

BESLIST MIJN GEMEENTE ZELF OVER MIJN AANVRAAG ?

De gemeenten beslissen in het algemeen over het al dan niet verlenen van de meeste stedenbouwkundige vergunningen. Gemeenten met vergunningsautonomie beslissen daar zelfstandig over en in andere gemeenten is nog het bindend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar vereist.

Om over eigen beslissingsautonomie te beschikken dient de gemeente aan volgende vijf voorwaarden te voldoen:

Een gemeentelijke ruimtelijk structuurplan hebben opgemaakt.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) vormt de basis om een bewuste en samenhangende ruimtelijke visie uit te werken en een doordacht gemeentelijk stedenbouwkundig beleid te voeren, binnen de ruimere opties van gewest en provincie.

Een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) bestaat uit een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte:

- In het informatief gedeelte wordt een analyse gemaakt van de bestaande ruimtelijke structuur en worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten onderzocht.
- In het richtinggevend deel wordt de ruimtelijke visie op de ontwikkeling weergegeven. De overheid zal/mag in principe van het richtinggevend deel niet afwijken.
- Het bindend gedeelte geeft een dwingend kader aan voor de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan. Het bevat de essentiële maatregelen om de visie en de opties van het ruimtelijk structuurplan op het terrein uitvoerbaar te maken.

Een structuurplan kan evenwel geen allesomvattend document zijn dat alle mogelijke aspecten van het gemeentelijk ruimtelijk gebied behandelt. De gemeente kan zich focussen op een aantal strategische ruimtelijke opties en prioriteiten. Een structuurplan kan geheel of gedeeltelijk herzien worden in functie van nieuwe behoeften, nieuwe problematiek of vernieuwde beleidsaccenten.

Een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar in dienst hebben.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar (GSA) adviseert het college van burgemeester en schepenen bij het nemen van beslissingen over vergunningsaanvragen en zorgt voor een aantal procedure afhandelingen. Hij/zij moet voldoen aan de bekwaamheidsvoorwaarden uit het aanstellingsbesluit (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) en oefent zijn/haar taak neutraal en onafhankelijk uit. Het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar maakt deel uit van het dossier. De eigenlijke beslissingsbevoegdheid inzake vergunningen ligt wel bij het college van burgemeester en schepenen.

Beschikken over een conform verklaard plannenregister.

Het plannenregister is een gemeentelijk gegevensbestand waarin voor de volledige gemeente alle plannen opgenomen zijn van belang voor het nemen van een vergunningsbeslissing. Het bevat de geldende plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen (en ontwerpen ervan), de stedenbouwkundige verordeningen en de onteigeningsplannen. Iedere gemeente dient over een plannenregister te beschikken.

Iedereen kan het plannenregister inkijken of tegen vergoeding een uittreksel vragen.

Het plannenregister bestaat uit drie delen: een planneninventaris, een contourenkaart en de eigenlijke plannen en verordeningen.

De planneninventaris is meestal een (digitale) tabel die een overzicht geeft van al de plannen en verordeningen die in de gemeente gelden.

De contourenkaart is een (digitale) grafische weergave van de situering van de plannen die in het register dienen te worden opgenomen.

De eigenlijke plannen zijn de originele papieren plannen met de handtekening van de goedkeurende instantie op.

Het eerste plannenregister moet conform verklaard worden door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. Het is belangrijk dat de gemeente het register systematisch bijhoudt. Het college van burgemeester en schepenen is hiervoor verantwoordelijk en moet nieuwe gegevens binnen een termijn van veertien dagen registreren.

Beschikken over een vastgesteld vergunningenregister.

Het vergunningenregister is een geïnformatiseerd gegevensbestand over perceelsinformatie m.b.t. de ruimtelijke ordening en stedenbouw op het grondgebied van de gemeente. Het vormt een survey-instrument dat op alle bestuurlijke niveaus nuttig is bij het ruimtelijk beleid.

Het vergunningenregister is een bestuursdocument dat burgers kunnen inzien of tegen vergoeding een uittreksel van opvragen.

Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

De registratiegegevens zijn niet rechtsgeldig, het is enkel de vaststelling van de bestaande toestand. De vermeldingen in het vergunningenregister moeten geïnfotiseerd kunnen worden aan de hand van de onderliggende stukken, beslissingen, aanvragen, ... Zo vormt de vermelding in het register geen geldigheidsvoorwaarde voor een omgevingsvergunning en geeft geen aanleiding tot rechten. Door de vermelding in het vergunningenregister ontstaat geen omgevingsvergunning. De gemeenten dienen desbetreffend steeds een grondig onderzoek te voeren op basis van rechtsgeldige stukken.

Het college van burgemeester en schepenen bezorgt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar het ontwerp van vergunningenregister in digitale vorm. Het college van burgemeester en schepenen stelt, 75 dagen na ontvangst van het verslag van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een goedgekeurd (of aangepast) vergunningenregister vast en maakt het publiek toegankelijk. Twee maal per jaar bezorgt de gemeente aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een digitaal afschrift van de wijzigingen die gedurende de voorbije zes maanden in het vergunningenregister aangebracht zijn.

Beschikken over een opgemaakt register van onbebouwde percelen.

Het register onbebouwde percelen is, zowel voor de gemeenten als voor de Vlaamse Overheid, een uitstekend monitorinstrument voor het woonbeleid. Het register maakt een lijst op van alle onbebouwde percelen in woongebied die in aanmerking komen voor bebouwing, geeft aan waar die percelen zich situeren en welke van die kavels eigendom zijn van Vlaamse besturen of Vlaamse semipublieke rechtspersonen.

Een analyse van de gegevens uit dit register kan vervolgens van nut zijn om woonprojecten te onderzoeken, gronden aan te kopen, gebieden te ordenen of te verkavelen, ...

Niet alle gemeenten voldoen aan deze 5 vereisten.

Wil je weten of de gemeente waarin jouw (toekomstig) project gelegen is zelf over jouw vergunning beslist? Raadpleeg dan via onderstaande link de tabel van ontvoogde gemeenten.

Tabel van ontvoogde Vlaamse gemeenten