

2) Zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist :

a) bevoegde overheid : betekent de gemeentelijke autoriteiten in samenwerking met de administratie Ruimtelijke Ordening en de minister;

b) ordening van het gebied : het geven van een verantwoorde structuur aan het gebied;

c) zolang (...) niet heeft beslist : dit betekent dat eens de bevoegde overheid over de ordening van het gebied heeft beslist, overeenkomstig die beslissing bouw- en verkavelingsaanvragen voor andere projecten dan groepswooningbouw kunnen worden toegestaan. Van dat ogenblik af vervalt derhalve de eis « groepswooningbouw » en kunnen ook particuliere aanvragen worden goedgekeurd. Een formele beslissing omtrent de ordening van het gebied is evenwel steeds vereist.

Naargelang de wijze waarop de overheid zich formeel over de ordening van een woonuitbreidingsgebied uitspreekt kunnen volgende gevallen zich voordoen :

1. De ordening is gekend zodra een B.P.A. is goedgekeurd bij ministerieel besluit. Van dan af vervalt de vereiste van groepswooningbouw en kunnen vergunningen worden afgeleverd overeenkomstig de bepalingen van het B.P.A. De ordening is ook gekend zodra een gemeentelijk RUP in uitvoering van het gemeentelijk structuurplan bij besluit van de bestendige deputatie of in voorkomend geval bij ministerieel besluit is goedgekeurd.

2. De overheid kan eveneens over de ordening van het gebied beslissen in het kader van een verkavelingsplaanvraag. Indien het woonuitbreidingsgebied niet voorkomt op de atlas van de vrij te ontwikkelen woonuitbreidingsgebieden veronderstelt de afgifte van een verkavelingsvergunning een voorafgaand principieel akkoord voor de ontwikkeling (zie omzendbrief RO 2002/03 in verband met het opmaken van een gemeentelijke woonbehoeftestudie en het ontwikkelen van woonuitbreidingsgebieden met of zonder woonbehoeftestudie). Desgevallend beperkt de verkaveling zich tot het gedeelte waarvoor het principieel akkoord voor ontwikkeling werd verleend.

3. Bij uitzondering kan een bouwaanvraag of verkavelingsaanvraag die slechts betrekking heeft op enkele restpercelen worden aanvaard.

Brussel, 25 oktober 2002.

D. VAN MECHELEN,

Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening



[C - 2002/36441]

**25 OKTOBER 2002. — Omzendbrief RO/2002/03 in verband met het opmaken van een gemeentelijke woonbehoeftestudie en het ontwikkelen van woonuitbreidingsgebieden met of zonder woonbehoeftestudie**

Deze omzendbrief is bestemd voor :

- colleges van burgemeester en schepenen
- de provinciebesturen.
- de gewestelijke planologische ambtenaren

**SITUERING.**

Deze omzendbrief vervangt de omzendbrief RO 97/03 in verband met het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden en het opmaken van een gemeentelijke woonbehoeftestudie. Hierin werden voorwaarden gesteld aan de ontwikkeling van een woonuitbreidingsgebied. Deze voorwaarde, in de vorm van een woonbehoeftestudie, werd niet ruimtelijk gedifferentieerd over Vlaanderen.

Een doordacht ruimtelijk beleid vereist dat het ontwikkelen van woonuitbreidingsgebieden in de gemeente wordt gekaderd in het gemeentelijk beleid. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, als gemeentelijk beleidsplan, is het document waarin de gemeente het gewenste woonbeleid in relatie tot de gewenste ruimtelijke structuur uitwerkt. Conform de omzendbrief RO 97/02 over het gemeentelijk structuurplanningsproces wordt het gewenste woonbeleid ondersteund door een woonbehoeftestudie.

Daarbij blijft het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen de bredere basis vormen voor het voeren van een kwalitatief ruimtelijk woonaanbodbeleid. Ter ondersteuning van het principe « Vlaanderen, open en stedelijk » worden de aanvragen, die volgens deze omzendbrief RO/2002/02 worden behandeld en waardoor een bijkomend woonaanbod wordt gecreëerd, getoetst aan de 60/40 verhouding die ter zake werd opgenomen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Dit betekent concreet dat de 60/40 verhouding van bijkomende woningen tussen het stedelijk gebied en het buitengebied op Vlaams niveau bewaakt blijft ter vrijwaring van het buitengebied.

Teneinde de resultaten van het R.S.V. op het terrein ter zake evenwel te versnellen en ook effectief een specifiek aanbodbeleid voor wonen te realiseren, kan over de ontwikkeling van een woonuitbreidingsgebied tevens onder welomlijnde criteria, vooruitlopend op het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, worden beslist zonder dat daartoe een gemeentelijke woonbehoeftestudie is vereist. :

De opmaak van een woonbehoeftestudie of het verkrijgen van een principieel akkoord zijn niet vereist indien de overheid over de ordening van het gebied reeds beslist heeft in het kader van een goedgekeurd BPA, een goedgekeurde verkavelingsvergunning of een verleende stedenbouwkundige vergunning.

De opmaak van een woonbehoeftestudie is tevens niet vereist, maar wel het verkrijgen van een principieel akkoord, indien is voldaan aan de criteria en flankerende maatregelen die verder in deze omzendbrief zijn opgenomen. Indien het gebied is opgenomen in de atlas van de vrij te ontwikkelen woonuitbreidingsgebieden is tevens een vrijstelling van het verkrijgen van het principieel akkoord voorzien.

Deze omzendbrief regelt tenslotte de dossiersamenstelling en de te volgen procedure voor de goedkeuring van de woonbehoeftestudie of het verkrijgen van dit principieel akkoord.

## 1. ONTWIKKELING VAN EEN WOONUITBREIDINGSGEBIED MET WOONBEHOEFTESTUDIE.

De gemeentelijke woonbehoeftestudie wordt door de gemeente voorgelegd in het kader van :

1° het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, dat wordt vastgesteld conform het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de omzendbrief RO 97/02 over het gemeentelijk structuurplanningsproces;

2° het artikel 5.1.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 inzake de voorschriften van de gewestplannen « De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor. »

Een gemeentelijke woonbehoeftestudie wordt voorgelegd ter verantwoording van het ontwikkelen van bijkomende woongelegenheden in woonuitbreidingsgebied door middel van :

- een verkaveling die aanleg van nieuwe infrastructuur vereist;
- het voorzien van groepswooningbouw;
- de opmaak van een BPA.

### 1.1. Inhoud van de gemeentelijke woonbehoeftestudie.

De studie omvat naast kwantitatieve en kwalitatieve gegevens ook een beleidsvisie en omvat essentieel volgende delen :

Kwantitatieve gegevens :

- raming van de behoefte (10 à 15 jaar);
- inventaris van het aanbod;
- confrontatie van behoefte en aanbod.

Kwalitatieve gegevens :

- ruimtelijke elementen voor het gemeentelijk huisvestingsbeleid : goedgekeurde BPA's voor het woongebied, voorziene projecten van de sociale sector (vb. bejaardenhuisvesting), woningdifferentiatie,...;
- elementen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid : relatie tot voorzieningen die de woonfunctie ondersteunen, uitrustingsniveau, openbare ruimten,...;
- aandacht voor inbreidingsprojecten, herbesteding van bestaande gebouwen en renovatie en vernieuwbouw van woningen van slechte kwaliteit.

Beleidsvisie :

- prioriteitenbepaling m.b.t. het ontwikkelen van bijkomende ruimte voor woningbouw (w.o. woonuitbreidingsgebied), met inbegrip van maatregelen van fasering gebaseerd op een aanzet van globale visie op wonen in de gemeente;
- beleidsbeslissing van de gemeente i.v.m. de studie.

### 1.2. Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

De kwantitatieve en kwalitatieve elementen van de woonbehoeftestudie leveren het basismateriaal voor het opstellen van de bestaande ruimtelijke structuur en de prognose van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (informatief gedeelte). De aanzet tot visievorming in de gemeentelijke woonbehoeftestudie maakt onderdeel uit van de visie op de ruimtelijke structuur in de gemeente die past binnen het indicatief gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De prioriteitenbepaling behoort essentieel tot het bindend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

### 1.3. Kwantitatieve elementen.

De kwantitatieve elementen van de gemeentelijke woonbehoeftestudie omvatten de behoefteraming, de inventaris van het aanbod en een confrontatie van behoefte en aanbod.

#### 1.3.1. Behoefteraming.

Bij de behoefteberekening wordt in het kader van de woonbehoeftestudie in eerste instantie uitgegaan van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden ten gevolge van de aangroei van gezinnen. De behoefte aan bijkomende woongelegenheden in een bepaalde periode wordt berekend door het verschil te nemen tussen het geraamde aantal huishoudens op het einde van de periode, vermenigvuldigd met de gewenste frictieleegestand, en het aantal gezinnen in het begin van de periode. Hierbij wordt de frictieleegestand gedefinieerd als de leegstand die noodzakelijk is om de woningmarkt naar behoren te doen functioneren. De noodzakelijke frictieleegestand wordt geschat op 2,5 à 3,5 %, afhankelijk van de migratiedruk.

Bij het bepalen van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden dient de gemeente uit te gaan van de ontwikkeling van de eigen bevolking, de zgn. gesloten bevolkingsprognose. Op deze resultaten kan een correctie worden doorgevoerd in functie van de woonbehoeften en migraties op arrondissementeel niveau. Voor specifieke situaties zoals bijvoorbeeld grensmigratie of pensioenmigratie aan de kust kunnen eveneens correcties worden doorgevoerd. Iedere correctie moet echter ten volle worden verantwoord. Voor die gemeenten die gedeeltelijk gelegen zijn in het stedelijk gebied wordt een onderscheid gemaakt tussen het stedelijk gebied gedeelte en het buitengebied gedeelte zowal voor het aanbod als de behoefte.

#### 1.3.2. Het aanbod aan bouw mogelijkheden in de gemeente.

Deze gegevens kunnen worden geput uit de inventaris van de onbebouwde percelen. De inventaris is tweeledig : enerzijds is er de inventaris van de onbebouwde kavels in niet-ervallen verkavelingen, anderzijds is er de inventaris van onbebouwde percelen in woongebied gelegen volgens een plan van aanleg. De omzendbrief RO/96/07 in verband met de inventarissen van onbebouwde percelen geeft aan op welke manier deze gegevens worden verzameld.

Met het oog op de woonbehoeftestudie wordt de inventaris verwerkt om een beeld van het aanbod aan bouw mogelijkheden in de gemeente te verkrijgen. Volgende stappen worden onderscheiden.

### 1.3.3. : Cartografische inventaris van het aanbod.

In het kader van een woonbehoeftestudie is het aangewezen dat de gemeente een cartografische inventaris opstelt. De inventaris van het aanbod omvat het bestaande woningpatrimonium en het aanbod aan potenties voor wonen.

#### 1.3.3.1. Het bestaand woningpatrimonium

In principe wordt er vanuit gegaan dat het aantal bewoonde woongelegenheden in een bepaald jaar gelijk is aan het aantal gezinnen. De studie kan een differentiatie omvatten over grootte en type van woongelegenheden in de gemeente. Tevens bevat ze gegevens over de leegstand van woongelegenheden in de gemeente. Gebieden met veel leegstand worden cartografisch weergegeven.

#### 1.3.3.2. Het potentieel woningaanbod

In een cartografische inventaris worden alle vrijliggende gronden aangeduid met hun juridische en bestaande toestand (goedgekeurde verkavelingen, bijzondere plannen van aanleg of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, woongebied, woonuitbreidingsgebied, woonreservegebied). Deze gegevens worden zowel op kaart als in een samenvattende tabel weergegeven.

De effectieve bouw mogelijkheden in een ingesloten gebied kunnen op eenvoudige wijze bekomen worden door de oppervlakte ervan te vermenigvuldigen met de minimale woningdichtheden van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. De op deze wijze bekomen resultaten kunnen desgevallend worden verfijnd door een ontwerpmatig onderzoek van de reële bouw mogelijkheden. Daarnaast worden de beschikbare gegevens van de inventaris van de onbebouwde percelen mee in rekening gebracht. Tenslotte worden tevens de gebouwen of terreinen die hun vroegere gebruikswaarde hebben verloren mee in rekening gebracht. Voor deze sites wordt onderzocht in hoeverre zij in aanmerking komen voor het creëren van bijkomende woongelegenheden. Enkel indien een bestemmingswijziging naar woongebied opportuun is worden deze in het aanbod in rekening gebracht.

### 1.3.4. Confrontatie tussen behoefte en aanbod.

De behoefte aan bijkomende woongelegenheden zoals bepaald in punt 1.3.1 wordt geconfronteerd met het aanbod aan bouw mogelijkheden zoals bepaald in punt 1.3.2. Daarbij kan worden rekening gehouden met het feit dat minimum 30 % van de bouw mogelijkheden op onbebouwde percelen gelegen aan de uitgeruste weg in een periode van tien jaar gerealiseerd zal worden zonder specifieke stimulerende maatregelen van de gemeente. Voor gemeenten met een actief grondbeleid kan dit cijfer van 30% eventueel worden bijgesteld. De realisatiegraden voor percelen gesitueerd in goedgekeurde verkavelingen zijn hoger en kunnen door middel van onderzoek naar realisaties in het recente verleden worden aangegeven. De behoefte ten gevolge van verwijderen of vervangen van moeilijk te renoveren woningen hoeft slechts in rekening te worden gebracht wanneer de nodige garanties voor realisatie worden aangegeven.

Wanneer de op deze wijze bekomen behoefte het aanbod overstijgt, kan worden beslist tot principiële ontwikkeling van een (of meerdere) woonuitbreidingsgebied(en).

### 1.4. Kwalitatieve elementen.

De woonbehoeftestudie motiveert de noodzaak tot ontwikkelen van een woonuitbreidingsgebied en verklaart de concrete aanleiding voor het project. Voor de kwalitatieve uitwerking wordt geput uit de tussentijdse documenten van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De concrete vraag voor ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied wordt onder meer gesitueerd in de ruimtelijke visie en aanzet tot gewenste ruimtelijke structuur.

### 1.5. Aangeven van prioriteiten voor het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden.

Op basis van de aanzet van ruimtelijke visie op huisvesting in de gemeente en de kwantitatieve gegevens kan er een prioriteitenlijst voor het aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden opgemaakt worden. De gemeente geeft hierbij aan welke woonuitbreidingsgebieden binnen welke periode prioritair worden aangesneden, welke dichtheden gehanteerd worden, hoeveel woongelegenheden er (per fase) zullen gerealiseerd worden.

### 1.6. Beleidsbeslissing van de gemeente.

Vanzelfsprekend vormen genoemde beleidselementen, de ruimtelijke visie op huisvesting en de prioriteiten voor het aansnijden van het woonuitbreidingsgebied het voorwerp van een goedkeuring door de gemeenteraad, na advies van de GÉCORO.

## 2. ONTWIKKELING VAN EEN WOONUITBREIDINGSGBIED ZONDER WOONBEHOEFTESTUDIE.

Een deel van of een geheel woonuitbreidingsgebied kan in bepaalde gevallen worden ontwikkeld zonder woonbehoeftestudie. Deze ontwikkeling kan indien voldaan wordt aan welbepaalde planologische criteria, bijhorende flankerende maatregelen en indien er geen interferentie optreedt met andere regelgeving. Hieronder worden deze voorwaarden verder geëxpliciteerd.

### 2.1. Planologische criteria.

#### 2.1.1. De ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied is inbreidingsgericht en/of kernversterkend.

2.1.1.1. Aan deze voorwaarde(n) is voldaan indien het woonuitbreidingsgebied gelegen is in een gemeente die integraal behoort (of zal behoren) tot het grootstedelijk, regionaalstedelijk of kleinstedelijk gebied. Vermits de gemeente en dus ook het woonuitbreidingsgebied gelegen is binnen de (hypothese van) afbakeningsperimeter van een stedelijk gebied past de ontwikkeling ervan perfect binnen de principes van het RSV.

2.1.1.2. Aan deze voorwaarde(n) is tevens voldaan indien het woonuitbreidingsgebied gelegen is in een gemeente die slechts gedeeltelijk gelegen is (of zal zijn) binnen het stedelijk gebied. Zolang het afbakeningsproces niet is opgestart, is niet met zekerheid geweten of het betrokken gebied zal gelegen zijn in het gedeelte van de gemeente dat tot het stedelijk gebied of tot het buitengebied zal behoren. Sluit het gebied echter aan bij de kern van het stedelijk gebied dan wordt het geacht te behoren tot het stedelijk gebied en is het inbreidingsgericht.

2.1.1.3. Aan deze voorwaarde(n) is tevens voldaan indien het gebied aansluit bij één of meerdere kernen van een hoofddorp en het gebied inbreidingsgericht is.

2.1.1.4. Aan deze voorwaarde(n) is tevens voldaan indien het gebied aansluit bij woonkern en het gebied inbreidingsgericht is.

2.1.1.5. Aan deze voorwaarde(n) is tevens voldaan indien het enkele restpercelen betreft of indien het percelen betreft die gelegen zijn langsheen een voldoende uitgeruste openbare weg en het project voor groepswoonbouw de ontsluiting van het achterliggende gebied niet in het gedrang brengt.

2.2. De ontwikkeling wordt gerealiseerd binnen de principes van het RSV.

- afhankelijk van de ligging van het woonuitbreidingsgebied in een gebied dat behoort tot het stedelijk gebied of in het gebied dat tot het buitengebied wordt gerekend, dient een minimale woningdichtheid van 25 wooneenheden per hectare, dan wel 15 wooneenheden per hectare te worden voorzien.
- de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied kadert in het algemeen mobiliteitsbeleid
- het woonuitbreidingsgebied is gemakkelijk en goed ontsluitbaar
- de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied geeft geen aanleiding tot lintbebouwing

2.3. Geen interferentie met andere regelgeving.

De ligging op zich is niet steeds een afdoend criterium om te beslissen of een woonuitbreidingsgebied al dan niet kan worden ontwikkeld. Zo kan vanuit een andere sector eveneens aanspraak worden gemaakt op dit gebied. Het is duidelijk dat geen interferentie mag ontstaan met andere regelgeving. Er dient bijgevolg nagegaan of het gebied bv. al dan niet gelegen is in een overstromingsgebied of habitatrichtlijngebied. In voorkomend geval dient het advies van respectievelijk de afdeling Water en de afdeling Natuur te worden ingewonnen.

2.4. Flankerende maatregelen.

Het gemeentebestuur toont aan op welke wijze ernaar wordt gestreefd, rekening houdend met de omvang van het woonuitbreidingsgebied, een gezonde mix te realiseren van normale kavels, sociale kavels (onder de marktprijs) en/of sociale huur- en of koopwoningen. Private en openbare initiatiefnemers (gemeente, intercommunale, OCMW en sociale huisvestingsmaatschappijen) worden in voorkomend geval gestimuleerd om de gewenste sociale mix gezamenlijk te realiseren.

Binnen het kader van de gemeentelijke autonomie dient het gemeentebestuur aan te tonen dat het ontradend optreedt tegen speculatieve doeleinden.

2.5. Het voorkomen op de atlas van de vrij te ontwikkelen woonuitbreidingsgebieden.

De woonuitbreidingsgebieden die voldoen aan de vooropgestelde criteria onder 2.1 tot en met 2.3. kunnen cartografisch worden aangeduid op een atlas van de vrij te ontwikkelen woonuitbreidingsgebieden.

Deze atlas wordt opgemaakt op initiatief van de Vlaamse regering.

### 3. PROCEDURE.

De woonuitbreidingsgebieden, die ofwel voorkomen op de atlas van de vrij te ontwikkelen woonuitbreidingsgebieden, en die ofwel de restpercelen en de percelen langsheen uitgeruste wegen (zie punt 2.1.1.5. ) vormen, kunnen zonder verdere procedure onmiddellijk worden ontwikkeld.

Voor de andere gebieden, waar de goedkeuring van een woonbehoeftestudie of het principiële akkoord voor de aansnijding van een woonuitbreidingsgebied zonder woonbehoeftestudie is vereist, verloopt de procedure als volgt :

#### 3.1. Dossiersamenstelling.

Indien een woonbehoeftestudie wordt voorgelegd, dient deze te voldoen aan de bepalingen van punt 1.1. van deze omzendbrief. Het dossier bevat steeds een beleidsuitspraak. De woonbehoeftestudie is derhalve vergezeld van de gemeenteraadsbeslissing houdende de goedkeuring ervan.

Indien een aanvraag tot principiële akkoord voor de ontwikkeling van een woonuitbreidingsgebied wordt voorgelegd, wordt als bijlage bij de gemeenteraadsbeslissing volgende documenten gevoegd :

- Een uittreksel van het gewestplan over het volledige grondgebied van de gemeente met aanduiding van het te ontwikkelen woonuitbreidingsgebied.
- Een overzichtskaart met aanduiding van de eventueel nog vrijliggende woongebieden (groter dan 1 ha), woonuitbreidingsgebieden en de reeds ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden.
- Een beknopte toelichtingsnota waarin het gemeentelijk woonbeleid wordt toegelicht en het project wordt gekaderd binnen de reeds genomen eigen planningsinitiatieven en/of de op een hoger niveau opgestarte of lopende planningsprocessen (vb. afbakeningsprocessen). Ingeval in de gemeente nog vrijliggende woongebieden voorkomen, wordt het gemeentelijk beleid voor deze gebieden kort specifiek toegelicht.
- Een rapport waarin de flankerende maatregelen (punt 2.4.) worden weergegeven.

#### 3.2. Procedureverloop.

De aanvraag voor een principiële akkoord voor een gehele of gedeeltelijke ontwikkeling van een woonuitbreidingsgebied of de goedkeuring van een woonbehoeftestudie wordt steeds gesteld bij gemeenteraadsbeslissing. Deze vraag kan zowel op eigen initiatief van het gemeentebestuur dan wel als gevolg van een particuliere vraag worden ingeleid.

De aanvraag wordt door het college van burgemeester en schepenen gelijktijdig voor advies overgemaakt aan de bestendige deputatie en de gewestelijk planologisch ambtenaar. De aanvraag wordt tegen ontvangstbewijs of aangetekend overgemaakt.

Na ontvangst van het dossier kijkt de planologisch ambtenaar na of bijkomende adviezen dienen te worden ingewonnen. In voorkomend geval worden deze binnen een termijn van 15 dagen ingewonnen door de gewestelijk planologisch ambtenaar. Indien geen advies wordt uitgebracht binnen een termijn van 30 dagen mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Binnen een termijn van 60 dagen wordt op initiatief van het gemeentebestuur een plenaire vergadering belegd. Deze vergadering mag niet vroeger dan 50 dagen na ontvangst van de aanvraag door de planologische ambtenaar worden belegd. Op deze vergadering wordt de gewestelijk planologisch ambtenaar en een afgevaardigde ambtenaar van de bestendige deputatie van het provinciebestuur uitgenodigd. In voorkomend geval kunnen ook de openbare en/of private initiatiefnemers worden gehoord op de plenaire vergadering.

Op deze vergadering wordt het initiatief besproken en de uitgebrachte adviezen medegedeeld. De aanvraag wordt tevens aan de hierboven vermelde planologische criteria getoetst. De gewestelijk planologisch ambtenaar kadert de aanvraag in de bestaande en/of lopende planningsprocessen op gemeentelijk niveau. De afgevaardigde ambtenaar van de bestendige deputatie kadert de aanvraag binnen het provinciaal ruimtelijk beleid.

Indien de provincie nog niet beschikt over een goedgekeurd structuurplan dan wordt maximum 30 dagen na de plenaire vergadering door de gewestelijk planologisch ambtenaar het verslag van de vergadering overgemaakt aan het gemeentebestuur, de bestendige deputatie en de minister. Dit verslag bevat een formele stellingname over het al dan niet ontwikkelen van het betreffende woonuitbreidingsgebied en besluit met het al dan niet geven van het principiële akkoord tot ontwikkeling.

Indien de provincie reeds beschikt over een goedgekeurd structuurplan dan wordt dit verslag binnen dezelfde termijn door de Bestendige Deputatie opgemaakt. Dit verslag bevat tevens de formele stellingname over het al dan niet ontwikkelen van het betreffende woonuitbreidingsgebied en besluit met het al dan niet geven van het principiële akkoord tot ontwikkelen.

### 3.3. Besluitvorming.

Het verslag van de plenaire vergadering bevat het formeel besluit aangaande het al dan niet verlenen van het principiële akkoord tot ontwikkelen van het betreffende woonuitbreidingsgebied of in voorkomend geval de goedkeuring van de woonbehoeftestudie. Afhankelijk van het feit of de provincie al dan niet beschikt over een goedgekeurd structuurplan wordt de beslissing over het principiële akkoord genomen door de bestendige deputatie dan wel de gewestelijk planologisch ambtenaar.

Indien het verslag van de planologische ambtenaar besluit tot weigering van het principiële akkoord of het niet-goedkeuren van de woonbehoeftestudie kan het college van burgemeester en schepenen gemotiveerd beroep aantekenen tegen deze beslissing bij de bestendige deputatie van de provincieraad.

De bestendige deputatie neemt in beroep een beslissing binnen de 30 dagen.

Tegen de beslissing van de bestendige deputatie zowel in eerste aanleg als in beroep kan door de gewestelijk planologisch ambtenaar enkel beroep worden ingesteld indien duidelijk kan worden aangetoond dat door het ontwikkelen van het betreffende woonuitbreidingsgebied de 60/40 verhouding stedelijk gebied – buitengebied in het gedrang wordt gebracht. In het geval van de goedkeuring van een woonbehoeftestudie is enkel beroep mogelijk indien de in de woonbehoeftestudie voorgestelde opties eveneens duidelijk de 60/40 verhouding tussen stedelijk gebied – buitengebied in het gedrang brengen.

De minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening beslist in dit geval in hoger beroep binnen de 60 dagen na datum van de beslissing van de bestendige deputatie.

Brussel, 25 oktober 2002.

D. VAN MECHELEN,

Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

## REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

### MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C – 2002/28135]

#### **8 AOUT 2002. — Circulaire ministérielle relative aux honoraires prévus à l'article 462 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine. — Erratum**

La circulaire susmentionnée, publiée dans le *Moniteur belge* du 26 septembre 2002, aux pages 43791 à 43793, doit être lue comme suit :

#### **Article 1<sup>er</sup>.** Objet.

La présente circulaire précise la subvention régionale en faveur des personnes morales de droit public, ci-après dénommées « opérateur », prévue aux articles 461 et 462 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine couvrant les frais d'étude, de direction et de surveillance des opérations d'assainissement ou de rénovation au sens de l'article 167, 2<sup>o</sup>, du Code.

#### **Art. 2.** Frais d'étude de faisabilité.

§ 1<sup>er</sup>. Sur demande de la Région ou moyennant son accord, l'opérateur confie une étude de faisabilité à un ou plusieurs prestataires (architecte, ingénieur civil, géomètre-expert immobilier, urbaniste, économiste ou un bureau d'étude multidisciplinaire) en vue de proposer les options de l'opération d'assainissement ou de rénovation.

Cette étude constitue un marché de service conformément à la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de ses arrêtés d'exécution; Elle est préalable à la décision de subvention de l'opération.