

## MINISTÈRE DES FINANCES

[97/3066]

Institut de Réescmpte et de Garantie  
Communiqué de presse

A la suite de la faillite de la Banque Max Fischer, prononcée par le tribunal de commerce d'Anvers le 9 janvier 1997, l'Institut de Réescmpte et de Garantie a entamé la procédure de remboursement des dépôts, prévue par le système de protection des dépôts auprès des établissements de crédit.

Les demandes d'intervention à charge du système de protection des dépôts doivent parvenir à l'Institut, pour le 11 mars 1997 au plus tard, le cachet de la poste faisant foi.

Les déposants qui souhaitent obtenir une indemnisation du système de protection sont priés de s'adresser à :

Institut de Réescmpte et de Garantie (IRG)

rue du Commerce 78

1040 Bruxelles

Tél. : 02/511 73 30

Fax : 02/514 34 50.

## MINISTERIE VAN FINANCIËN

[97/3066]

Herdiscontering- en Waarborginstituut  
Persmededeling

Ingevolge het faillissement van de Bank Max Fischer, uitgesproken door de rechtbank van koophandel van Antwerpen op 9 januari 1997, heeft het Herdiscontering- en Waarborginstituut de procedure van terugbetaling van deposito's aangevat zoals voorzien door de beschermingsregeling voor de deposito's bij de kredietinstellingen.

De aanvragen om tussenkomst ten laste van de depositobeschermingsregeling moeten ten laatste op 11 maart 1997 toekomen op het instituut. De datum van de poststempel geldt als bewijs.

De deposanten die vergoed wensen te worden door de beschermingsregeling dienen zich te wenden tot :

Herdiscontering- en Waarborginstituut (HWI)

Handelsstraat 78

1040 Brussel

Tel. : 02/511 73 30

Fax : 02/514 34 50.

**GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION  
GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN  
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

**VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE**

**MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP**

**Departement Leefmilieu en Infrastructuur**

[S - C - 97/35025]

**7 JANUARI 1997. — Omzendbrief RO/96/07 in verband met de inventarissen van onbebouwde percelen**

Praktische werkwijze in verband met de inventaris van de onbebouwde percelen in woongebieden gelegen in het Vlaamse Gewest

Volgens artikel 63 § 2 van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening en de Stedenbouw zijn de gemeenten verplicht een inventaris van onbebouwde percelen bij te houden.

Zoals uit het wetsartikel en ook uit de titel van het K.B. van 8 januari 1980 betreffende de inventarisatie van onbebouwde percelen in verkavelingen en in woongebied, gelegen in het Vlaamse Gewest (BS 21.02.1980) blijkt, is de inventaris tweeledig : enerzijds is er de inventaris van onbebouwde kavels in niet- vervallen verkavelingen, anderzijds is er de inventaris van onbebouwde percelen in woongebied gelegen volgens een plan van aanleg.

Het K.B. van 8/1/1980 (B.Stbl. 21/2/1980) legde twee steekkaartsystemen op (naargelang het percelen in niet- vervallen verkavelingen of percelen in woongebieden betrof), regelde de inzage en het bezorgen van een dubbel aan de centrale administratie, en verplichtte tot een jaarlijkse bijwerking.

De inventaris van onbebouwde percelen in goedgekeurde verkavelingen kon door de gemeenten autonoom worden opgemaakt en bijgewerkt, zonder tussenkomst van de centrale overheid. Het opmaken van de inventaris van de onbebouwde percelen in de woongebieden was iets moeilijker omdat hij gebaseerd was op het geautomatiseerde bestand van onbebouwde percelen van het Kadaster, zodat de gemeenten voor het opmaken en de actualisering van deze inventaris afhankelijk waren van de centrale overheid. Het koninklijk besluit van 8/1/1980 werd begeleid door drie omzendbrieven : de omzendbrief van 13 februari 1980 "Inventarisatie van onbebouwde percelen in verkavelingen en in woongebieden gelegen in het Vlaamse Gewest" en de omzendbrieven nrs. 257 en nr. 257bis specifiek voor het opmaken van de inventaris voor onbebouwde percelen in de woongebieden volgens de gewestplannen goedgekeurd bij koninklijk besluit.

I. Kort overzicht van de manier waarop de inventarissen werden opgemaakt in 1980.

A. De inventaris van onbebouwde percelen in goedgekeurde verkavelingen :

Het opmaken van deze inventaris werd volledig geregeld door het koninklijk besluit van 8/1/1980 en door de omzendbrief van 13/2/1980. Het opmaken en actualiseren van deze inventaris kon door de gemeenten autonoom gebeuren. De dubbels van steekkaarten die aan de administratie Ruimtelijke Ordening moesten worden overgemaakt werden, met uitzondering van een beperkt aantal gemeenten, niet meer regelmatig opgestuurd, zodat het vermoeden bestaat dat deze inventaris niet meer regelmatig werd bijgewerkt.

B. De inventaris van onbebouwde percelen in woongebieden volgens de gewestplannen goedgekeurd bij K.B.

De werkwijze voor het opstellen van de inventaris van onbebouwde percelen in woongebieden werd eveneens geregeld door het koninklijk besluit van 8/1/1980 en door de omzendbrief van 13/2/1980 en werd verder uitgewerkt in de omzendbrieven 257 en 257bis. Voor de inventarisatie van deze percelen werd beroep gedaan op het geautomatiseerd bestand van kadastrale percelen van het Kadaster. Deze gegevens werden eerst, in functie van een betere bruikbaarheid, bewerkt door de administratie Ruimtelijke Ordening. Op basis van kadastrakaarten en aanlegplannen werd dan in de gemeenten verder met deze gegevens gewerkt. De bekomen informatie werd gecentraliseerd op de administratie Ruimtelijke Ordening, die tenslotte met computer uitgeprinte steekkaarten (conform het koninklijk besluit van '80) aan de gemeenten bezorgde. Alle gemeenten beschikken dus over een inventaris van onbebouwde percelen in woongebieden die dateert van het begin van de jaren '80.

Het is de bedoeling om zowel de inventarissen van onbebouwde percelen in niet- vervallen verkavelingen als van percelen in de woongebieden opnieuw te actualiseren.

Een belangrijk argument hiervoor is de gemeenten toe te laten woonbehoefstudies op te stellen wanneer zij de intentie hebben een nieuw woonuitbreidingsgebied aan te snijden. De bewuste gemeentelijke inventarissen moeten hiervan een volwaardig element worden.

Teneinde de gemeenten te stimuleren om deze inventarissen op te maken voorziet Hoofdstuk XIII van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 (programmadedcreet) (*Belgisch Staatsblad* van 30/12/1995) een aantal decretale bepalingen inzake het grond- en pandenbeleid. Artikel 58 van het decreet voorziet hiervoor binnen de perken van de begroting subsidies voor gemeenten. In uitvoering van dit decreet werd een besluit van 24 juli 1996 (*Belgisch Staatsblad* van 25 oktober 1996) goedgekeurd dat in een subsidieregeling voorziet :

Volgens art. 14 van dit besluit bedraagt de tegemoetkoming 50.000 F voor het opmaken van beide inventarissen vermeerderd met 10 F per perceel dat opgenomen is in de eerste nieuwe geactualiseerde inventaris na de inwerkingtreding van het hierbovenvermelde besluit.

Voor het opmaken van deze inventarissen op een geautomatiseerde wijze bedraagt de tegemoetkoming 100.000 F, vermeerderd met 20 F per perceel dat opgenomen is in de eerste nieuwe geactualiseerde inventaris.

Om de jaarlijkse bijwerking van de opnieuw opgestarte gemeentelijke inventarissen te verzekeren wordt eveneens een subsidie voorzien. Deze tegemoetkoming bestaat uit een forfaitair bedrag opgedeeld in drie schijven naargelang de omvang van de gedurende het jaar daarvoor bijgewerkte gemeentelijke inventaris. Op die manier wordt de hoogte van de toelaging van de jaarlijkse bijwerking gekoppeld aan de werklast die met die bijwerking verbonden is.

Volgens art. 15 van dit besluit bedraagt de tegemoetkoming voor de jaarlijkse bijwerking 10.000 F voor een gemeente met een inventaris van minder dan 1.000 onbebouwde percelen, 25.000 F voor een gemeente met een inventaris van 1.000 of meer maar minder dan 2.000 onbebouwde percelen en 50.000 F voor een gemeente met een inventaris van 2.000 of meer onbebouwde percelen.

Zoals uit de tekst van het besluit blijkt, wordt een duidelijke voorkeur gegeven aan een automatisering van de inventarissen. Dit uit zich in het verschil in bedragen van tegemoetkoming naargelang de inventarisatie manueel of geautomatiseerd gebeurt.

II. Praktische werkwijze voor het opmaken van de inventaris van onbebouwde percelen in goedgekeurde verkavelingen (steekkaart model A).

A. Alleen de niet- vervallen verkavelingen die nog niet volledig bebouwd zijn komen hier in aanmerking; een verkaveling niet gelegen in het woongebied waarvan reeds loten verkocht zijn, op het ogenblik dat ze vervalt moet echter wel opgenomen worden in de inventaris, voor het gedeelte dat verkocht is.

B. Toelichting bij de steekkaart model A : (zie bijlage)

Identificatie per verkaveling :

- Gemeente : naam voor de huidige gemeente met tussen haakjes de naam van de deelgemeente voor de samenvoeging van 1 januari 1977

- Provincie : naam van de provincie

- Gewestplan : naam van het gewestplan waarin de verkaveling gelegen is (Besluiten van de Vlaamse regering van 14 oktober 1992)

- Zonering : de bestemming volgens het gewestplan of in voorkomend geval het ontwerp- gewestplan

- Nummer : het dossiernummer toegekend door de buitenafdeling van AROHM

- Datum goedkeuring door de gemeente

- Ligging :

- ligt de verkaveling aan een uitgeruste weg, de straatnaam vermelden;

- moeten de wegen nog aangelegd worden, een zo concreet mogelijke omschrijving van de ligging geven

- Aanvrager :

Wegen :

- verkavelingen met aanleg van nieuwe wegen : zijn de voorziene werken uitgevoerd ?

- verkavelingen langs bestaande wegen : is de voorliggende weg uitgerust ?

- Aantal percelen : totaal aantal percelen van de verkaveling (de reeds bebouwde inbegrepen)

Juridische toestand : is de verkavelingsvergunning nog in uitvoering ?

Wijzigingen : data van de toegestane wijzigingen van de verkaveling

Gegevens per perceel :

A : nummer van het lot

B : aard van de bebouwing :

○ : open

HO : half- open

G : gesloten

A : appartementsgebouwen (meer dan 3 bouwlagen)

C : bebouwd (B) of niet- bebouwd (NB)

Indien het perceel bebouwd is dienen de overige kolommen niet meer ingevuld.

D : kadastrale identificatie : afdeling, sectie, perceelsnummer

E : nummer van de kadastrale legger

F : naam en adres van de eigenaar

G : oppervlakte van het perceel in m<sup>2</sup>

H : perceelsbreedte aan de straat

I : verwijzing naar bijlage : om te vermijden dat men bijvoorbeeld bij elke verkoop van een perceel verplicht zou zijn een nieuwe steekkaart op te stellen, kunnen de wijzigingen op een bijgevoegde steekkaart aangebracht worden

J : statistische sector van de volks- en woningtelling 1991 (Nationaal Instituut voor de Statistiek).

C. Zoals voor de inventaris van onbebouwde percelen in de woongebieden zal aan de gemeenten een diskette bezorgd worden met het model van steekkaart zoals hierboven beschreven.

Zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse regering van 24/07/1996 houdende de tegemoetkoming van het Vlaamse gewest voor maatregelen in het kader van het grond- en pandenbeleid worden de gemeenten financieel aangemoedigd om deze inventaris op een geautomatiseerde wijze op te maken. Ingeval van geautomatiseerde opmaak wordt de gemeente verzocht het dubbel van de inventaris aan de Afdeling Ruimtelijke Planning (ARP) van AROHM, Zandstraat, 3, 1000 Brussel (in uitvoering van art 5 van het koninklijk besluit van 8 januari 1980) over te maken op diskette en niet in de vorm van papieren of kartonnen steekkaarten. De gemeenten worden verzocht gebruik te maken van het model steekkaart dat hen hiervoor zal toegestuurd worden op diskette. Indien de inventaris op een niet-geautomatiseerde wijze wordt opgemaakt moet zoals vroeger het dubbel van de steekkaarten jaarlijks overgemaakt worden aan de Afdeling Ruimtelijke Planning (ARP) van AROHM.

III. Praktische werkwijze voor het opmaken van de inventaris van onbebouwde percelen in woongebieden volgens de gewestplannen goedgekeurd bij K.B. of B.V.R. (steekkaart model B).

A. Gelet op het groot aantal bebouwde percelen in de woongebieden wordt in deze omzendbrief een praktische werkwijze voorgesteld die de taak van de gemeenten vereenvoudigt.

Zoals in 1980 zal hiervoor opnieuw samengewerkt worden met het Hoofdbestuur van het Kadaster, waar het geautomatiseerde bestand van onbebouwde percelen, bijgewerkt tot 1/1/1996 zal aangekocht worden.

Binnen de ARP zal dit bestand bewerkt worden en op basis van dit bewerkte bestand zullen aan alle gemeenten één of meerdere diskettes ter beschikking gesteld worden met tabellen waarin alle onbebouwde kadastrale perceelnummers van de gemeente alfanumerisch getrieerd per kadastrale afdeling en sectie zijn opgenomen.

Het is de taak van de gemeenten een aantal gegevens voor onbebouwde percelen in het woongebied in te vullen op deze tabellen en de diskettes met de ingevulde gegevens terug te sturen naar de ARP.

Op basis van deze door de gemeenten ingevulde gegevens en op basis van de gegevens, afkomstig van het Kadaster, worden op de ARP nieuwe diskettes aangemaakt die worden teruggestuurd naar de gemeenten, en die de gemeenten zullen toelaten de steekkaarten model B zelf uit te printen.

B. Voor het invullen van de gevraagde gegevens gelden de volgende algemene voorschriften :

1. Enkel "nuttige" percelen waarop nog kan gebouwd worden, moeten geïnventariseerd worden. Wegen, rooiverschotten, gronden binnen rooilijnen, enz... moeten dus niet opgenomen worden.

2. Vervallen verkavelingen gelegen binnen het woongebied horen ook in deze inventaris thuis.

3. De te inventariseren percelen moeten gelegen zijn in het woongebied van een (ontwerp-) gewestplan of van een gemeentelijk plan van aanleg.

4. Wat de gewestplannen betreft, wordt rekening gehouden met het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp gewestplannen en de gewestplannen, gewijzigd voor het Vlaamse Gewest bij koninklijk besluit van 13 december 1978. De artikelen 5 en 6 omvatten de voor deze inventaris in aanmerking komende woongebieden : de woongebieden en de woonuitbreidingsgebieden, de gebieden met een bepaalde woningdichtheid, de woonparken, de woongebieden met landelijk karakter, de gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde.

5. In sommige gewestplannen worden in aanvullende bijzondere voorschriften woongebieden aangeduid die ook in deze inventaris moeten opgenomen worden zoals : de reservegebieden voor woonwijken, de woongebieden met bijzondere voorschriften betreffende de hoogte van de gebouwen, de gemengde woon- en industriegebieden en de gemengde woon- en parkgebieden.

6. De woongebieden van een gewestplan kunnen verschillende voorzieningen bevatten naast het wonen. Het is duidelijk dat percelen die in het woongebied gelegen zijn volgens het gewestplan, doch die wegens hun specifieke bestemming in een gemeentelijk plan van aanleg niet voor woningbouw in aanmerking komen (bv. speelplein, park), niet moeten geïnventariseerd worden.

C. Toelichting bij de steekkaart model B : (zie bijlage)

Identificatie :

- naam van de gemeente na fusie

- naam van de vroegere deelgemeente (in verband met de ligging in een statistische sector : zie punt K)

- volgnummer : doorlopende nummering binnen de totale gemeente na fusie (van 1 tot 9999)

A. Kadastrale ligging : afdeling, sectie, nummer

B. Kadastrale legger : nummer van de legger waarin het perceel beschreven wordt

C. Ligging : wijk, straat, huisnummer of zo concreet mogelijke aanduiding

D. Eigenaar : naam, voornaam, adres

E. Ligging volgens gewestplan :

- fase

- K.B. (koninklijk besluit) of BVR (Beslissing van de Vlaamse regering)

- in herziening gesteld

- zonering : soort woongebied volgens gewestplan

F. Ligging volgens A.P.A. (algemeen plan van aanleg) :

- fase :

- ontwerpplan

- goedgekeurd plan

- in herziening gesteld plan

- zonering : soort woongebied volgens A.P.A.

G. Ligging volgens B.P.A. (bijzonder plan van aanleg) :

- nummer : nummer van het B.P.A. voor zover bestaat

- fase :

- ontwerpplan

- goedgekeurd plan

- in herziening gesteld plan

- zonering : soort woongebied volgens B.P.A.

- voorziene bebouwing : open, half-open, gesloten, appartementsgebouwen met meer dan 3 bouwlagen : de voorziene bouwwijze(n) omtrekken

H. Oppervlakte van het perceel : in ha, are, ca; indien slechts een gedeelte van het perceel in het woongebied gelegen is, dient alleen de oppervlakte van dat gedeelte te worden vermeld

I. Perceelsbreedte : gemeten aan de straat in meter

J. Statistische sector volgens telling N.I.S. 1991 : op deze plaats dient aangegeven in welke statistische sector (de naam en het nummer) het perceel ligt. Het betreft de verdeling van de vroegere deelgemeenten in statistische sectoren door het N.I.S. naar aanleiding van de telling van 1991.

D. De opname van een perceel in één van de inventarissen kan aan de geïnteresseerden geen zekerheid geven dat een bouwvergunning zal bekomen worden. De inventaris geeft slechts een aanduiding over de beschikbaarheid van potentiële bouwgronden. Het is noodzakelijk dat de gemeente diegenen die de inventaris raadplegen duidelijk inlicht over de betekenis van de inventaris en het beperkt gebruik dat ervan kan gemaakt worden.

Ten einde de bruikbaarheid van de inventaris te vergroten is het wenselijk dat de verkavelingen die opgenomen zijn in de inventaris op kaart worden aangegeven. Zoals vastgesteld door het KB van 8 januari 1980 moet de inventaris

in elke gemeente van het Vlaams gewest ter inzage liggen vanaf 1 januari 1981. Hij moet elk jaar bijgewerkt zijn tegen 31 december. Het dubbel van de inventaris moet voor 31 januari van het volgend jaar overgemaakt worden aan de Afdeling Ruimtelijke Planning (ARP) van AROHM, Zandstraat, 3, 1000 Brussel.

Ook de jaarlijkse wijzigingen moeten voor 31 januari aan de Afdeling Ruimtelijke Planning overgemaakt worden.

IV. Om praktische redenen wordt voorgesteld in drie fasen te werken :

A. In een eerste fase is het de bedoeling dat een aantal noodzakelijke gegevens, zoals grenzen van hieronder aangegeven gebieden en codecijfers (over-) getekend worden op kadasterkaarten. Het is op basis van deze kaarten dat de gevraagde gegevens zullen kunnen ingevuld/ingevoerd worden.

1. Met dit doel bestelt de gemeente bij de bevoegde provinciale directie van het kadaster twee exemplaren van alle tot 1 januari 1996 bijgewerkte kadasterplannen (beschikbaar vanaf einde januari 1997), waarvan de kadastrale perceelnummers overeenstemmen met het bestand van onbebouwde percelen dat door de ARP zal aangekocht worden (zie hoger punt III.A §2)

Het tweede exemplaar van elk kadasterplan is bedoeld als kopie voor de ARP (Afdeling Ruimtelijke Planning) en zal na afloop van de inventarisatie moeten opgestuurd worden ter controle en eventueel voor verbeteringen.

2. Op deze kadasterplannen moeten de grenzen van de woonzones (volgens het gewestplan koninklijk besluit) en de eventuele latere wijzigingen van deze zones, de grenzen van de BPA's waarin woonzone voorzien is, en de grenzen van de statistische sectoren, die werden aangepast voor de telling van het NIS van 1991 worden overgetekend. Voor deze taak kunnen de gemeenten beschikken over de kadasterplannen waarop ze in de periode 1980-1981 de grenzen hebben overgetekend van de woonzones van de gewestplannen, van de statistische sectoren en van de BPA's : de gemeenten waren immers verplicht om deze kaarten te bewaren. Indien de gemeenten niet meer over deze plannen zouden beschikken, dan kunnen zij aan de ARP (Administratie Ruimtelijke Planning) vragen om in het bezit gesteld te worden van het exemplaar van deze plannen die zij in de periode 1980-1981 hebben overgemaakt aan de administratie, voor zover deze plannen nog beschikbaar zijn in het archief van de administratie. De gewestplannen, de statistische sectoren en de BPA's zijn ondertussen wel op verschillende plaatsen aangepast/gewijzigd, zodat de grenzen van deze zones niet zomaar kunnen overgetekend worden : een degelijke controle is dus noodzakelijk!

a. De grenzen van de WOONZONES worden overgetekend met een RODE lijn : de woonzones worden zo nauwkeurig mogelijk overgetekend, met inachtneming van de schaal van het kadasterplan; het wordt aan de appreciatie van de gemeenten overgelaten om de grenzen van de woonzones te laten samenvallen met de perceelsgrenzen;

Voorbeeld : de diepte van een strook woonzone langs één kant van een weg is in principe 50 meter, gemeten uit de as van de weg : indien de achterste perceelsgrens van de kadastrale percelen langs die weg bv. op 40 of 60 meter uit de as van de weg ligt, dan mag men de achterste grens van de strook woonzone laten samenvallen met de achterste perceelsgrens.

b. Voor de duidelijkheid is het wenselijk de volledig in een woonzone ingesloten zones met een andere bestemming (bv. parkzones, gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen) te kleuren zoals op het gewestplan.

c. Aan de gemeenten worden door de ARP (Afdeling Ruimtelijke Planning) 1 of meerdere kaarten met de grenzen van de woongebieden volgens de gewestplannen K.B. bezorgd waar in elk woongebied een uniek codegetal van maximum 4 cijfers is ingeschreven.

Voor elk woongebied moet dit uniek codegetal met een in het rood geschreven cijfer overgenomen worden op de kadasterkaarten

3. Op de kadasterplannen worden de grenzen van de BPA's overgetekend met een GROENE lijn : alleen de grenzen moeten dus overgetekend worden; het is wenselijk eerst de grenzen van de BPA's te tekenen voor de grenzen van de woonzone, omdat deze nauwkeuriger kunnen getekend worden. Ook de grenzen van de ontwerp- BPA's, die voorlopig zijn aanvaard door de gemeenteraad, moeten op deze wijze aangegeven worden. Binnen elk BPA wordt het nummer van het BPA in het GROEN geschreven, indien het BPA onder een nummer bekend is. Aan de BPA's die geen nummer dragen moet een volgnummer toegekend worden (zie punt B. I.b hieronder).

4. Op de kadasterplannen worden de grenzen van de STATISTISCHE SECTOREN overgetekend met een BLAUWE lijn. Binnen elke statistische sector moet het nummer van de sector geschreven worden in het blauw. Het nieuwe nummer kan bestaan uit een letter en 3 cijfers. De kaarten (topografische kaarten op schaal 1/10.000) met de grenzen van de statistische sectoren die gebruikt werden voor de volks- en woningtelling van 1991 worden aan de gemeenten bezorgd.

5. Aangezien het manueel overtekenen van grenzen van woonzones, statistische sectoren en BPA's een erg arbeidsintensieve en niet zo eenvoudige taak is wordt aan de gemeentebesturen de mogelijkheid geboden om op een meer geautomatiseerde manier te werken, indien zij zelf of via een intercommunale of een via andere instantie kunnen beschikken over een GIS-systeem. In dat geval kunnen de gemeenten de gewestplannen (met de NCI-kaart als topografische achtergrond) en de statistische sectoren voor het grondgebied van de betreffende gemeente in digitale vorm aanvragen bij de Vlaamse Landmaatschappij, Ondersteunend Centrum Gis Vlaanderen, Gulden Vlieslaan, 72, 11060 BRUSSEL. De aangekochte kadasterplannen zouden dan door de gemeente of door de aangewezen instantie zelf moeten ingescand worden.

De aldus ingescande kadasterkaarten (=rasterbeelden) kunnen dan interactief geconfronteerd worden met de digitale gewestplannen en de statistische sectoren (=vectorkaarten). Op deze wijze moet het mogelijk zijn rechtstreeks op het scherm (visueel) af te lezen welke onbebouwde percelen gelegen zijn in welke woongebieden van de gewestplannen en in welke statistische sectoren. Deze informatie kan dan overgenomen worden (=ingetypt worden) in de tabellen op de diskette(s) die aan de gemeenten toegestuurd zullen worden voor alle onbebouwde percelen gelegen in een woongebied volgens de gewestplannen (zie punt II. A. ). Indien de gemeente beschikt over een digitale of gescande versie van de BPA's kunnen deze ook interactief geconfronteerd worden met de (gescande) kadasterkaarten.

B. De Afdeling Ruimtelijke Planning stuurt in een tweede fase één of meerdere diskettes aan de gemeente.

1. Deze diskettes bevatten :

a. tabellen met de kadastrale perceelnummers van ALLE onbebouwde percelen in de gemeente, al of niet in een woongebied gelegen. Deze gegevens zijn afkomstig van het bestand onbebouwde percelen van het Hoofdbestuur van het Kadaster. De perceelnummers zijn gerangschikt per kadastrale afdeling, kadastrale sectie en alfanumerisch per perceelnummer (telkens van links naar rechts). Een kadastraal perceelnummer wordt als volgt geschreven :

- het basisnummer dat maximum uit 4 cijfers bestaat : bv. : 1003 .... /..

- (eventueel) een letterexponent met een kleine letter geschreven op de plannen, met een hoofdletter geschreven op de diskette bv. : ...A.../..

- (eventueel) een cijferexponent, bestaande uit een getal van maximum drie cijfers, dat onmiddellijk aansluit bij de letterexponent : bv. : A101/

- (eventueel) een noemer, bestaande uit een getal van maximum twee cijfers, en geschreven na een schuine streep bv. : .../02

Het kadastraal perceelnummer 1003 a101 wordt dus 1003 A101/02

b. een lijst van alle bij de ARP bekende APA's en BPA's binnen de gemeente met hun benaming, nummer, datum van goedkeuring bij koninklijk besluit of BVR of stand van de procedure. De gemeente wordt verzocht deze lijst eerst te controleren op eventuele fouten of ontbrekende gegevens (eventueel ontbrekende APA's en BPA's) en deze fouten of

onvolledige gegevens respectievelijk te verbeteren of aan te vullen. De gemeente wordt verzocht een (fictief) volgnummer toe te kennen aan BPA's waaraan geen nummer toegekend werd.

2. Op basis van deze gegevens wordt aan de gemeenten gevraagd in de tabellen op de diskette(s) de perceelnummers te selecteren die gelegen zijn in een woongebied volgens het gewestplan en/of in een BPA waarin woongebied voorzien is. Deze selectie is mogelijk op basis van de kadasterplannen waarop de begrenzingen werden aangegeven zoals hoger vermeld (punt IV.A.2).

3. De selectie gebeurt door ALLEEN VOOR DEZE PERCELEN (gelegen in een woongebied volgens het gewestplan en/of in een BPA waarin woongebied voorzien is) een aantal gegevens (vier of vijf) in te vullen in de vakjes, afgedrukt na het kadastrale perceelnummer

a) in het eerste vak : het uniek codegetal van 4 cijfers van de woonzone waarin het gelegen is volgens het gewestplan koninklijk besluit

(1) Ook voor de percelen die binnen de grenzen van een BPA liggen moet in deze tweede fase het uniek codegetal van de zone waarin het gelegen is volgens het gewestplan koninklijk besluit ingevuld worden. Indien een perceel binnen de grenzen ligt van een BPA (waarin woongebied voorzien is) maar volledig (of voor meer dan de helft) BUITEN een woongebied volgens het gewestplan, dan moet in dit vak een 0 (= nul) ingevuld worden.

(2) Voor de percelen die in twee of meer soorten woongebied (volgens het gewestplan) liggen is de zonering van de grootste helft van het perceel bepalend.

(3) Voor de percelen die slechts gedeeltelijk in een woongebied (volgens het gewestplan) liggen geldt de volgende regeling : indien meer dan de helft van het perceel BINNEN een woongebied ligt wordt, zoals voor de andere percelen binnen een woongebied het codegetal van de zone ingevuld

- indien meer dan de helft van het perceel BUITEN een woongebied ligt, wordt in dit vak het cijfer 0 (nul) ingevuld.

b) in het tweede vak : het nummer van het BPA indien het perceel in een (ontwerp-) BPA gelegen is (een getal van maximum 3 cijfers). Indien het perceel in 2 of meer BPA's ligt moet het nummer ingevuld worden van het BPA waar de grootste helft van het perceel inligt. Indien het perceel slechts gedeeltelijk binnen de grenzen van een BPA ligt moet het nummer van het BPA ook ingevuld worden.

c. in het derde vak : het nummer van de statistische sector, zoals aangepast voor de telling van 1991 (één letter + maximum 3 cijfers). Indien het perceel in 2 of meer statistische sectoren ligt moet het nummer ingevuld worden van de statistische sector waar de grootste helft van het perceel inligt.

d. in het vierde vak : de breedte van het perceel aan de straat in meter (maximum 3 cijfers), indien het perceel aan een openbare weg paalt. Indien het perceel aan twee of meer openbare wegen paalt, neemt men alleen de perceelsbreedte in aanmerking langs de openbare weg(en), langswaar zou kunnen gebouwd worden. Indien langs twee of meer openbare wegen zou kunnen gebouwd worden, dan neemt men als perceelsbreedte alleen die meters perceelsgrens in aanmerking waarop een voorgevel van een woning zou kunnen uitgeven. Indien het perceel niet aan een openbare weg paalt wordt een 0 (=nul) ingevuld in het vak.

e. in het vijfde vak wordt de mogelijkheid voorzien om met een cijfer van 0 tot 9 een speciaal probleem te signaleren, zoals o.m. hieronder aangegeven.

4. De volgende problemen kunnen zich voordoen :

a. Het kadastraal perceelnummer komt voor op de tabel van de diskette, maar op het kadasterplan is een gebouw getekend binnen de grenzen van het perceel :

(1) het gebouw zelf heeft een apart kadastraal perceelnummer : het perceel moet beschouwd worden als een normaal BEBOUWD perceel : op de tabel moet in het vijfde vakje het cijfer 1 ingevuld worden.

(2) het gebouw zelf heeft geen apart kadastraal perceelnummer : het perceel moet beschouwd worden als een ONBEBOUWD perceel, de gevraagde gegevens moeten in de voorziene vakjes ingevuld worden, en in het vijfde vakje het cijfer 2 ingevuld worden.

b. Op het kadasterplan is het perceel aangegeven als onbebouwd, maar het kadastraal perceelnummer komt niet voor op de tabel :

(1) indien het een enig geval betreft moet het perceel beschouwd worden als BEBOUWD. Er moet geen informatie verstrekt worden voor dit perceel.

(2) indien deze tegenstelling veel voorkomt moet de gemeente hiervan melding maken ter gelegenheid van het terugsturen van de diskette(s) : de kadastrale gemeenten, secties en kaartbladen waar deze tegenstellingen zich voordoen moeten opgegeven worden voor nader onderzoek.

5. Het verdient aanbeveling elk onbebouwd perceel waarvoor de informatie ingevuld werd op de tabel onmiddellijk IN HET GEEL te kleuren op het kadasterplan. Op die manier heeft de gemeente een goed overzicht over de reeds afgewerkte zones en uiteindelijk over de bouwreserve binnen de woonzones.

6. De gemeente stuurt de ingevulde diskette(s) en één exemplaar van de kadastrale plannen terug naar het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, AROHM, Administratie Ruimtelijke Planning (ARP), Inventaris Onbebouwde Percelen, Zandstraat, 3, 1000 Brussel

7. De gemeente bezorgt eveneens op diskette de verbeterde lijst terug met gegevens over APA's en BPA's (zie punt B. 1.b. hierboven) eventueel aangevuld met de gegevens over nieuwe (ontwerp-) BPA's en eventueel ook met de fictieve nummer s die werden toegekend aan sommige BPA's die geen nummer droegen. De gemeente deelt ook mee of voor haar grondgebied een (nog) geldend (dus niet geschorst of in herziening gesteld) APA bestaat dat afwijkt van het gewestplan.

C. Op basis van de gegevens die door de gemeenten op diskette worden ingevuld en teruggestuurd naar de ARP en op basis van de door het Hoofdbestuur van het Kadaster verstrekte informatie worden in een derde fase door de ARP nieuwe diskettes bezorgd aan de gemeenten die hen toelaten de steekkaarten model B zelf uit te printen. Deze steekkaarten moeten in de gemeente ter inzage gelegd worden van de bevolking. Het staat de gemeenten vrij om op aanvraag eveneens outprints van deze steekkaarten af te leveren aan alle geïnteresseerden.

De gemeenten die de inventaris van gronden in eigendom van openbare besturen en instellingen hebben opgemaakt, worden aanbevolen deze verder op vrijwillige basis bij te houden, en een dubbel te sturen aan de Afdeling Ruimtelijke Planning van de AROHM.

V. De omzendbrief vervangt de omzendbrief van 10 januari 1978 betreffende de inventaris van onbebouwde percelen gelegen in goedgekeurde verkavelingen en van gronden in eigendom van openbare besturen en instellingen.

Deze omzendbrief heft de omzendbrief van 13/2/1980 betreffende de inventarisatie van onbebouwde percelen in verkavelingen en in woongebieden gelegen in het Vlaams Gewest en de omzendbrieven nrs. 257 en 257bis betreffende de praktische werkwijze in verband met de inventaris van onbebouwde percelen gelegen in het Vlaams Gewest op.

Brussel, 7 januari 1997.

De Vlaamse minister van Openbare werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening,  
E. Baldewijns.

Model A

INVENTARIS VAN ONBEBOUWDE PERCELEN IN GOEDGEKEURDE VERKAVELINGEN

GEMEENTE: \_\_\_\_\_ PROVINCIE: \_\_\_\_\_ ZONERING: \_\_\_\_\_

GEWESTPLAN: \_\_\_\_\_

Verkaveling: - Nummer: \_\_\_\_\_

- Datum goedkeuring: \_\_\_\_\_

- Ligging: \_\_\_\_\_

- Aanvrager: \_\_\_\_\_

- Wegen: \_\_\_\_\_

- Aantal percelen: \_\_\_\_\_

- Juridische toestand: \_\_\_\_\_

- Wijzigingen: - \_\_\_\_\_

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J

A : nummer van het perceel  
 B : aard van de bebouwing: O : open  
 HO : half-open  
 G : gesloten  
 A : appartementsgebouwen (meer dan drie bouwlagen)  
 C : bebouwd (B) of niet bebouwd (NB)  
 Indien het perceel bebouwd is dienen de overige kolommen niet meer ingevuld te worden  
 D : kadastrale identificatie: afdeling, sectie, perceelsnummer  
 E : nummer van de kadastrale legger

F : naam en adres van de eigenaar  
 G : oppervlakte van het perceel in m<sup>2</sup>  
 H : perceelsbreedte aan de straat  
 I : verwijzing naar bijlage  
 J : statistische sector

BELANGRIJKE OPMERKING : De layout van dit formulier kan nog aangepast worden in functie van de automatische verwerking van de gegevens van dit formulier !!!

## Model B

Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen (AROHM) : Afdeling Ruimtelijke Planning

vakjes voorbehouden aan de administratie

## INVENTARIS VAN DE ONBEBOUWDE PERCELEN IN HET WOONGEBIED

IDENTIFICATIE : gemeente ..... vroegere deelgemeente : ..... volgnummer : .....

A. KADASTRALE LIGGING : Afdeling : ..... nr. : ..... B. KADASTRALE LEGGER : nr. ....

C. LIGGING : wijk/straat : ..... Sectie : ..... huisnr. : .....

D. EIGENAAR : naam : ..... straat : ..... voornaam : ..... busnr. : .....

huisnr. : ..... straat : ..... gemeente : .....

postnr. : ..... gemeente : ..... zoneringsfase : .....

E. LIGGING VOLGENS GEWESTPLAN : fase : ..... zoneringsfase : .....

F. LIGGING VOLGENS APA : fase : ..... zoneringsfase : .....

G. LIGGING VOLGENS BPA : nr. : ..... benaming : .....

fase : ..... zoneringsfase : .....

voorzien beboewing : open/half-open/gesloten/appartementen (1)

H. OPPERVLAKTE VAN HET PERCEEL : .....ha .....are .....ca

I. PERCEELSBREEDTE : .....meter

J. STATISTISCHE SECTOR VOLGENS ALGEMENE TELLING N.I.S. 1991 : naam : ..... nr. : .....

(1) omcirkelen wat van toepassing is.

Belangrijk : dit document is alleen een inlichtingenblad, het vervangt geenszins een stedebouwkundig attest.

BELANGRIJKE OPMERKING : De layout van dit formulier kan nog aangepast worden in functie van de automatische verwerking van de gegevens van dit formulier !!!