

WELKE GEMEENTELIJKE PLANNEN EN VOORSCHRIFTEN BEPALEN MIJN AANVRAAG ?

APA's, BPA's en gemeentelijke RUP's

Algemene plannen van aanleg (APA's) en bijzondere plannen van aanleg (BPA's) zijn gemeentelijke bestemmingsplannen die in het verleden gemaakt werden om het gewestplan (gewestelijk bestuursniveau) te verfijnen en meer gedetailleerde plannen uit te werken.

Sinds het decreet op de Ruimtelijke Ordening (18 mei 1999) worden de vroegere BPA's vervangen door gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's). Deze RUP's vertrekken steeds vanuit de visie van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS). De bestaande BPA's blijven wel geldig tot ze worden vervangen door een gemeentelijk RUP. Je kunt de goedgekeurde APA's, BPA's en RUP's van je gemeente steeds raadplegen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw. Vaak stelt de gemeente je ook in staat ze online te consulteren op de gemeentelijke site. Let op! Enkel de originele plannen op de gemeente zijn rechtsgeldig. Behoed je ook voor eigen (foute) interpretaties.

Verkavelingsvoorschriften en stedenbouwkundige verordeningen

Net zoals in een BPA of een RUP, worden bij een verkavelingsplan specifieke voorschriften opgenomen. Deze voorschriften geven o.a. aan op welke wijze, welke plaats, in welke vorm en in welke materialen de gebouwen (binnen de verkaveling) kunnen opgericht worden. Indien het perceel gelegen is in een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling is het aangewezen om de opgelegde verkavelingsvoorschriften te raadplegen vooraleer je start met plannen en eventueel bij de gemachtigde ambtenaar de mogelijkheden te toetsen voor een afwijking ervan.

Info verwerven – Gemeentelijk planregister

Als je wil weten of je project in een goedgekeurd plan is opgenomen raadpleeg je best het plannenregister van je gemeente. Dit is een gemeentelijk gegevensbestand waarin voor de volledige gemeente alle plannen worden opgenomen die van belang zijn voor het nemen van een vergunningsbeslissing. Het bevat onder meer de geldende plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen, de stedenbouwkundige verordeningen en de onteigeningsplannen. Iedere gemeente dient over een plannenregister te beschikken. Het is een bestuursdocument dat iedereen kan inzien of er tegen vergoeding een uittreksel van vragen.

Het plannenregister bestaat uit drie gedeelten met onderlinge verwijzingen:

- 1) De planneninventaris is bij voorkeur een (digitale) tabel die een overzicht geeft van al de rechtsgeldige plannen en verordeningen in de gemeente.
- 2) De contourenkaart is bij voorkeur een (digitale) grafische weergave van al de contouren (omtrekken of situering) van plannen in de gemeente.
- 3) De eigenlijke plannen zijn de originele papieren documenten met de handtekening van de goedkeurende instantie op.