

**Art. 5.** Sans préjudice de l'application de l'article 4, les coûts tels que visés à l'article 2, 1° sont multipliés d'un coefficient de bien-être d'au minimum 1,1 et d'au maximum 2 en fonction de l'amélioration du bien-être suite à l'exécution des travaux, actes ou modifications.

**Art. 6.** L'action en réparation introduite conformément aux articles 149 ou 151 du décret fera mention du montant total de la plus-value ainsi que du mode de calcul.

Une copie de l'introduction de la requête du montant de la plus-value sera transmise par l'inspecteur urbaniste et le collège des bourgmestre et échevins au comptable du Fonds foncier. Une fois en possession du jugement du tribunal, ils en transmettent également une copie au comptable.

#### CHAPITRE III. — Paiement et récupération de la plus-value

**Art. 7.** A moins que le contrevenant s'acquitte valablement en remettant le lieu dans l'état initial ou en mettant fin à l'utilisation contraire dans le délai d'un an suivant le jugement du tribunal, il est tenu de verser le montant de la plus-value déterminé par le tribunal au numéro de compte du Fonds foncier et ce, au plus tard à l'expiration dudit délai.

Le comptable du Fonds foncier met l'inspecteur urbaniste ou le collège des bourgmestre et échevins ayant réclamé le montant de la plus-value au courant du versement.

En cas de défaut de paiement avant l'expiration du délai dont question au premier alinéa, le montant de la plus-value déterminé par le tribunal sera réclamé par exploit d'huissier à l'initiative du comptable du Fonds foncier.

A partir de l'expiration du délai dont question au premier alinéa, il y a lieu de payer les intérêts de retard légalement prévus et calculés sur le montant de la plus-value déterminé par le tribunal et ce, sans mise en demeure.

#### CHAPITRE IV. — Dispositions finales

**Art. 8.** Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2000.

**Art. 9.** Le Ministre flamand ayant l'Aménagement du Territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 5 mai 2000.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
P. DEWAELE

Le Ministre flamand de l'Economie, de l'Aménagement du Territoire et des Médias,  
D. VAN MECHELEN



N. 2000 — 1212

[C — 2000/35500]

### 5 MEI 2000. — Besluit van de Vlaamse regering betreffende de transactiesom inzake ruimtelijke ordening

#### VERSLAG AAN DE VLAAMSE REGERING

##### 1. Algemene situering van het besluit betreffende de transactiesom inzake ruimtelijke ordening

Het voorliggende ontwerp van besluit geeft uitvoering aan artikel 158 van het decreet, inzonderheid § 2, eerste lid, luidend als volgt :

*§ 2. De Vlaamse regering bepaalt het bedrag van de transactiesom, alsook de wijze en de modaliteiten van betaling van de transactiesom.*

Omdat de transactiesom inherent is aan en integraal deel uitmaakt van de transactie, bevat het ontwerp ook bepalingen die betrekking hebben op de transactie.

De transactiesom bestond ook al in de vroegere reglementeringen inzake ruimtelijke ordening, met name vanaf de invoering ervan bij de wet van 22 december 1970 tot wijziging van de Wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw. Tot op heden wordt de transactiesom geregeld door het Koninklijk Besluit van 4 februari 1975 tot wijziging van het koninklijk besluit van 13 november 1972 betreffende de transactiesommen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw. Dit KB werd sedertdien niet meer gewijzigd.

De transactiesom is de som die betaald moet worden in ruil voor het afleveren a posteriori van een vergunning voor constructies of functiewijzigingen waarvoor geen vergunning werd aangevraagd bij de aanvang ervan, maar die op zich wel vergunbaar waren omdat ze niet strijdig zijn met de voorschriften van plannen van aanleg, verkavelingsvergunningen of andere verordeningen.

De transactiesommen komen als ontvangst terecht in de Dienst met Afzonderlijk Beheer « het grondfonds », krachtens artikel 144, § 2, 3° van het decreet :

*§ 2. De middelen waarover het grondfonds beschikt zijn :*

(...)

*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.*

De middelen moeten worden besteed voor de uitgaven voortvloeiend uit de toepassing van voornoemde decreten, bv. planschade, subsidies aan gemeenten enz..

De transactiesommen brachten in de afgelopen jaren volgende bedragen op :

1995.....	13.096.848
1996.....	12.613.094
1997.....	17.562.277
1998.....	15.626.829
1999.....	15.904.811

##### 2. Toelichting

###### 2.1 Algemene toelichting

###### 2.1.1. Gedifferentieerde behandeling

In dit ontwerp van besluit wordt een onderscheid gemaakt tussen, enerzijds, een stedenbouwkundig misdrijf dat op het moment van het oprichten van de constructie of het uitvoeren van de werken of gebruikswijzigingen niet regulariseerbaar is, wegens strijdigheid met ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, de krachtens het decreet vastgestelde verordeningen of de voorschriften van een verkavelingsvergunning, en, anderzijds een misdrijf dat wel regulariseerbaar is omdat het wel met voornoemde plannen en voorschriften verenigbaar is.

— Dit onderscheid wordt gemaakt om een gedifferentieerde behandeling mogelijk te kunnen maken tussen

de situatie waarin de werken, handelingen of wijzigingen op geen enkel ogenblik strijdig zijn geweest met de plannen en voorschriften, zodat daarvoor een vergunning had kunnen worden uitgereikt indien ze was aangevraagd, maar waar de betrokkene nagelaten heeft voorafgaandelijk die vergunning aan te vragen, en

— de situatie waarin de werken, handelingen en wijzigingen daarentegen wel een inbreuk vormden op die plannen en voorschriften, zodat zelfs geen regularisatievergunning kon worden bekomen indien ze werd gevraagd, en waar dus eerst na een wijziging van de initiële plannen of voorschriften een niet vergunde maar vergunbare toestand is ontstaan.

### 2.1.2. Verenigbaarheid met het gelijkheidsbeginsel

Dit onderscheid doorstaat de toets van het gelijkheidsbeginsel, vervat in artikel 10 en 11 van de grondwet. Het gelijkheidsbeginsel vereist dat degene die in dezelfde omstandigheden verkeert op dezelfde wijze wordt behandeld, maar dat een ongelijke behandeling is toegestaan wanneer er sprake is van objectief te onderscheiden omstandigheden, waarin een gedifferentieerde behandeling redelijk verantwoord is en de gedifferentieerde behandeling in overeenstemming is met het nagestreefde en rechtmatige doel.

Tussen beide situaties bestaat dus een objectief onderscheid. Dit onderscheid komt ook tot uitdrukking in het vervolgingsbeleid. Voor de regulariseerbare misdrijven (eerste situatie) wordt normaliter geen vervolging ingesteld, maar de betrokkene wordt aangemaand een regularisatieaanvraag in te dienen. Het is slechts bij blijvend stilzitten van de betrokkene dat voor de inbreuk - met name bouwen, gebruiken en instandhouden zonder vergunning - een herstellordering wordt ingeleid. Doorgaans wordt op dat ogenblik de aanvraag ingediend en kan na de betaling van de transactiesom en het uitreiken van de regularisatievergunning de vervolging worden stopgezet. Artikel 68, § 3, laatste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalde hieromtrent expliciet :

*De publieke vordering en het recht van de overheid om enig herstel te eisen, vervallen door de betaling.*

Het decreet van 18 mei 1999 bevat geen dergelijke bepaling, maar in het voorontwerp van decreet houdende wijziging van dit decreet wordt voorgesteld om in artikel 158, § 1 een zin in te voegen met een zelfde strekking :

*Door het definitief geworden vergelijk vervalt de strafvordering en het recht van de overheid om herstel te vorderen.*

Voor de misdrijven die slechts na een wijziging van de plannen en voorschriften regulariseerbaar worden (tweede situatie) of nadat het decreet een afwijkingsregeling heeft ingevoerd, werd/wordt daarentegen wel een herstellordering - in principe het herstel in de oorspronkelijke staat - ingeleid en de rechtbanken deden/doen daarvoor ook uitspraken. Wanneer deze bouw misdrijven gelegen zijn, van bestemming wijzigen, ontstaat een toestand waarin a) op bepaalde (in het verleden) illegale en niet-regulariseerbare constructies al een veroordeling in kracht van gewijsde rust (al dan niet onder verbeuring van een dwangsom), b) voor andere identieke constructies een uitspraak in eerste aanleg werd geveld waartegen beroep werd ingesteld, c) voor nog andere een vordering aanhangig werd gemaakt bij de rechter (eerste aanleg), d) nog andere waar de herstellordering werd ingeleid bij het parket maar nog niet aanhangig gemaakt bij de rechter en e) tenslotte identieke bestaande constructies waartegen nog geen vervolging werd ingesteld en die ingevolge de bestemmingswijziging voortaan geregulariseerd kunnen worden. Deze situatie is m.a.w. grondig verschillend van de eerste.

Het is redelijk verantwoord om beide categorieën van regulariseerbare misdrijven op een verschillende wijze te behandelen. In de tweede situatie zou zonder overheidsingrijpen, met name een wijziging van de plannen en/of voorschriften of de decretale invoering van een afwijkingsbepaling, het al dan niet reeds vervolgd misdrijf niet geregulariseerd kunnen worden. Betrokkenen hebben vóór de wijziging een volstrekt niet vergunbare constructie opgericht en/of instandgehouden. Door deze overtreding hebben zij zelf ook een onderscheid teweeggebracht tussen enerzijds, degenen die zich in naleving van de wetgeving hebben onthouden om in het betreffende gebied werken, handelingen of wijzigingen uit te voeren die indruisen tegen de geldende plannen en voorschriften, en, anderzijds, zichzelf die dit wel hebben gedaan en hun particuliere belangen en voordeel hebben laten primeren op het algemeen belang.

Bij het opstellen van een ruimtelijk uitvoeringsplan komt het onderscheid tussen beide categorieën ook in beeld, met name in de weergave van de feitelijke en juridische toestand voor het gebied waarop het plan van toepassing is.

Een gedifferentieerde transactiesom beantwoordt ook aan het doel van de regeling inzake transactie en regularisatie, met name dat een gepaste som als vergoeding of sanctie wordt gevraagd wanneer de overheid onrechtmatig voor voldongen feiten wordt gesteld en niet de gelegenheid heeft gekregen om zich voorafgaandelijk uit te spreken over de vergunbaarheid van de werken, handelingen of wijzigingen. Voor ab initio vergunbare werken kon een vergunning worden bekomen, maar werd om diverse redenen geen aanvraag ingediend, o.m. omdat de betrokkene de kosten voor de aanvraag niet wou dragen of omdat hij niet het risico wenste te lopen dat zijn aanvraag geweigerd zou worden. Zij echter die niet vergunbare werken, handelingen of wijzigingen uitvoerden of voortzetten, hebben veelal doelbewust gerealiseerd wat zij op wettelijke wijze nooit hadden kunnen bekomen. Zij hebben de overheid voor voldongen feiten gesteld en gespeculeerd op het gebrek aan slagkracht van de overheid om de ruimtelijke ordening effectief te handhaven. In tegenstelling tot de eerste categorie, hebben deze overtreders zichzelf door het plegen van het bouw misdrijf een voordeel verschaft waarop ze rechtens geen aanspraak konden maken. Het voordeel dat de overtreder haalt uit zijn onrechtmatig gedrag is in dit geval dan ook veel groter dan in het vorige. Het feit dat de constructie na de wijziging van de plannen of voorschriften kan worden geregulariseerd doet hieraan geen afbreuk : op het ogenblik dat de onvergunde werken, handelingen of wijzigingen werden uitgevoerd, kon de overtreder geen rechtmatige verwachting hebben omtrent een toekomstige wijziging van die plannen of voorschriften of een afwijking daarop. En zelfs wanneer een wijziging daarvan werd aangekondigd, mochten de werken, handelingen of wijzigingen nog niet worden uitgevoerd zonder vergunning.

### 2.1.3. Uitvoering van een decretale bepaling

Het volstaat niet dat de in het ontwerp uitgewerkte gedifferentieerde regeling de toets van het gelijkheidsbeginsel doorstaat. Ze moet ook verenigbaar zijn met de decretale bepalingen waaraan het ontwerp uitvoering wenst te geven.

Het basisprincipe van de transactie en de regularisatie is neergeschreven in artikel 158 en 159 van het decreet :

*Art. 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.*

§ 2. De Vlaamse regering bepaalt het bedrag van de transactiesom, alsook de wijze en de modaliteiten van betaling van de transactiesom. (..)

Art. 159. In de gevallen bedoeld in artikel 158, § 1, kan een vergunning worden verleend volgens de vergunningsprocedure van dit decreet. (..)

Een analyse van deze artikelen toont aan dat in het ontwerp uitgewerkte regeling hiermee verenigbaar is. Alhoewel beide een essentieel onderdeel zijn van een regularisatieprocedure, staat het onderzoek naar de regulariseerbaarheid en de verlening van de vergunning volgens de normale vergunningsprocedure enerzijds, en de bepaling van het bedrag van de transactiesom anderzijds onafhankelijk van elkaar.

Bij de beoordeling van een regularisatieaanvraag dient de overheid na te gaan of de uitgevoerde werken, handelingen of wijzigingen niet strijdig zijn met de actueel geldende ruimtelijke uitvoeringsplannen of plannen van aanleg, met de verordeningen of voorschriften van een verkavelingsvergunning. Zijn ze daarmee niet strijdig, dan kan een regularisatievergunning worden bekomen indien de werken, handelingen of wijzigingen op grond van ruimtelijke overwegingen in aanmerking komen voor de afgifte van een vergunning. Er wordt m.a.w. geen rekening gehouden met de plannen en voorschriften die van kracht waren voor de wijziging ervan.

Bij de bepaling van de transactiesom, als onderdeel van het vergelijk, laat het decreet aan de Vlaamse regering de mogelijkheid te bepalen dat de stedenbouwkundige inspecteur wel rekening dient te houden met de plannen en voorschriften die van kracht waren op het ogenblik dat een werk, handeling of wijziging werd uitgevoerd en/of voortgezet, ook als die plannen en voorschriften inmiddels werden gewijzigd. Bij de vaststelling van de transactiesom kan m.a.w. rekening worden gehouden met het feit dat (de oprichting en instandhouding van) een constructie of een gebruik onvergunbaar waren tot aan de wijziging van de plannen of voorschriften of de invoering van een afwijkingsregeling die een regularisatie mogelijk maakten. De werken, handelingen of wijzigingen vormen op het ogenblik van de beoordeling van de regularisatieaanvraag, d.i. na de wijziging van de plannen en voorschriften, geen inbreuk meer op die plannen en voorschriften, maar ze vormden voorheen wel een inbreuk op de plannen en voorschriften en hij kon geen afwijking bekomen. En de betrokkenen hebben alleszins een voordeel gehad bij die inbreuk; een voordeel dat anderen, die de wetgeving respecteerden, niet hebben genoten. En het voordeel van degenen die onrechtmatig onvergunbare werken hebben opgericht is ook onmiskenbaar groter dan dat van degenen die onrechtmatig, want zonder vergunning, vergunbare werken hebben opgericht : regularisatie van de onrechtmatige werken was immers uitgesloten. Het is rechtvaardig dat hiermee rekening wordt gehouden bij de bepaling van de transactiesom.

## 2.2. Artikelsgewijze toelichting

### Artikel 1. — Definities

Dit artikel bevat een aantal definities die de leesbaarheid van het besluit moeten verhogen. In de definities wordt de definitie van een regulariseerbaar misdrijf omschreven op basis van de bewoordingen van artikel 158, § 1 van het decreet.

### Artikel 2. en 3. — Gedifferentieerde transactiesom

Deze artikelen bevatten het principe van de gedifferentieerde behandeling, die bestaat in een verschillende berekening van de transactiesom naargelang het gaat om een ab initio regulariseerbaar misdrijf of een regulariseerbaar geworden misdrijf.

De transactiesom voor een regulariseerbaar geworden misdrijf kan worden gecumuleerd met de planbatenheffing. De heffing heeft betrekking op de bestemmingswijziging van de grond, meer in het bijzonder op de mogelijkheid om op deze grond te bouwen of hem te verkavelen, en maakt volledig abstractie van de constructies die zich op deze gronden bevinden. De transactiesom heeft daarentegen betrekking op de oprichting (of sloping) van de zich op de grond bevindende opstallen, constructies, uitgevoerde reliëfwijzigingen enz.. Het voorwerp is wezenlijk verschillend.

### Artikel 2. — Transactiesom voor ab initio vergunbare werken, handelingen of wijzigingen

Dit artikel bevat de basisbedragen voor de verschillende werken, handelingen of wijzigingen. De opsomming is gebaseerd op een geactualiseerde opsomming van de werken, handelingen en wijzigingen in het koninklijk besluit van 1975, gecombineerd met de opsomming in artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Voor de recreatieve terreinen werd geen afzonderlijke berekening opgenomen, zodat hiervoor de berekeningswijze voor de restcategorie (11°) geldt.

Voor het bepalen van het bedrag wordt niet langer, zoals nog in het koninklijk besluit, verwezen naar de gemeentelijke bouwbelasting. Uit inlichtingen bij de administratie Binnenlandse Aangelegenheden blijkt dat nog 75 gemeenten in het Vlaamse Gewest over één of andere vorm van bouwbelasting (« belasting op het bouwen, verbouwen en schutsels ») beschikken, maar dat deze gemeentelijke reglementeringen sterke onderlinge verschillen vertonen zowel naar voorwerp, grondslag als naar bedragen. Omwille van de uniformiteit wordt verkozen om niet langer naar deze bouwbelastingen te verwijzen.

Er wordt een onderscheid ingevoerd tussen enerzijds het bouwen, verbouwen, herbouwen of uitbreiden van wooneenheden, kantoren en hiermee gelijkgestelde gebouwen en anderzijds het bouwen, verbouwen, herbouwen of uitbreiden van agrarische en industriële constructies omdat beide categorieën (doorgaans) verschillen van bouwstijl. De eerste categorie is meer afgewerkt en de plafondhoogtes van de verschillende bouwlagen zijn eerder beperkt, aangepast aan de functie. De tweede categorie is minder (duurzaam) afgewerkt en bestaat veelal uit één bouwlaag met grote ruimtes en grote plafondhoogtes.

Voor het illegaal (maar vergunbaar) optrekken van agrarische en industriële constructies en het doorvoeren van een reliëfwijziging of een functiewijziging worden dezelfde tarieven gehanteerd omdat een reliëfwijziging een even belangrijke impact kan hebben op de ruimtelijke ordening als een constructie. Een functiewijziging heeft dan weer belangrijke implicaties bv. op het vlak van mobiliteit, aanzuigeffecten enz. waardoor de oprichting van een nieuwe constructie met een bepaalde functie en een overeenkomstige functiewijziging van een bestaande constructie vergelijkbaar worden vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening.

In de restcategorie (onder 11°) wordt de impact op de ruimtelijke ordening en de omgeving als objectieve maatstaf genomen voor de bepaling van de hoegrootheid van de transactiesom. Deze impact kan verschillend zijn naar gelang van de omvang en de ruimtelijke implicaties van de vergunningplichtige werken, handelingen of wijzigingen, maar mag nooit zo groot zijn dat de goede ruimtelijke ordening wordt geschaad, de ruimtelijke draagkracht van het gebied wordt overschreden of dat de aanwezigheid of de te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving in het gedrang worden gebracht of verstoord. In deze gevallen kan de overtreding immers niet worden geregulariseerd. Binnen deze grenzen kunnen er echter gradaties optreden die door de stedenbouwkundige inspecteur worden aangegeven in zijn voorstel van vergelijk.

Artikel 3. — Transactiesom voor regulariseerbaar geworden werken, handelingen of wijzigingen

Met uitzondering van de transactiesom voor de sloopverrichtingen en de kapverrichtingen - omdat de vergunbaarheid van deze verrichtingen veel minder inherent is aan een bepaalde bestemming of wijziging ervan, en waarvoor de transactiesom op gelijk niveau gehouden wordt als voor de ab initio vergunbare werken, handelingen of wijzigingen - wordt de transactiesom van de overige werken, handelingen of wijzigingen vastgesteld op de ab initio vergunbare, vermenigvuldigd met 2,5.

Een voorbeeld ter verduidelijking : voor een weekendverblijf van 10m op 6m en een nokhoogte van 5 m, dat onrechtmatig werd opgericht in agrarisch gebied zal na een bestemmingswijziging naar zone voor recreatief wonen een transactiesom van (naargelang de dakhelling)  $300\text{m}^3 \times 100 \text{ frank} = 30.000 \text{ frank}$  moeten worden betaald.

Artikel 4. — Aanvullende regels betreffende de berekeningsmethode

Om misverstanden te vermijden wordt in artikel 2 en 3 aangegeven of de oppervlakte betrekking heeft op de grondoppervlakte, d.i. de oppervlakte gemeten aan het maaiveld, of de bruto vloeroppervlakte die gemeten wordt over de verschillende bouwlagen. Artikel 4 is een gemeenschappelijke bepaling die verduidelijkt op welke wijze dient te worden gemeten.

Artikel 5. — Indexering

Het koninklijk besluit van 1975 bevatte geen indexeringsclausule, wat tot gevolg had dat de bedragen 25 jaar lang onaangepast bleven. Het ontwerp bevat een indexering op basis van de gezondheidsindex. De indexering wordt telkens in het begin van het jaar doorgevoerd.

Artikel 6. — Vermeldingen in de transactie en betalingswijze van de transactiesom

Het decreet maakt - in een chronologische volgorde geplaatst - een onderscheid tussen de intentie een vergelijk voor te stellen, de toestemming van het college van burgemeester en schepenen (of de vergunningverlenende overheid), het eigenlijke voorstel van vergelijk, de regularisatieaanvraag, de betaling van de transactiesom, het afleveren van het certificaat, de afgifte van de regularisatievergunning en het definitief vergelijk.

Opdat de betrokkene zich een goed oordeel kan vormen over het voorstel van vergelijk wordt bepaald dat dit voorstel van vergelijk schriftelijk dient te gebeuren en dat de essentiële elementen op basis waarvan het voorstel en de transactiesom tot stand is gekomen, worden meegedeeld.

Bij het voorstel van vergelijk wordt onmiddellijk een overschrijving meegestuurd naar de begunstigde van het vergelijk. Een afschrift daarvan wordt verzonden naar de rekenplichtige van het grondfonds, die verantwoordelijk is voor de boeking van de financiële ontvangsten voortkomende uit de transacties.

Om lang aanslepende regularisatieprocedures te vermijden, voorziet het ontwerp dat het voorstel van vergelijk vervalt indien de overtreders het transactiebedrag niet binnen zes maanden na het voorstel heeft betaald. Het decreet voorziet enkel een termijn voor het indienen van de aanvraag van de regularisatie,

*Artikel 158, § 1, tweede lid : De regularisatievergunning moet worden aangevraagd binnen een termijn van zes maanden na het voorstel van vergelijk.*

maar bepaalt niets over de termijn waarbinnen de betrokkene zich akkoord moet verklaren met het vergelijk. Omdat regularisatieaanvragen niet enkel gebeuren vanuit een bekommernis om zich in regel te stellen, maar ook worden ingediend vanuit dilatoire overwegingen, wordt voorzien dat de betrokkene zich binnen de zes maanden moet uitspreken over de aanvaarding of weigering van het voorstel van vergelijk, op straffe van verval van het voorstel.

Artikel 7. — Opheffingsbepaling

Het oude koninklijk besluit van 1972 wordt opgeheven.

Artikel 8. — Inwerkingtreding

De datum van inwerkingtreding wordt bepaald op de datum van inwerkingtreding van het decreet.

De Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media,

D. VAN MECHELEN

ADVIJS VAN DE RAAD VAN STATE

De raad van State, afdeling wetgeving, eerste kamer, op 27 maart 2000 door de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Vlaamse regering "betreffende de transactiesom inzake ruimtelijke ordening", heeft op 13 april 2000 het volgende advies gegeven :

Strekking en rechtsgrond van het ontwerp

Het om advies voorgelegde ontwerpbesluit geeft uitvoerig aan, en vindt rechtsgrond in, artikel 158, § 2, eerste lid, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Luidens dit artikelonderdeel bepaalt de Vlaamse regering het bedrag van de transactiesom bedoeld in artikel 158, § 1, eerste lid, van dat decreet, alsook de wijze en de « modaliteiten » van betaling ervan.

Onderzoek van de tekst

Artikel 1

Aangezien het ontworpen besluit geen betrekking heeft op de in artikel 1, 2°, omschreven misdrijven en de in die bepaling gegeven definitie niet nodig is voor een goed begrip van artikel 2, § 2, (dat in het huidige artikel 4 zou moeten worden geïncorporeerd - zie de opmerking bij artikel 2), kan de in de eerstgenoemde bepaling gegeven definitie worden geschrapt.

Artikel 2

Artikel 2 is als autonome bepaling overbodig en kan beter worden geïntegreerd in de artikelen 3 en 4, die alsdan dienen te worden vernummerd.

Indien op deze suggestie wordt ingegaan, kan de inleidende zin van de tot artikelen 2 en 3 vernummerde artikelen (huidige artikelen 3 en 4) respectievelijk als volgt luiden :

« Art. 2. Behoudens toepassing van artikel 3, wordt het bedrag van de transactiesom voor de regulariseerbare misdrijven als volgt berekend : (...) »;

« Art. 3. Onverminderd de toepassing van de artikelen 87 tot en met 91 van het decreet, wordt het bedrag van de transactiesom voor een misdrijf waarvan bewezen is dat het een regulariseerbaar misdrijf is geworden na een wijziging van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, de plannen van aanleg, de krachtens het decreet vastgestelde verordeningen of de voorschriften van een verkavelingsvergunning, of na de invoering bij decreet van een afwijkingsregeling op de normale bestemming, als volgt berekend : (...) ».

#### Artikelen 3 en 4

1. De huidige artikelen 3 en 4 bepalen de berekeningswijze of de bedragen van de transactiesommen die voor de onderscheiden categorieën van reguliseerbare misdrijven kunnen worden opgelegd.

De onderscheiden die bij het bepalen van de transactiebedragen worden gemaakt of de identieke behandeling van wezenlijk verschillende situaties dienen, om niet in strijd te komen met het grondwettelijke beginsel van de gelijkheid en de niet-discriminatie, te berusten op een redelijke verantwoording die verband houdt met de doelstellingen nagestreefd in de regelgeving betreffende de stedenbouw en de ruimtelijke ordening en die met die doelstellingen evenredig is. In de zich in het administratief dossier bevindende nota aan de Vlaamse regering wordt weliswaar op een afdoende wijze verantwoord waarom, op het vlak van de hoogte van de transactiesommen, globaal genomen een onderscheid moet worden gemaakt tussen, enerzijds, de in artikel 3, eerste lid, bedoelde misdrijven en, anderzijds, de in artikel 4 bedoelde misdrijven. Er wordt in die nota evenwel geen verantwoording gegeven voor de binnen die twee artikelen zelf gemaakte onderscheiden of voor de identieke behandeling van wezenlijk verschillende categorieën van misdrijven.

Nochtans is de verantwoording van tal van die onderscheiden of identieke behandelingen op het eerste gezicht niet duidelijk. Zo kunnen, onder meer, met betrekking tot de in de artikelen 3 en 4 voorkomende rubrieken, de volgende vragen worden gesteld.

— waarom wordt, bij voorbeeld, voor woongelegenheden, kantoren en hiermee gelijkgestelde gebouwen, het criterium van de kubieke meter als berekeningsbasis gehanteerd, terwijl voor de agrarische en de industriële constructies (2°) het aantal vierkante meter als maatstaf genomen wordt ?

— waarom geldt enkel voor de sloopwerken (3°) en voor het vellen van hoogstammige bomen (6°) een maximumbedrag van de transactiesom ?

— waarom is voor het illegaal optrekken van agrarische en industriële constructies (2°) hetzelfde tarief van toepassing als, bij voorbeeld, voor een reliëfwijziging (7°) of voor het doorvoeren van een vergunningsplichtige functiewijziging (9°) ?

— waarom vallen, bij voorbeeld, het verbouwen en het uitbreiden van woongelegenheden, agrarische constructies en industriegebouwen niet onder het 1° en 2°, en dus noodzakelijkerwijze onder het 11°, waardoor de transactiesom maximaal 50.000 frank kan bedragen ?

Voorts rijst de vraag waarom voor een aantal misdrijven de transactiesom op dezelfde wijze wordt berekend ongeacht ze onder de toepassing vallen van artikel 3, eerste lid, dan wel van artikel 4 van het ontworpen besluit. Die gelijke behandeling staat haaks op de in de voornoemde nota aan de Vlaamse regering opgenomen verantwoording van de differentiatie tussen de artikelen 3 en 4.

Tot slot is het de vraag of in het 11° van de artikelen 3, eerste lid, en 4, door de verwijzing naar het impact op de ruimtelijke ordening en de omgeving, wel een voldoende objectiveerbare maatstaf wordt aangereikt waarop kan worden gesteund om de hoegrootheid van de transactiesom te bepalen. Indien men, conform artikel 158, § 1, van het decreet van 18 mei 1999 aanneemt dat, om aanleiding te kunnen geven tot een vergelijk, de werken, handelingen of wijzigingen in aanmerking dienen te komen voor een regularisatievergunning, ligt hierin noodzakelijkerwijze ook het vereiste besloten dat deze niet een dermate "impact op de ruimtelijke ordening en de onmiddellijke omgeving" zullen mogen hebben dat zij toch niet vergunbaar zouden zijn.

Conclusie is dan ook dat het aanbevolen kan worden om in een aan het ontwerp toe te voegen verslag aan de Vlaamse regering verduidelijking te verschaffen omtrent de in de artikelen 3 en 4 gehanteerde criteria tot het bepalen van de hoogte van de transactiesom.

2. In artikel 3, tweede lid, wordt bepaald hoe de vloeroppervlakte en de bruto vloeroppervlakte moeten worden berekend. De bepaling moet logischerwijze ook gelden voor artikel 4, waar dezelfde begrippen worden gebruikt. Het kan dan ook aanbeveling verdienen deze bepaling onder te brengen in een afzonderlijke bepaling die gemeenschappelijk is voor de in de artikelen 3 en 4 beoogde gevallen. Dat artikel zou dan moeten worden ingevoegd na het huidige artikel 4.

#### Artikel 5

Krachtens artikel 5, tweede lid, worden de bedragen, verkregen na toepassing van de in artikel 5, eerste lid, bedoelde indexeringsformule, naar de hogere eenheid afgerond.

De regering zal moeten nagaan of deze manier van « afronden » ongewijzigd kan worden behouden ingeval de bedragen in het ontwerp, die nu nog in Belgische frank worden vermeld, in euro zullen worden uitgedrukt.

#### Artikel 6

1. Indien wordt ingegaan op de opmerking die bij artikel 2 werd gemaakt, zal de verwijzing, in artikel 6, § 1, eerste lid, 2°, naar respectievelijk paragraaf 1 en paragraaf 2 van artikel 2 moeten worden vervangen door een verwijzing naar respectievelijk artikel 2 en artikel 3.

2. In artikel 6, § 1, eerste lid, 5°, c), worden de woorden "de aanvrager van het vergelijk" beter vervangen door de woorden "diegene waaraan het voorstel tot vergelijk wordt gericht".

3. Men schrijve in de eerste volzin van artikel 6, § 1, tweede lid, "haar toestemming" in plaats van "zijn toestemming" en in de derde volzin van die bepaling "ingestemd" in plaats van "toegestemd".

#### Slotopmerking

Het ontwerpbesluit zal in de plaats komen van het koninklijk besluit van 4 februari 1975 tot wijziging van het koninklijk besluit van 13 november 1972 betreffende de transactiesommen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw. Het verdient dan ook aanbeveling om dit besluit uitdrukkelijk op te heffen.

De kamer was samengesteld uit :

de heren :

A. Beirlaen, kamervoorzitter;

M. Van Damme, J. Smets, staatsraden;

G. Schrans, E. Wymeersch, assessoren van de afdeling wetgeving;

Mevr. A. Beckers, griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de heer P. Depuydt, eerste auditeur. De nota van het coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de heer T. De Waele, adjunct-referendaris.

De Griffier,

Beckers.

De voorzitter,

A. Beirlaen.

**5 MEI 2000. — Besluit van de Vlaamse regering  
betreffende de transactiesom inzake ruimtelijke ordening**

De Vlaamse regering,

Gelet het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid op artikel 158, § 2;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 8 maart 2000;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de Begroting, gegeven op 29 maart 2000;

Gelet op de beraadslaging van de Vlaamse regering op 24 maart 2000, betreffende de aanvraag om advies bij de Raad van State binnen een maand;

Gelet op het advies van de Raad van State, gegeven op 13 april 2000, met toepassing van artikel 84, eerste lid, 1°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media,

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° decreet : het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

2° regulariseerbaar misdrijf : een misdrijf, bedoeld in artikel 146 van het decreet, dat bestaat in het uitvoeren van werken of het verrichten of voortzetten van handelingen of wijzigingen die geen inbreuk plegen op de ruimtelijke uitvoeringsplannen of plannen van aanleg of op de uitvoering van de krachtens het decreet vastgestelde verordeningen of op de voorschriften van een verkavelingsvergunning en die in aanmerking komen voor de afgifte van de vereiste vergunning;

3° transactiesom : de transactiesom, bedoeld in Titel V, Hoofdstuk I, afdeling 6 van het decreet.

**Art. 2.** Behoudens toepassing van artikel 3, wordt het bedrag van de transactiesom voor een regulariseerbaar misdrijf als volgt berekend :

1° voor het bouwen, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van woongelegenheden, kantoren of hiermee gelijkgestelde gebouwen : 40 frank per kubieke meter, buitenmaats gemeten;

2° voor het bouwen, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van constructies voor landbouw- of industriedoeleinden : 40 frank per vierkante meter bruto vloeroppervlakte;

3° voor het slopen : 40 frank per vierkante meter grondoppervlakte, met een minimum van 4.000 frank;

4° voor het oprichten van afsluitingen : 40 frank per strekkende meter;

5° voor het leggen van funderingen of verharde oppervlakten : 40 frank per vierkante meter grondoppervlakte;

6° voor het vellen van hoogstammige bomen zoals bedoeld in artikel 99, § 1, 3°, van het decreet : 1.000 frank per boom;

7° voor het wijzigen van het reliëf van de bodem zoals bedoeld in artikel 99, § 1, 4°, van het decreet : 20 frank per vierkante meter;

8° voor werken, handelingen of verrichtingen zoals bedoeld in artikel 99, § 1, 5°, van het decreet : 40 frank per vierkante meter gebruikte oppervlakte;

9° voor functiewijzigingen, bedoeld in artikel 99, § 1, 6° van het decreet : 40 frank per vierkante meter bruto vloeroppervlakte;

10° voor het wijzigen van het aantal woongelegenheden, bedoeld in artikel 99, § 1, 7° : 40 frank per vierkante meter bruto vloeroppervlakte;

11° voor alle andere werken, handelingen of verrichtingen die hierboven niet speciaal zijn vermeld, met uitzondering van die bedoeld in artikel 99, § 1, 2° van het decreet : 2.000 frank tot 50.000 frank naar gelang de impact van de werken, handelingen of verrichtingen op de ruimtelijke ordening en de onmiddellijke omgeving.

**Art. 3.** Onverminderd de toepassing van artikel 87 tot en met 91 van het decreet, wordt het bedrag van de transactiesom voor een misdrijf betreft waarvan bewezen is dat het een regulariseerbaar misdrijf is geworden na een wijziging van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, de plannen van aanleg, de krachtens het decreet vastgestelde verordeningen of de voorschriften van een verkavelingsvergunning, of na de invoering bij decreet van een afwijkingsregeling op de normale bestemming, als volgt berekend :

1° voor het bouwen of herbouwen van woongelegenheden, kantoren of hiermee gelijkgestelde gebouwen : 100 frank per kubieke meter, buitenmaats gemeten;

2° voor het bouwen of herbouwen van constructies voor landbouw- of industriedoeleinden : 100 frank per vierkante meter bruto vloeroppervlakte;

3° voor het slopen : 40 frank per vierkante meter grondoppervlakte, met een minimum van 4.000 frank;

4° voor het oprichten van afsluitingen : 100 frank per strekkende meter;

5° voor het leggen van funderingen of verharde oppervlakten : 100 frank per vierkante meter grondoppervlakte;

6° voor het vellen van hoogstammige bomen zoals bedoeld in artikel 99, § 1, 3°, van het decreet : 1.000 frank per boom;

7° voor het wijzigen van het reliëf van de bodem zoals bedoeld in artikel 99, § 1, 4°, van het decreet : 50 frank per vierkante meter;

8° voor werken, handelingen of verrichtingen zoals bedoeld in artikel 99, § 1, 5° van het decreet : 100 frank per vierkante meter gebruikte oppervlakte;

9° voor functiewijzigingen, bedoeld in artikel 99, § 1, 6° van het decreet : 100 frank per vierkante meter bruto vloeroppervlakte;

10° voor het wijzigen van het aantal woongelegenheden, bedoeld in artikel 99, § 1, 7° : 40 frank per vierkante meter bruto vloeroppervlakte;

11° voor alle andere werken, handelingen of verrichtingen die hierboven niet speciaal zijn vermeld : 5.000 frank tot 125.000 frank.

**Art. 4.** Voor de toepassing van artikel 2 en 3 wordt de vloeroppervlakte berekend over de verschillende bouwlagen van een constructie. De bruto vloeroppervlakte wordt buitenmaats berekend.

**Art. 5.** De in artikel 2 en 3 vermelde bedragen worden vanaf 2001 jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van het cijfer van de gezondheidsindex volgens de onderstaande formule :

$$\text{Nieuw bedrag} = \frac{\text{basisbedrag} \times \text{gezondheidsindex van de maand december voorafgaand aan de maand januari waarin de aanpassing plaatsvindt}}{104,02 \text{ (= gezondheidsindex december 1999)}}$$

De bedragen, verkregen na de toepassing van de formule, worden naar de hogere eenheid afgerond.

**Art. 6.** § 1. De stedenbouwkundige inspecteur stelt een schriftelijk voorstel van vergelijk op. Dit voorstel van vergelijk bevat :

- 1° een beschrijving van het regulariseerbaar misdrijf,
- 2° de vermelding of het een regulariseerbaar misdrijf betreft zoals bedoeld in hetzij artikel 2, hetzij artikel 3. In dit laatste geval wordt vermeld welke wijziging van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, de plannen van aanleg, de krachtens het decreet vastgestelde verordeningen of de voorschriften van een verkavelingsvergunning, of welke decretaal ingevoerde afwijkingsregeling het misdrijf regulariseerbaar hebben gemaakt;
- 3° de gehanteerde berekeningswijze;
- 4° de vermelding van de datum waarop de vergunningverlenende overheid toestemde met het vergelijk;
- 5° een overschrijvingsformulier dat de volgende gegevens bevat :
  - a) het bedrag van de transactiesom;
  - b) het rekeningnummer van het grondfonds;
  - c) de naam en het adres van de overtreder waaraan het voorstel tot vergelijk wordt gericht;
  - d) een uniek volgnummer.

De stedenbouwkundige inspecteur verzoekt de vergunningverlenende overheid schriftelijk om haar toestemming met het voorstel van vergelijk. De vergunningverlenende overheid deelt binnen zestig dagen na het verzenden van het verzoek aan de stedenbouwkundige inspecteur mee of ze instemt met het verzoek. Wanneer binnen deze termijn niet werd geantwoord, wordt de vergunningverlenende overheid geacht te hebben ingestemd.

De stedenbouwkundige inspecteur stuurt het voorstel naar de aanvrager van het vergelijk met het verzoek de transactiesom te betalen met het bijgevoegde overschrijvingsformulier. Gelijktijdig verstuurt hij een afschrift van het voorstel en van het overschrijvingsformulier aan de rekenplichtige van het grondfonds.

§ 2. Het voorstel van vergelijk vervalt indien de overtreder het bedrag van de transactiesom niet heeft betaald binnen een termijn van zes maanden na het voorstel van vergelijk.

**Art. 7.** Het koninklijk besluit van 13 november 1972 betreffende de transactiesommen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw wordt opgeheven.

**Art. 8.** Dit besluit treedt in werking op 1 mei 2000.

**Art. 9.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 5 mei 2000.

De minister-president van de Vlaamse regering,  
P. DEWAELE

De Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media,  
D. VAN MECHELEN

—  
TRADUCTION

F. 2000 — 1212

[C — 2000/35500]

**5 MAI 2000. — Arrêté du Gouvernement flamand  
relatif aux sommes transactionnelles en matière d'aménagement du territoire**

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire, notamment l'article 158, § 2;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 8 mars 2000;

Vu l'accord du Ministre flamand ayant le Budget dans ses attributions, donné le 29 mars 2000;

Vu la délibération du Gouvernement flamand du 24 mars 2000 relative à la demande d'avis auprès du Conseil d'Etat endéans le mois;

Vu l'avis du Conseil d'Etat donné le 13 avril 2000 en application de l'article 84, premier alinéa, 1° des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat,

Sur la proposition du Ministre flamand de l'Economie, de l'Aménagement du Territoire et des Médias,

Après délibération,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Au sens du présent arrêté on entend par :

1° décret : le décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire;

2° infraction pouvant être régularisée : une infraction telle que visée à l'article 146 du décret qui consiste à l'exécution de travaux ou l'accomplissement ou la poursuite d'opérations ou de modifications qui sont contraires aux plans d'exécution spatiale ou plans d'aménagement ou à l'exécution de règlements établis en vertu du décret ou aux prescriptions de lotissement et qui entrent en ligne de compte pour la délivrance du permis requis;

3° somme transactionnelle : la somme transactionnelle telle que visé au Titre V, Chapitre I, section 6 du décret;

**Art. 2.** Sans préjudice de l'application de l'article 3, l'amende transactionnelle pour une infraction pouvant être régularisée s'élève :

1° pour la construction, la reconstruction, la transformation ou l'extension d'habitations, de bureaux ou de bâtiments à destination y assimilée : à 40 francs par mètre cube, mesuré à l'extérieur;

2° pour la construction, la reconstruction, la transformation ou l'extension de constructions utilisées à des fins agricoles et industrielles : à 40 francs par mètre carré de surface brute;

3° pour la démolition : à 40 francs par mètre carré de surface, avec un minimum de 4.000 francs;

4° pour le placement de clôtures : à 40 francs par mètre courant;

5° pour la pose de fondations ou de revêtements : à 40 francs par mètre carré de surface;

6° pour l'abattage d'un arbre à haute tige tel que visé à l'article 99, § 1, 3° du décret : à 1.000 francs par arbre;

7° pour la modification du relief du terrain naturel telle que visée à l'article 99, § 1, 4° du décret : à 20 francs par mètre carré;

8° pour les travaux, les actes et les opérations tels que visés à l'article 99, § 1, 5° du décret : à 40 francs par mètre carré de surface utilisée;

9° pour les modifications fonctionnelles telles que visées à l'article 99, § 1, 6° du décret : à 40 francs par mètre carré de surface brute;

10° pour la modification du nombre d'habitations telle que visée à l'article 99, § 1, 7° du décret : à 40 francs par mètre carré de surface brute;

11° pour tous autres travaux, actes ou opérations autres que ceux mentionnés ci-dessus, à l'exception de ceux visés à l'article 99, § 1, 2° du décret : de 2.000 à 50.000 francs en fonction de l'impact de ces travaux, actes et opérations sur l'aménagement du territoire et les environs immédiats.

**Art. 3.** Sans préjudice de l'application de l'article 87 jusque et y compris 91 du décret, l'amende transactionnelle d'une infraction dont il a été prouvée qu'elle est devenue une infraction pouvant être régularisée suite à une modification des plans d'exécution spatiale, des plans d'aménagement, des prescriptions établies en vertu du décret ou des prescriptions de lotissement ou après l'introduction décrétole d'un règlement de dérogation à l'affectation normale, est calculée de la façon suivante :

1° pour la construction, la reconstruction, la transformation ou l'extension d'habitations, de bureaux ou de bâtiments à destination y assimilée : à 100 francs par mètre cube, mesuré à l'extérieur;

2° pour la construction ou la reconstruction de constructions utilisées à des fins agricoles et industrielles : à 100 francs par mètre carré de surface brute;

3° pour la démolition : à 40 francs par mètre carré de surface, avec un minimum de 4.000 francs;

4° pour le placement de clôtures : à 100 francs par mètre courant;

5° pour la pose de fondations ou de revêtements : à 100 francs par mètre carré de surface;

6° pour l'abattage d'un arbre à haute tige tel que visé à l'article 99, § 1, 3° du décret : à 1.000 francs par arbre;

7° pour la modification du relief du terrain naturel telle que visée à l'article 99, § 1, 4° du décret : à 50 francs par mètre carré;

8° pour les travaux, les actes et les opérations tels que visés à l'article 99, § 1, 5° du décret : à 100 francs par mètre carré de surface utilisée;

9° pour les modifications fonctionnelles telles que visées à l'article 99, § 1, 6° du décret : à 100 francs par mètre carré de surface brute;

10° pour la modification du nombre d'habitations telle que visée à l'article 99, § 1, 7° du décret : à 40 francs par mètre carré de surface brute;

11° pour tous autres travaux, actes ou opérations non mentionnés ci-dessus : de 5.000 à 125.000 francs.

**Art. 4.** En ce qui concerne l'application des articles 2 et 3, la surface est calculée sur les différents étages de la construction. La superficie est calculée à l'extérieur.



**Art. 5.** A partir de l'an 2001 les montants visés aux articles 2 et 3 seront adaptés annuellement à l'évolution de l'indice de santé selon la formule suivante :

$$\text{Montant nouveau : } \frac{\text{montant de base} \times \text{indice de santé du mois de décembre précédant le mois de janvier de l'adaptation}}{104,02 \text{ (indice de santé de décembre 1999)}}$$

Les montants calculés sur base de la formule précitée seront arrondis à l'unité supérieure.

**Art. 6.** § 1<sup>er</sup>. L'inspecteur urbaniste établit une proposition de compromis écrite. Ladite proposition de compromis comprend :

- 1° une description de l'infraction pouvant être régularisée;
- 2° la mention s'il s'agit ou non d'une infraction telle que visée soit à l'article 2, soit à l'article 3. Dans ce dernier cas, il sera fait mention de la modification des plans d'exécution spatiale, des plans d'aménagement, des prescriptions établies en vertu du décret ou des prescriptions de lotissement ou du règlement décretaire de dérogation qui est à la base de la régulation de l'infraction;
- 3° le mode de calcul appliqué;
- 4° l'indication de la date à laquelle l'autorité ayant délivré le permis s'est ralliée au compromis;
- 5° un virement contenant les données suivantes :
  - a) le montant de la somme transactionnelle;
  - b) le numéro de compte du fond foncier;
  - c) le nom et l'adresse du contrevenant ayant reçu la proposition de compromis;
  - d) un numéro de suite unique.

L'inspecteur urbaniste sollicite par écrit l'accord de l'autorité devant délivrer le permis avec la proposition de compromis. Dans un délai de soixante jours suivant l'envoi de cette demande à l'inspecteur urbaniste, l'autorité qui délivre le permis lui communique son accord ou son désaccord. A défaut d'une réponse dans le délai prescrit, la réponse de l'autorité qui délivre le permis est réputée être favorable.

L'inspecteur urbaniste transmet la proposition au demandeur du compromis tout en lui demandant de payer le montant de la somme transactionnelle en utilisant le virement donné en annexe. En même temps, il transmet une copie de la proposition et du virement au comptable du Fonds foncier.

§ 2. La proposition de compromis ne compte plus si le contrevenant n'a pas payé la somme transactionnelle dans le délai de six mois suivant la formulation de la proposition de compromis.

**Art. 7.** L'arrêté royal du 13 novembre 1972 relatif aux sommes transactionnelles en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme est abrogé.

**Art. 8.** Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2000.

**Art. 9.** Le ministre flamand ayant l'Aménagement du Territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 5 mai 2000.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
P. DEWAELE

Le Ministre flamand de l'Economie, de l'Aménagement du Territoire et des Médias,  
D. VAN MECHELEN



N. 2000 — 1213

[C — 2000/35511]

**5 MEI 2000. — Besluit van de Vlaamse regering betreffende de adviesverlening inzake aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen**

De Vlaamse regering,

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd door het decreet van 26 april 2000, inzonderheid op artikel 111 en 193, § 2;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 20 maart 2000;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, gemotiveerd door de omstandigheid dat het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening in werking treedt op 1 mei 2000; dat dit uitvoeringsbesluit dan klaar dient te zijn, aangezien de adviesverlening onmiddellijk volgens dat decreet geregeld wordt; dat na het advies van de Raad van State er nog tijd beschikbaar dient te zijn voor de aanpassing van het besluit aan dat advies;

Gelet op het advies van de Raad van State, gegeven op 25 april 2000, met toepassing van artikel 84, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media;

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** In dit besluit wordt verstaan onder :

- 1° ruimtelijk kwetsbare gebieden :
  - a) de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuureservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, agrarische gebieden met bijzondere waarde, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de met al deze gebieden vergelijkbare gebieden, aangeduid op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen;