3

#### Herstelmaatregelen

#### Artikel 149

§ 1. Naast de straf beveelt de rechtbank, op vordering van de stedenbouwkundige inspecteur, of van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente op wier grondgebied de werken, handelingen of wijzigingen, bedoeld in artikel 146, werden uitgevoerd, de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen of het strijdige gebruik te staken, en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren en/of een geldsom te betalen gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen.

De meerwaarde kan niet worden gevorderd in de volgende gevallen :

1° bij herhaling van een misdrijf, strafbaar gesteld in dit decreet ;

2° bij het niet naleven van een bevel tot staking ;

3° indien het misdrijf onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaakt voor de burens ;

4° indien het misdrijf een ernstige inbreuk is op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.

De Vlaamse regering kan nadere voorwaarden bepalen voor de gevallen waarin de meerwaarde niet gevorderd kan worden.

Indien de vorderingen van de stedenbouwkundige inspecteur en van het college van burgemeester en schepenen niet overeenstemmen, heeft de vordering van de eerstgenoemde voorrang.

De rechtbank bepaalt voor de uitvoering van de herstelmaatregelen een termijn die één jaar niet mag overschrijden en na het verstrijken van deze termijn van uitvoering, op vordering van de stedenbouwkundige inspecteur of van het college van burgemeester of schepenen, een dwangsom per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregel.

§ 2. De herstellvordering wordt bij het parket ingeleid bij gewone brief, in naam van het Vlaamse Gewest of van het college van burgemeester en sche-

penen, door de stedenbouwkundige inspecteurs en de aangestelden van het college van burgemeester en schepenen.

§ 3. Wanneer wordt geopteerd voor de vordering van bouw- of aanpassingswerken en/of de betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde, dient deze vordering uitdrukkelijk te worden gemotiveerd vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening, de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en de ernst van de overtreding.

§ 4. De vordering vermeldt minstens de geldende voorschriften, en een omschrijving van de toestand voorafgaand aan het misdrijf. Een recent uittreksel uit het plannenregister wordt bijgevoegd.

De Vlaamse regering kan extra voorwaarden bepalen waaraan de brief, vermeld in § 2, eerste lid, en het bijgevoegde dossier moeten beantwoorden.

§ 5. De rechtbank bepaalt het bedrag van de meerwaarde.

Bij een veroordeling tot de betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde kan de veroordeelde zich op een geldige wijze kwijten door binnen een jaar na de uitspraak de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand of het strijdige gebruik te staken.

De Vlaamse regering bepaalt de regels voor de berekening van het te vorderen bedrag en de betaling van de meerwaarde.

#### Artikel 150

Indien de herstellvordering van de burgerlijke partij enerzijds en die van stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen anderzijds niet overeenstemmen, bepaalt de rechtbank de gevorderde herstelmaatregel die ze passend acht.

#### Artikel 151

De stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen kunnen ook voor de rechtbank van eerste aanleg, zetelend in burgerlijke aangelegenheden, in het ambtsgebied waarvan de werken, de handelingen of de wijzigingen, bedoeld in artikel 146, geheel of gedeeltelijk worden uitgevoerd, de herstelmaatregelen vorderen zoals omschreven in artikel 149, § 1. De be-

palingen van artikel 149, § 1, tweede lid, §§ 3, 4 en 5 en artikel 150 zijn hierop van toepassing.

### AFDELING 4

#### Uitvoering van de rechterlijke uitspraak

##### Artikel 152

De overtreder brengt de stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk, bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs, op de hoogte indien hij de opgelegde herstelmaatregel vrijwillig heeft uitgevoerd. Daarop wordt door de stedenbouwkundige inspecteur onmiddellijk en na controle ter plaatse een proces-verbaal van vaststelling opgemaakt.

De stedenbouwkundige inspecteur zendt een afschrift van het proces-verbaal van vaststelling aan de gemeente en de overtreder.

Behoudens bewijs van het tegendeel, geldt enkel het proces-verbaal van vaststelling als bewijs van het herstel en van de datum van het herstel.

##### Artikel 153

Voor het geval dat de plaats niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn in de vorige staat wordt hersteld, dat het strijdige gebruik niet binnen die termijn wordt gestaakt of dat de bouw- of aanpassingswerken niet binnen deze termijn worden uitgevoerd, beveelt het vonnis van de rechter, bedoeld in de artikelen 149 en 151, dat de stedenbouwkundige inspecteur, het college van burgemeester en schepenen en eventueel de burgerlijke partij, ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien.

De overheid of de particulier die het vonnis of arrest uitvoert, is gerechtigd om de materialen en voorwerpen afkomstig van de herstelling van de plaats of van de staking van het strijdig gebruik te verkopen, te vervoeren en te verwijderen.

De overtreder die in gebreke blijft, is verplicht alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid, bedoeld in het tweede

lid, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

## AFDELING 5

Staking van de in overtreding verrichte werken  
of handelingen

### Artikel 154

De in artikel 148 bedoelde ambtenaren, agenten of officieren van gerechtelijke politie kunnen mondeling ter plaatse de onmiddellijke staking van het werk, van de handelingen of van het gebruik bevelen indien zij vaststellen dat het werk, de handelingen of de wijzigingen een inbreuk vormen zoals bedoeld in artikel 146.

Als de in artikel 148 bedoelde ambtenaren, agenten of officieren van gerechtelijke politie ter plaatse niemand aantreffen, dan brengen zij ter plaatse het schriftelijke bevel tot onmiddellijke staking op een zichtbare plaats aan.

Het proces-verbaal van de vaststelling wordt binnen 8 dagen bij aangetekende brief met bericht van ontvangst of bij gerechtsdeurwaardersexploot ter kennis gebracht van de opdrachtgever, de architect en de persoon of aannemer die de werken of handelingen uitvoert. Betreft het bevel de staking van het gebruik van een goed, dan wordt het proces-verbaal op dezelfde manier ter kennis gebracht van de persoon die het goed gebruikt.

Tegelijkertijd wordt bij aangetekende brief een afschrift van het proces-verbaal verzonden naar de burgemeester van de gemeente op wier grondgebied deze werken of handelingen werden uitgevoerd en naar de stedenbouwkundige inspecteur.

Op straffe van verval moet het bevel tot staking binnen 8 dagen na de kennisgeving van het proces-verbaal aan de personen bedoeld in het derde lid, worden bekrachtigd door de bevoegde stedenbouwkundige inspecteur. Die bekrachtiging wordt bij aangetekende brief ter kennis gebracht van de personen vermeld in het derde lid.

De betrokkene kan in kort geding de opheffing van de maatregel vorderen tegen het Vlaamse Gewest. De vordering wordt gebracht voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg in het ambtsgebied waarvan het werk en de handelingen werden uitgevoerd. Boek II, Titel VI van het

Gerechtelijk Wetboek is van toepassing op de inleiding en de behandeling van de vordering.

### Artikel 155

De in artikel 148 bedoelde ambtenaren en agenten of officieren van gerechtelijke politie zijn gerechtigd tot het nemen van alle maatregelen, met inbegrip van verzegeling, inbeslagname van materiaal en materieel, om het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of, in voorkomend geval, de beschikking in kortgeding onmiddellijk te kunnen toepassen.

### Artikel 156

§ 1. Onverminderd de bepalingen van afdeling 1, wordt een administratieve geldboete van 200.000 frank opgelegd aan de persoon die handelingen, werken of wijzigingen voortzet in strijd met een door de stedenbouwkundige inspecteur bekrachtigd bevel tot staking, bedoeld in artikel 154, vijfde lid.

De bekrachtigingsbeslissing vermeldt de bepalingen van het eerste lid.

§ 2. De administratieve geldboete wordt opgelegd door de door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaren.

De betrokkene wordt van de beslissing tot het opleggen van de administratieve geldboete in kennis gesteld bij aangetekende brief met bericht van ontvangst.

De Vlaamse regering stelt hieromtrent de nadere regels vast.

§ 3. De ambtenaren daartoe aangewezen door de Vlaamse regering beslissen over de gemotiveerde verzoeken om kwijtschelding, vermindering of uitstel van betaling van de in § 1 bedoelde geldboeten die de betrokkene bij aangetekende brief tot hen richt.

Het verzoek schorst de bestreden beslissing.

§ 4. De in § 3 bedoelde verzoeken worden binnen vijftien dagen, te rekenen vanaf de datum van de afgifte ter post van de in § 2, tweede lid bedoelde aangetekende brief, gericht aan de daartoe door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaren.

§ 5. De ambtenaren daartoe aangewezen door de Vlaamse regering nemen een beslissing binnen 30 dagen, te rekenen vanaf de datum van de afgifte ter post van het in § 4 bedoelde verzoek.

De beslissing van de bevoegde ambtenaren wordt bij aangetekende brief, met bericht van ontvangst, ter kennis gebracht van de indiener van het verzoekschrift.

Bij met redenen omkleed aangetekend schrijven, gericht aan de indiener van het verzoek, kan de bevoegde ambtenaar de voormelde termijn eenmalig verlengen met 30 dagen.

§ 6. Indien binnen de beslissing niet is verzonnen binnen de in § 5 gestelde termijn, wordt het verzoek geacht te zijn ingewilligd.

§ 7. De administratieve geldboete moet worden betaald binnen zestig dagen na de kennisgeving van de definitieve beslissing.

§ 8. De vordering tot voldoening van de administratieve geldboete verjaart door verloop van vijf jaar, te rekenen vanaf de dag waarop zij is ontstaan.

De verjaring wordt gestuit op de wijze en onder de voorwaarden bepaald bij de artikelen 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

#### Artikel 157

§ 1. Bij gebrek aan voldoening van de administratieve geldboete en toebehoren, wordt door de met de invordering belaste ambtenaar een dwangbevel uitgevaardigd.

Dit dwangbevel wordt gevisieerd en uitvoerbaar verklaard door de daartoe door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaar.

§ 2. De betekening van het dwangbevel gebeurt bij gerechtsdeurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven.

§ 3. Op het dwangbevel zijn de bepalingen van toepassing van deel V van het Gerechtelijk Wetboek houdende bewarend beslag en middelen tot tenuitvoerlegging.

§ 4. Binnen een termijn van 30 dagen na de betekening van het dwangbevel kan de betrokkene bij gerechtsdeurwaardersexploot een met redenen om-

kleed verzet doen, houdende dagvaarding van het Vlaamse Gewest, bij de rechtbank van het arrondissement van de plaats waar de goederen gelegen zijn.

Dit verzet schorst de tenuitvoerlegging van het dwangbevel.

## AFDELING 6

### Transactie en regularisatie

#### Artikel 158

§ 1. Bestaat het in artikel 146 bedoelde misdrijf niet in het uitvoeren van werken of het verrichten of voortzetten van handelingen of wijzigingen die een inbreuk plegen op de ruimtelijke uitvoeringsplannen of plannen van aanleg of op de uitvoering van de krachtens dit decreet vastgestelde verordeningen of op de voorschriften van een verkavelingsvergunning, en komen die werken, handelingen en wijzigingen in aanmerking voor de afgifte van de vereiste vergunning, dan kan de stedenbouwkundige inspecteur, met toestemming van het college van burgemeester en schepenen, een vergelijk treffen met de overtreder op voorwaarde dat hij een geldsom betaalt, hierna transactiesom te noemen, en een regularisatievergunning aanvraagt.

De regularisatievergunning moet worden aangevraagd binnen een termijn van zes maanden na het voorstel van vergelijk.

Het vergelijk wordt slechts definitief indien de overtreder de regularisatievergunning, bedoeld in artikel 159, heeft verkregen en de transactiesom heeft betaald.

§ 2. De Vlaamse regering bepaalt het bedrag van de transactiesom, alsook de wijze en de modaliteiten van betaling van de transactiesom.

De rekenplichtige van het grondfonds geeft van de betaling onmiddellijk kennis aan de stedenbouwkundige inspecteur. Deze ambtenaar stelt vervolgens, op voorwaarde dat de regularisatievergunning werd aangevraagd en kan worden verleend zoals bepaald in § 1, een certificaat op waarin de betaling van de transactiesom en de aanvraag van de regularisatievergunning bevestigd worden en bezorgt dit certificaat aan de overtreder, het col-

lege van burgemeester en schepenen en de procureur des Konings.

De stedenbouwkundige inspecteur licht hen ook onmiddellijk in over de weigering van het vergelijk of het verstrijken van de in § 1 bedoelde termijn. Een afschrift van het certificaat wordt eveneens bezorgd aan de hypotheekbewaarder, bedoeld in artikel 160.

#### Artikel 159

In de gevallen bedoeld in artikel 158, § 1, kan een vergunning worden verleend volgens de vergunningsprocedure van dit decreet. Deze regularisatievergunning kan echter slechts worden verleend na de opstelling van het certificaat, bedoeld in artikel 158, § 2.

Indien de vergunning niet wordt verleend, wordt de transactiesom onmiddellijk terugbetaald.

De lasten en voorwaarden die kunnen opgelegd worden in het kader van de vergunning zijn ook hier van toepassing.

### HOOFDSTUK II

#### Inschrijving op het hypotheekkantoor en in het vergunningenregister

#### Artikel 160

De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 146, of het exploit tot inleiding van het geding, bedoeld in artikel 149 tot en met 151, is eerst ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging.

Iedere in de zaak gewezen beslissing is tegenstelbaar aan derden-verkrijgers, van wie de titel van eigendomsverkrijging niet was overgeschreven vóór de in het eerste lid bedoelde inschrijving.

De dagvaarding of het exploit vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van het misdrijf, en identificeert de eigenaar ervan, in de vorm en onder de sanctie voorgeschreven door de wetgeving inzake de hypotheken.

Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging ingeschreven, op de wijze bij artikel 84 van de hypotheekwet voorgeschreven.

Hetzelfde geldt voor het proces-verbaal waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis is uitgevoerd, het certificaat van de stedenbouwkundige inspecteur dat een vergelijk is tot stand gekomen of dat de betrokkene de voorgeschreven vergunning definitief heeft verkregen en de werken of handelingen overeenkomstig de verordenende bepalingen en de vergunning heeft uitgevoerd.

Wanneer openbare besturen of derden wegens het in gebreke blijven van de veroordeelde gedwongen zijn om het vonnis uit te voeren, wordt de daaruit te hunnen bate voortvloeiende schuldvordering gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ingeschreven, vernieuwd, verminderd of geheel of gedeeltelijk doorgehaald wordt overeenkomstig de bepalingen in de hoofdstukken IV en V van de hypotheekwet.

Die waarborg dekt ook de schuldvordering ten gevolge van de kosten van de hypothecaire formaliteiten, die door hen zijn voorgeschoten en die ten laste komen van de veroordeelde.

#### Artikel 161

De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 146, of het exploit tot inleiding van het geding, bedoeld in artikel 149 tot en met 151, wordt in het vergunningenregister van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is, ingeschreven op verzoek van de deurwaarder die het exploit heeft opgemaakt.

Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt ingeschreven in het vergunningenregister.

Hetzelfde geldt voor het proces-verbaal waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis is uitgevoerd, het certificaat van de stedenbouwkundige inspecteur dat een vergelijk is tot stand gekomen of dat de betrokkene de voorgeschreven vergunning definitief heeft verkregen en de werken, handelingen of wijzigingen overeenkomstig de verordenende bepalingen en de vergunning heeft uitgevoerd.

## HOOFDSTUK III

## Vernietiging titel

## Artikel 162

De rechtbank bedoeld in artikel 149 of 151, naar gelang van het geval, kan, op vordering van de kopers of de huurders van het goed, voorwerp van de in artikelen 146 tot en met 151 bedoelde vordering, naar gelang van het geval, hun titel van eigendomsverkrijging of van huur op kosten van de veroordeelde vernietigen, onverminderd het recht om vergoeding van de schade te eisen van de schuldege.

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.

## TITEL VI

## Wijzigingsbepalingen

## Artikel 163

In artikel 5 van het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium, wordt het eerste lid vervangen door wat volgt : "Voor vergunningsaanvragen, ingediend op grond van artikel 127 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening die een invloed kunnen hebben op de ondergrond, is de in hetzelfde artikel vermelde Vlaamse regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verplicht binnen dertig dagen na ontvangst van het dossier advies in te winnen bij de krachtens dit decreet aangewezen gemachtigde van de Vlaamse regering."

## Artikel 164

Aan artikel 14, § 3, van het decreet van 16 april 1996 houdende bescherming van landschappen wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt : "Voor de vergunningsaanvragen, ingediend op grond van het decreet houdende de organisatie

van de ruimtelijke ordening, geldt evenwel de adviesaanvraagprocedure, vermeld in dat decreet."

## Artikel 165

In artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 wordt tussen het vierde en het vijfde lid het volgende lid ingevoegd :

"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 20, § 1, van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning of 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."

## Artikel 166

§ 1. Artikel 43, §2, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 wordt vanaf het zesde lid vervangen door wat volgt :

"Gedurende een periode van vijf jaar na de inwerkingtreding van deze bepaling, mogen de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies, en het college van burgemeester en schepenen van een gemeente die voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in artikel 193, § 1, van het decreet van [...] betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, bij het verlenen van een vergunning, afwijken van de voorschriften van een gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op :

- 1° het verbouwen van een bestaand vergund gebouw, met uitsluiting van verkrotte gebouwen, binnen het bestaande bouwvolume ;
- 2° het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaande vergunde woning binnen het bestaande bouwvolume op voorwaarde dat voldaan is aan volgende voorwaarden :
  - a) de woning is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot ;
  - b) de woning is op 1 januari 1999 zonevreemd ;

- c) de aanvraag gebeurt door en de werken worden uitgevoerd voor rekening van een in deze woning ten minste sinds 1 januari 1999 volgens het bevolkingsregister gedomicilieerde bewoner, of door een eigenaar die ten minste sinds 1 januari 1999 eigenaar is van deze woning of een erfgenaam. Als eigenaar op 1 januari 1999 wordt beschouwd, degene wiens eigendomsrecht tegenstelbaar is aan derden op 1 januari 1999, of, in geval van een onderhandse verkoopsovereenkomst die is gesloten vóór 1 januari 1999, wiens eigendom tegenstelbaar is aan derden op ten laatste 1 mei 1999 ;
- d) zo 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> ;
- e) de aanvrager moet het bewijs leveren dat voldaan is aan de voorwaarden vermeld onder a), b), c) en d), en dit bewijs wordt door het college van burgemeester en schepenen bevestigd en ingeschreven in een gemeentelijk register ;

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

- 3° het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaande vergunde woning, met uitsluiting van verkrotte gebouwen, binnen het bestaand bouwvolume op voorwaarde dat de woning op 1 januari 1999 getroffen is door een rooilijn of gevat is door een gemeentelijke verordening inzake de voorbouwlijn en op voorwaarde dat de wijziging van de inplanting zich beperkt tot de verplaatsing die tot gevolg heeft dat het gebouw dezelfde voorbouwlijn krijgt als de dichtstbijzijnde gebouwen of tot de verplaatsing conform de in de verordening voorziene voorbouwlijn ; 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> ;
- 4° het uitbreiden van een bestaand vergund gebouw met uitzondering van woningbouw met een gebouw of een vaste inrichting op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijke gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het be-

vorderen van de kwaliteit van het leefmilieu, of het noodzakelijk gevolg van een voorwaarde die betrekking heeft op de gezondheid van de mens opgelegd op advies van de bevoegde administratie naar aanleiding van een in het kader van genoemd decreet verleende vergunning, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven in het kader van de wet van 2 april 1971 betreffende de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, in het kader van de wet van 24 maart 1987 betreffende de diergezondheid, of in het kader van de wet van 14 augustus 1986 betreffende de bescherming en het welzijn der dieren ;

- 5° aanpassingswerken aan of bij een gebouw bedoeld in 4°, zonder dat het overdekte volume wordt uitgebreid ;
- 6° het uitbreiden van een bestaande vergunde woning, met uitsluiting van verkrotte gebouwen. De uitbreiding van een bestaande vergunde woning kan met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van 700 m<sup>3</sup>. Deze uitbreiding mag de 100% volumevermeerdering echter niet overschrijden ;
- 7° het verbouwen, het herbouwen op dezelfde plaats binnen het bestaande bouwvolume, of het uitbreiden met maximum 20% van het bestaande bouwvolume van een bestaand vergund gebouw dat definitief beschermd is als monument in het kader van het decreet van 3 maart 1976 ter bescherming als monument of stads- en dorpsgezicht. Deze werken zijn onderworpen aan het bindend advies van de administratie bevoegd voor monumenten en landschappen.

De mogelijkheden vermeld in 1° tot en met 6° gelden enkel voor deze gebouwen die gelegen zijn in het agrarisch gebied, het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en/of het parkgebied zoals bepaald in het gewestplan, en die palen aan een openbare weg, niet zijnde een aardeweg, en die voldoende uitgerust is, gelet op de bestaande toestand.

Het aantal woongelegenheden moet beperkt blijven tot het bestaande aantal. De architecturale ei-

genheid van het bestaande vergunde gebouw moet – ook bij herbouwen – behouden blijven.

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.

Verbouwen kan slechts worden toegestaan voor zover minstens de volgende elementen worden behouden :

- 60 % van de buitenmuren ;
- de dakvorm ;
- het aantal bouwlagen.

Indien het behoud van deze elementen binnen de bij de aanvraag voorgestelde werken bouwtechnisch niet kan worden gegarandeerd, wordt de vergunning geweigerd.

Gedurende een periode van vijf jaar na de inwerkingtreding van deze bepaling, mogen de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies, en het college van burgemeester en schepenen van een gemeente die voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in artikel 193, § 1, van het decreet van [...] betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, voor wijzigingen van gebruik zoals bepaald in artikel 42, § 1, 7°, alleen in volgende gevallen afwijken van de voorschriften van een gewestplan :

- het gebruik van een bestaand vergund, eventueel leegstaand, landbouwbedrijf dat volgens het gewestplan gelegen is in het agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied of parkgebied wordt gewijzigd met als nieuw gebruik uitsluitend wonen, op voorwaarde dat de volgende voorschriften nageleefd worden : de bedrijfswoning en de bijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, krijgen als nieuw gebruik wonen met uitsluiting van meergezinswoningen, maar met inbegrip van tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft ; de bedrijfsgebouwen van dit landbouwbedrijf mogen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning en kunnen enkel een nieuw gebruik krijgen als woningbijgebouwen, of als accommodatie voor tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft ;

heden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft ;

- het gebruik van een bestaand vergund gebouw dat definitief beschermd is als monument in het kader van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten wordt gewijzigd met als nieuw gebruik uitsluitend wonen, met uitsluiting van meergezinswoningen maar met inbegrip van tijdelijke verblijfsgelegenheden voor de gebouwen gelegen in het parkgebied.

De hierboven beschreven wijzigingen van gebruik kunnen eventueel gecombineerd worden met de onder 1° tot en met 7° beschreven mogelijkheden.

Al de hierboven vermelde afwijkingen kunnen slechts worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van deze voorwaarden moet blijken uit het advies van de gemachtigde ambtenaar.

De aanvragen worden onderworpen aan een openbaar onderzoek, waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Vlaamse regering bepaalt de wijze waarop het onderzoek plaatsheeft.

Het advies van de bevoegde administratie moet telkens ingewonnen worden. De Vlaamse regering kan nader bepalen wat verstaan wordt onder de bevoegde administratie. Bij ontstentenis van dit advies binnen dertig dagen wordt het geacht gunstig te zijn.

De weigering van het verlenen van een afwijking tot het herbouwen, verbouwen of uitbreiden van een bestaand vergund gebouw of tot het wijzigen van het gebruik, kan geen aanleiding geven tot het verschuldigd zijn van een vergoeding zoals bedoeld in artikel 35 van dit decreet, of in artikelen 84 tot en met 86 van het decreet van [...] houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening."

§ 2. Aan artikel 43, § 6, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt : "Wanneer de ruimtelijke ordening wordt geschaad kan de gemachtigde ambte-

naar in zijn advies rekening houden met de termijn die er nodig is om de betrokken inrichting te herlocaliseren, met een maximum van 5 jaar."

§ 3. Aan artikel 43, § 7 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt : "Wanneer de ruimtelijke ordening wordt geschaad kunnen de overheden rekening houden met de termijn die er nodig is om de betrokken inrichting te herlocaliseren, met een maximum van 5 jaar."

## TITEL VII

### Slotbepalingen

## HOOFDSTUK I

### Opheffingsbepalingen

#### Artikel 167

Artikel 5, § 5, artikel 11, §§ 2 en 3 en artikel 17 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij decreet van 22 februari 1995, worden opgeheven.

#### Artikel 168

Artikel 24 van het decreet van 21 december 1990 houdende begrotingstechnische bepalingen alsmede bepalingen tot begeleiding van de begroting 1991 wordt opgeheven.

#### Artikel 169

Artikel 27 van het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium wordt opgeheven.

#### Artikel 170

Het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning wordt opgeheven, behoudens toe-

passing van artikel 187, eerste lid, en artikel 188, eerste lid.

#### Artikel 171

Het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 wordt opgeheven, met uitzondering van die artikelen die vereist zijn voor de toepassing van de artikelen 165, 166, 174 tot en met 180, 186, 187, 193 en 196 tot en met 199 van dit decreet, namelijk artikel 2, artikelen 9 tot en met 34, artikelen 41, 43, 44, 45, 49, 51, 52, 53, 55 §§ 1, 2, 3 en 4, artikelen 56 en 57, eerste en tweede lid, en artikel 63, § 1, 4°, 5° en 6°.

De artikelen, bedoeld in het eerste lid, die van kracht blijven, worden opgeheven vijf jaar na de inwerkingtreding van dit decreet, onverminderd de toepassing van artikel 196.

#### Artikel 172

Onverminderd artikel 190, tweede lid, worden de algemene plannen van aanleg en bijzondere plannen van aanleg die goedgekeurd werden vóór de inwerkingtreding van het besluit of de besluiten die het gewestplan hebben vastgesteld waarbinnen die gemeenten of delen ervan gelegen waren en die niet herzien werden na de inwerkingtreding van dat besluit, van rechtswege opgeheven vanaf de inwerkingtreding van dit decreet. Hetzelfde geldt voor de in uitvoering van deze algemene en bijzondere plannen van aanleg opgemaakte ontengingsplannen, ruilverkavelings- en herverkavelingsplannen.

#### Artikel 173

De bouwvergunningen en machtigingen betreffende de publiciteitsinrichtingen die vóór de inwerkingtreding van dit decreet werden verleend, kunnen vervallen verklaard worden na de inwerkingtreding van dit decreet. De Vlaamse regering kan bepalen wanneer deze vervallen verklaring in voege treedt en welke bouwvergunningen en machtigingen voor publiciteitsinrichtingen niet vervallen. Het verval geeft geen enkele aanleiding tot schadeloosstelling.

## HOOFDSTUK II

## Overgangsbepalingen

## Artikel 174

In de provincies waar op de datum van inwerking-treding van dit decreet, nog geen ontwerp van het provinciaal ruimtelijk structuurplan overeen-komstig artikel 14 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning aan de regionale commissie van advies werd voorgelegd, dient binnen 60 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet, de provinciale commissie voor ruimte-lijke ordening, zoals bedoeld in artikel 8 van dit de-creet, haar werkzaamheden aan te vatten. De re-gionale commissie van advies houdt op te bestaan op het ogenblik waarop de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening haar werkzaamheden aanvat.

Zolang de benoeming van de leden van de provin-ciale commissie voor ruimtelijke ordening niet is goedgekeurd door de Vlaamse regering, blijft de regionale commissie van advies zitting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruim-telijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeen-komstig de bepalingen van dit decreet aan de provin-ciale commissie voor ruimtelijke ordening zijn toegewezen.

## Artikel 175

In de provincies waar op de datum van inwerking-treding van dit decreet reeds een ontwerp van het provinciaal ruimtelijk structuurplan overeen-komstig artikel 14 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning aan de regionale commissie van advies werd voorgelegd, houdt de regionale commissie van advies op te be-staan op het moment van de goedkeuring door de Vlaamse regering van het door de provincieraad vastgestelde provinciaal ruimtelijk structuurplan. Op datzelfde ogenblik dient de provinciale com-missie voor ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 8 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten.

Zolang echter de benoeming van de leden van de provinciale commissie voor ruimtelijke orde-ning niet is goedgekeurd door de Vlaamse rege-

ring, blijft de regionale commissie van advies zit-ting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het decreet be-treffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeenkomstig de bepalingen van dit decreet aan de provinciale commissie voor ruimtelijke or-denning zijn toegewezen.

## Artikel 176

Zodra de benoeming van haar leden door de Vlaamse regering is goedgekeurd, oefent de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening de taken uit die overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke orde-ning, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toege-wezen aan de regionale commissie van advies.

## Artikel 177

In de gemeenten waar op de datum van inwerking-treding van dit decreet, nog geen ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan overeen-komstig artikel 21 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning aan de gemeen-telijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies werd voorgelegd, dient binnen 60 dagen na de bedoelde inwerkingtreding de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 9 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten. De gemeentelijke commissie van advies, in voorko-mend geval, houdt op te bestaan op het ogenblik waarop de gemeentelijke commissie voor ruimtelij-ke ordening haar werkzaamheden aanvat.

Zolang echter de benoeming van de leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke orde-ning niet is goedgekeurd door de Vlaamse rege-ring, blijft de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies zitting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het de-creet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoör-dineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeenkomstig de bepalingen van dit decreet aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening zijn toegewezen.

### Artikel 178

In de gemeenten waar op de datum van inwerkingtreding van dit decreet reeds een ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan overeenkomstig artikel 21 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning aan de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies werd voorgelegd, en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan nog niet definitief is vastgesteld en door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering goedgekeurd, dient de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 9 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten op het moment van de goedkeuring door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering van het door de gemeenteraad vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Op datzelfde ogenblik houdt de gemeentelijke commissie van advies, in voorkomend geval, op te bestaan.

Zolang echter de benoeming van de leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening niet is goedgekeurd door de Vlaamse regering, blijft de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies zitting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeenkomstig de bepalingen van dit decreet aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening zijn toegewezen.

### Artikel 179

In de gemeenten waar op de datum van inwerkingtreding van dit decreet reeds een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan overeenkomstig artikel 21 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning definitief is vastgesteld en door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering goedgekeurd, dient binnen 60 dagen na de bedoelde inwerkingtreding de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 9 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten. De gemeentelijke commissie van advies, in voorkomend geval, houdt op te bestaan op het ogenblik waarop de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening haar werkzaamheden aanvat.

Zolang echter de benoeming van de leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening niet is goedgekeurd door de Vlaamse rege-

ring, blijft de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies zitting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeenkomstig de bepalingen van dit decreet aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening zijn toegewezen.

### Artikel 180

Zodra de benoeming van haar leden door de Vlaamse regering is goedgekeurd, oefent de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening de taken uit die overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen aan de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies.

### Artikel 181

De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke planologische ambtenaren voor de eerste keer vast binnen 30 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

### Artikel 182

De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke stedenbouwkundige inspecteurs voor de eerste keer vast binnen 30 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

### Artikel 183

De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren voor de eerste keer vast binnen 30 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

## Artikel 184

De provincieraad stelt het aantal provinciale stedenbouwkundige ambtenaren voor de eerste keer vast binnen 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

## Artikel 185

De gemeenteraad stelt het aantal gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren voor de eerste keer vast binnen 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

## Artikel 186

Procedures tot gewestplanwijziging die lopen op het moment van de inwerkingtreding van dit decreet, worden voortgezet overeenkomstig de artikelen 9 tot en met 11 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

## Artikel 187

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

Nadat een eerste gemeentelijk ruimtelijk structuurplan definitief is vastgesteld en door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering is goedgekeurd, kunnen voor die gemeente geen procedures tot opmaak of herziening van algemene

plannen van aanleg en bijzondere plannen van aanleg en daarmee samenhangende onteigeningsplannen overeenkomstig de artikelen 12 tot en met 34 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, meer aangevat worden.

Vanaf datzelfde ogenblik zijn artikel 37 tot en met 40 en 48 tot en met 53 van dit decreet van toepassing voor die gemeente.

Procedures tot opmaak of herziening van algemene plannen van aanleg en bijzondere plannen van aanleg en daarmee samenhangende onteigeningsplannen die lopen op het moment van de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, worden voortgezet overeenkomstig de in het tweede lid bedoelde artikelen.

## Artikel 188

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

Vanaf het moment dat het eerste provinciaal ruimtelijk structuurplan door de Vlaamse regering is goedgekeurd, zijn artikelen 37 tot en met 40 en 44 tot en met 47 van dit decreet van toepassing voor die provincie.

## Artikel 189

In afwijking van artikel 50, worden de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen goedgekeurd door de Vlaamse regering zolang er geen provinciaal ruimtelijk structuurplan bestaat voor die provincie.

## Artikel 190

Het plannenregister moet door elke gemeente opgesteld worden en door de gemeenteraad vastgesteld worden binnen een jaar na de inwerkingtreding van dit decreet. Een afschrift van dat plannenregister wordt gezonden naar de planologische ambtenaar. Binnen het daaropvolgend jaar brengt de planologische ambtenaar bij de Vlaamse regering verslag uit over het plannenregister. De Vlaamse regering neemt binnen 120 dagen na ontvangst van dit verslag een beslissing inzake de conformverklaring van het plannenregister en stuurt die beslissing naar het college van burgemeester en schepenen binnen tien dagen na de beslissing.

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

## Artikel 191

§ 1. Het ontwerp van vergunningenregister moet door elke gemeente opgemaakt worden binnen een jaar na de inwerkingtreding van dit decreet. Dat ontwerp wordt bezorgd aan de stedenbouwkundige inspecteur.

De Vlaamse regering kan op gemotiveerd verzoek van de gemeente de termijn van een jaar eenmalig verlengen met een jaar.

Het ontwerp van vergunningsregister bevat volgende gegevens, zoveel mogelijk per kadastraal perceel en voor zover beschikbaar :

- 1° het kadastraal nummer, het huisnummer en de straatnaam ;
- 2° een registernummer van de gebouwen en de constructies die daarop staan en de functie ervan ;
- 3° de bouwvergunningen en verkavelingsvergunningen die verleend werden met toepassing van de bestaande wettelijke voorschriften, de identiteit van de vergunninghouder, en de vermelding of die vergunningen al dan niet geheel of gedeeltelijk vervallen zijn ;
- 4° voor de verkavelingsvergunningen die dateren van vóór 22 december 1970 wordt aangeduid of de verkaveling geheel of gedeeltelijk vervallen is, en indien de verkavelingsvergunning niet vervallen is wordt vermeld op welke rechtsgrond het niet-verval van de vergunning voor de onbebouwde percelen gebaseerd is ;
- 5° de attesten verleend met toepassing van de bestaande wettelijke voorschriften ;
- 6° de vermelding van processen-verbaal die opgemaakt werden met betrekking tot inbreuken op de wetgeving inzake de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, van iedere gerechtelijke uitspraak en van de uitvoering van de herstelmaatregelen ;
- 7° de vermelding van elk rechtsmiddel dat aangevend wordt, van iedere schorsing, van de uitspraken en van het gevolg dat daaraan gegeven wordt ;
- 8° het verschuldigd zijn van een planbatenheffing en bewijs van betaling van de planbatenheffing.

De Vlaamse regering kan bepalen dat het ontwerp van vergunningenregister in de mate van het mogelijke ook volgende informatie per kadastraal perceel bevat :

- 1° het gebruik, als dat afwijkt van de bestemming ;

2° de identiteit van de eigenaar of van de titularis van een ander zakelijk recht, als de eigenaar of de titularis van een ander zakelijk recht een overheid of een openbare instelling is.

Iedere gemeente maakt een lijst op van de kadastrale percelen en daaraan gekoppeld het registernummer van de gebouwen en de constructies waarvoor de informatie, vermeld in het tweede en derde lid, niet werd teruggevonden.

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 de stedenbouw, krijgen in het ontwerp van vergunningenregister de vermelding dat er een vermoeden bestaat dat de constructie als vergund moet worden beschouwd.

Binnen 180 dagen na ontvangst van het ontwerp van vergunningenregister formuleert de stedenbouwkundige inspecteur een verslag dat opgenomen moet worden in het vergunningenregister. De stedenbouwkundige inspecteur kan foutieve gegevens schrappen uit het vergunningenregister en meldt dit in zijn verslag.

Het college van burgemeester en schepenen stelt, 75 dagen na ontvangst van het verslag van de stedenbouwkundige inspecteur, het vergunningenregister vast en maakt het toegankelijk voor het publiek.

§ 2. Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Vlaamse regering (ook financiële) ondersteuning verlenen aan de gemeenten voor de opmaak van het eerste vergunningenregister en het eerste plannenregister. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden en nadere regels hiertoe.

§ 3. De gemeenten kunnen bij de opmaak van het plannenregister en het vergunningenregister begeleiding vragen van de bevoegde diensten van het Vlaamse Gewest.

#### Artikel 192

Tot het in artikel 191, § 1, derde lid, 4° vermelde deel van het vergunningenregister volledig is opgemaakt door de gemeente, bestaat er een vermoeden dat een verkavelingsvergunning voor een niet bebouwd deel van een verkaveling die dateert van vóór 22 december 1970 vervallen is.

In elke gemeente wordt een bericht aangeplakt dat de houders van verkavelingsvergunningen en de eigenaars van een perceel in vergunde verkavelingen die dateren van vóór 22 december 1970 oproept om zich te melden bij het college van burgemeester en schepenen. De Vlaamse regering neemt de nodige maatregelen om te zorgen voor de onmiddellijke aanplakking na de inwerkingtreding van dit decreet en voor een bericht in tenminste drie dagbladen die in het Vlaamse Gewest worden verspreid.

Indien de houder van een verkavelingsvergunning of een eigenaar van een perceel in een vergunde verkaveling die dateert van vóór 22 december 1970 zich niet gemeld heeft bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet, dan is de verkavelingsvergunning definitief vervallen.

#### Artikel 193

§ 1. Wanneer een gemeente beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een vastgesteld plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, wordt dit vastgesteld door de Vlaamse regering. Die vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. De aanvragen voor een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning die vóór de eerste dag van de tweede maand na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad worden ingediend, worden verder behandeld overeenkomstig artikel 43, §§ 1, 2, 3, 4 en 5, artikelen 44, 45, 51, 52, 53, 55, §§ 1, 2, 3 en 4, en artikelen 56 en 57, eerste en tweede lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Bij uitzondering kan de Vlaamse regering bij de vaststelling, bedoeld in het eerste lid, beslissen dat een gemeente die beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, en die in ruime mate, maar niet volledig, voldoet aan de voorwaarden inzake een vastgesteld plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, geacht wordt te voldoen aan de voorwaarden vermeld in de eerste zin van het eerste lid. Die beslissing geldt als vaststelling in de zin van het eerste lid, en wordt eveneens bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. De Vlaamse re-

gering kan bij die beslissing een termijn opleggen waarbinnen de gemeente volledig dient te voldoen aan de voorwaarden. De Vlaamse regering stelt nadere regels vast voor de beoordeling van de voorwaarden die in aanmerking komen voor de toepassing van dit lid.

§ 2. Zolang een gemeente niet voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in § 1, worden de aanvragen voor een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning behandeld overeenkomstig artikel 43, §§ 1, 2, 3, 4 en 5, artikelen 44, 45, 51, 52, 53, 55, §§ 1, 2, 3 en 4, en artikelen 56 en 57, eerste en tweede lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

§ 3. Vóór het einde van het vierde jaar na de inwerkingtreding van dit decreet stelt de Vlaamse regering vast welke gemeenten niet voldoen aan de voorwaarden vermeld in § 1. De Vlaamse regering kan op grond van die vaststelling nadere regels vaststellen om te verzekeren dat die gemeenten binnen de termijn van vijf jaar na de inwerkingtreding van dit decreet voldoen aan de voorwaarden vermeld in § 1.

Vóór het einde van het vijfde jaar na de inwerkingtreding van dit decreet stelt de Vlaamse regering vast welke gemeenten niet voldoen aan de voorwaarden vermeld in § 1. Die vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad, uiterlijk de laatste dag van de periode van vijf jaar na de inwerkingtreding van dit decreet. Vanaf de datum van die bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad, worden in die gemeenten de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning in eerste aanleg ingediend bij en beslist door de bestendige deputatie van de provincie. In dat geval worden alle taken van de gemeente inzake vergunningverlening overgenomen door de provincie. Tevens worden alle taken van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar overgenomen door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Tegen de beslissingen van de bestendige deputatie inzake de vergunningsaanvragen kan beroep worden ingesteld bij de Vlaamse regering. De Vlaamse regering bepaalt de regels voor de indiening en de behandeling van het beroep.

§ 4. Wanneer een gemeente, nadat voldaan is aan de voorwaarden vermeld in § 1, niet langer deze voorwaarden blijft vervullen, of de registers niet bijhoudt zoals in dit decreet voorzien, of wanneer de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen die worden verleend door het college van burgemeester en schepenen aanleiding geven

tot het inwilligen van een beroep voor een significant aandeel van de afgeleverde vergunningen, of wanneer de gemeente op enige andere wijze blijkt geeft van onbehoorlijk bestuur in het kader van de taken die haar krachtens dit decreet worden opgedragen, dan wordt dit op voorstel van de stedenbouwkundige inspecteur vastgesteld door de Vlaamse regering. Deze vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en heeft voor gevolg dat, vanaf de datum van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad, de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning in eerste aanleg worden ingediend bij en beslist door de bestendige deputatie, en dat alle taken van de gemeente inzake vergunningverlening worden overgenomen door de provincie. Tevens worden alle taken van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar overgenomen door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Tegen de beslissingen van de bestendige deputatie inzake de vergunningsaanvragen kan beroep worden ingesteld bij de Vlaamse regering. De Vlaamse regering bepaalt de regels voor de indiening en de behandeling van het beroep.

§ 5. Vanaf de datum van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de vaststelling, bedoeld in § 3, tweede lid en § 4, wordt de uitbetaling van het aandeel in de planbatenheffing waar de gemeente recht op heeft opgeschort en worden aan de gemeente geen subsidies meer verleend op grond van dit decreet. De Vlaamse regering kan de reeds verleende subsidies op grond van dit decreet terugvorderen.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de vaststelling, bedoeld in § 3, tweede lid en § 4, en voor de overname van de taken van de gemeente door de provincie.

§ 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.

#### Artikel 194

Indien een gemeente niet voldoet aan haar verplichting om een vergunningenregister en een plannenregister te maken, kan de Vlaamse regering opdracht geven aan de administratie om het vergunningenregister en het plannenregister of gedeelten daarvan voor die gemeente op te maken. De administratie kan daarvoor een beroep doen op de tussenkomst van derden. Na overlegging van een kostenstaat moet de gemeente de door het Vlaamse Gewest gemaakte kosten terugbetalen.

#### Artikel 195

De vergunningverlenende overheid kan, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager en na een openbaar onderzoek, afwijkingen toestaan van de voorschriften van een bijzonder plan van aanleg of van een niet met toepassing van dit decreet vergunde verkaveling, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken en de gebruikte materialen betreft. Geen afwijkingen inzake bestemming mogen worden toegestaan. De afwijking mag evenmin leiden tot een toename van de maximaal mogelijke vloerterreinindex, en evenmin mag afgeweken worden van het aantal bouwlagen.

#### Artikel 196

Artikel 43, §§ 6 tot en met 12 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, is van toepassing zolang een gewestplan van toepassing blijft, zoals zal blijken uit het plannenregister.

#### Artikel 197

De gemachtigde ambtenaren bedoeld in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, blijven bevoegd om misdrijven op te sporen en vast te stellen en herstellvorderingen in te leiden zolang de stedenbouwkundige inspecteurs nog niet zijn benoemd door de Vlaamse regering.

#### Artikel 198

Zodra de stedenbouwkundige inspecteurs benoemd zijn, nemen ze de bevoegdheden en de taken bedoeld in artikel 66 tot en met 72 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 over van de gemachtigde ambtenaren en zetten zij de herstellvorderingen voort die door genoemde gemachtigde ambtenaren werden ingeleid bij het parket of voor de burgerlijke rechter.

#### Artikel 199

§ 1. Artikel 135 is van toepassing zodra de gemeente een plannenregister en een vergunningenregister heeft. Zolang artikel 135 niet van toepassing is voor een gemeente, blijven de bepalingen van artikel 63, § 1, 5° en 6° van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van toepassing.

§ 2. De verplichting tot het toevoegen van een stedenbouwkundig uittreksel en het gebruik van de benamingen gebruikt in het plannenregister zoals voorzien in artikelen 137, 141 en 142, en is van toepassing zodra de gemeente waar het onroerend goed gelegen is, beschikt over een plannenregister en vergunningenregister. Zolang de gemeente daar nog niet over beschikt, moet bij de authentieke akte in de plaats van een stedenbouwkundig uittreksel, een brief van het college van burgemeester en schepenen worden toegevoegd, waarin geattesteerd wordt dat in de gemeente nog geen plannenregister of vergunningenregister bestaat 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.

Zolang er geen plannenregister bestaat, zijn de benamingen die moeten worden gebruikt in de akten, overeenkomsten en publiciteit de benamingen zoals gebruikt in de plannen van aanleg.

#### Artikel 200

De bestaande reglementaire bepalingen die onder het toepassingsgebied van dit decreet vallen en die niet strijdig zijn met dit decreet, blijven van kracht totdat ze worden gewijzigd, opgeheven of

vervangen door besluiten genomen ter uitvoering van dit decreet.

Overtredingen op de in het eerste lid bedoelde reglementaire bepalingen na het van kracht worden van dit decreet worden gestraft met straffen bij dit decreet bepaald.

#### Artikel 204

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

#### Artikel 201

De voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg.

#### Artikel 202

De artikelen 85 en 86 zijn van toepassing op de reeds aanhangig gemaakte vorderingen tot schadevergoeding waarover nog geen in kracht van gewijsde gegane uitspraak bestaat.

#### Artikel 203

De artikelen 129 tot en met 132 zijn van toepassing op de verkavelingsvergunningen die verleend zijn vóór de inwerkingtreding van dit decreet.

Onverminderd artikel 192 wordt de termijn van 10 jaar na afgifte van de verkavelingsvergunning bedoeld in artikel 129, eerste lid, en artikel 130, § 2, eerste lid, vervangen door een termijn van 5 jaar vanaf de inwerkingtreding van dit decreet, voor niet-vervallen verkavelingsvergunningen die werden afgegeven meer dan vijf jaar vóór de inwerkingtreding van dit decreet.

Onverminderd artikel 192 wordt de termijn van 15 jaar na afgifte van de verkavelingsvergunning bedoeld in artikel 130, § 2, eerste lid, vervangen door een termijn van 10 jaar vanaf de inwerkingtreding van dit decreet, voor niet-vervallen verkavelingsvergunningen die werden afgegeven meer dan vijf jaar vóór de inwerkingtreding van dit decreet.