

INHOUDSTAFEL

Over de auteur	V
GEÏNTEGREERD PLANNINGSPROCES ALS OPVOLGER VAN AFZONDERLIJK RUP EN MER	1
A. <i>Invoering van het instrument RUP als opvolger van de plannen van aanleg</i>	3
1) Historiek van de wetgeving	3
2) Het lot van de plannen van aanleg	4
a) Plannen van aanleg gelden tot zij worden vervangen door een RUP	4
b) Het probleem van de eeuwigdurende gewestplannen	4
c) De bouwshift	6
i) Doelstellingen van de bouwshift	6
ii) Reeds genomen maatregelen	7
iii) Toekomstige maatregelen	8
d) Bijzondere validaties van gewestplannen	9
e) Een decretale regeling voor de woonuitbreidingsgebieden	10
B. <i>Invoering van het geïntegreerd planningsproces</i>	11
1) Inhoud van het 'geïntegreerd planningsproces'	11
2) Aanleiding van het Integratiedecreet van 1 juli 2016	13
3) Krachtlijnen van het geïntegreerd planningsproces	14
4) Inwerkingtreding en overgangsregeling	16
C. <i>De plan-MER-plicht</i>	17
1) Toepassingsgebied	17
2) Screeningsplicht	18
3) Ontheffingsprocedure	21
D. <i>Verhouding met andere wetgeving</i>	22
1) Europese regelgeving met een impact op de ruimtelijke planning	23
2) Standstill en Natuurbehoud	23
3) Integraal waterbeleid	26
4) Onroerend Erfgoed	27
5) Integraal handelsvestigingsbeleid	28
6) Grond- en Pandenbeleid en wonen	29
7) Rooilijnen	32
8) Landinrichting	32
9) Onteigening	34
10) Decreet Complexe Projecten	37
I. ALGEMENE JURIDISCHE PRINCIPES RUP'S	39
A. <i>Doelstellingen ruimtelijke ordening: artikel 1.1.4 VCRO</i>	41
1) Gelijkijdige afweging van verschillende belangen	41
2) RUP's zijn toekomstgericht	42

a)	Geen recht op het behoud van de bestaande toestand of bestemming	42
b)	Het tijdstip van concrete uitvoering van het RUP moet niet vaststaan	43
3)	Algemeen belang en individueel belang	44
a)	Mag een RUP privébelangen dienen?	44
b)	Kan een particulier de kosten voor de opmaak van het RUP en de m.e.r. overnemen?	46
i)	De kosten voor de m.e.r.	46
ii)	De kosten voor het RUP	48
B.	De verordenende kracht van een RUP	50
1)	Bindende kracht van stedenbouwkundige voorschriften en grafisch plan	50
a)	Enkel het grafisch plan en de voorschriften zijn verordenend	50
b)	Verhouding met de bekendmaking van het RUP	50
c)	Positieve en negatieve anticipatiemogelijkheid	51
d)	Toetsingsgrond voor vergunningen en andere overheidsbeslissingen	52
e)	Een RUP blijft gelden tot het wordt opgeheven of vervangen	53
f)	Materiële motiveringsplicht	54
g)	Strafbaarstelling	55
2)	Talrijke afwijkingsregels	56
C.	Een RUP is in beginsel één en ondeelbaar	57
D.	Eigendomsbeperkingen en het realisatiegerichte karakter van RUP's	58
1)	Eigendomsbeperkingen en modaliteiten in voorschriften	58
2)	Het realisatiegerichte karakter van een RUP	61
3)	Typevoorbeelden van modaliteiten in RUP's	65
a)	Actorgerichte voorschriften	65
b)	Bestemming die afhankelijk is van de medewerking van derden of van een onzekere gebeurtenis	69
i)	Procedureregels in een RUP	69
ii)	Het voorzien van een nabestemming	70
iii)	De fasering van een bestemming	72
iv)	De verplichting een (deel)gebied in één geheel te ontwikkelen	76
c)	Publieke bestemming op privé-eigendom	78
4)	Tijdbeperking als vangnet?	79
5)	Vergoedingsmogelijkheden of overheidsaansprakelijkheid voor het opleggen van eigendomsbeperkingen of het niet-realiseren van de bestemming	82
a)	Foutaansprakelijkheid wegens stilzitten van de overheid	82
b)	Foutloze aansprakelijkheid	87
i)	Decretale aankoopregelingen	87
ii)	Planschade	90
iii)	Kapitaal- en gebruikersschadecompensatie	93
iv)	Vergoeding wegens het opleggen van onevenredige lasten	93
E.	Rechtszekerheidsbeginsel	97
1)	Evolutie in de rechtspraak over flexibiliteit versus rechtszekerheid	97
2)	Pleidooi voor doelregelgeving bij 'harde' bestemmingen	102
F.	Zorgvuldigheidsbeginsel	103
1)	Algemene principes	103
2)	Zorgvuldigheidsbeginsel en doorwerking van de effectenbeoordelingen in het RUP	106
3)	Oplossingen uit het Integratiedecreet 2016	110
G.	Gelijkheidsbeginsel	112

II. BEVOEGDHEIDSVERDELING	115
A. <i>Overgang van structuurplanning naar beleidsplanning</i>	117
B. <i>Bevoegdheidsregels volgens de structuurplanning</i>	117
1) <i>Het subsidiariteitsbeginsel en taakstellingen</i>	117
2) <i>Enkele inhoudelijke taakstellingen</i>	121
a) <i>Afbakening van stedelijke gebieden</i>	121
b) <i>Bedrijventerreinen</i>	123
c) <i>Afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur</i>	123
d) <i>Gemeenschapsvoorzieningen en weginfrastructuur</i>	124
e) <i>Maken van selecties</i>	124
f) <i>Weekendverblijven</i>	125
3) <i>Mogelijkheid van bevoegdheidsdelegatie</i>	126
C. <i>Bevoegdheidsregels volgens de beleidsplanning</i>	127
1) <i>Drie planningsniveaus volgens een samenwerkingsmodel</i>	127
2) <i>Wel of geen hiërarchie tussen de beleidsplannen onderling?</i>	130
a) <i>Geen hiërarchie, maar een samenwerkingsmodel</i>	130
b) <i>Uiteindelijk toch wel hiërarchie</i>	131
i) <i>Aanduiden van onderdelen van een lager beleidskader die niet meer geldig zijn</i>	131
ii) <i>Het formuleren van voorbehoud bij bepaalde planopties van een lager beleidsplan</i>	132
iii) <i>Schorsing of vernietiging van een lager RUP op basis van een hoger beleidsplan</i>	133
3) <i>Geen strikte bevoegdheidsregels voor RUP's</i>	135
4) <i>Behoud van de mogelijkheid voor bevoegdheidsdelegatie voor de opmaak van een RUP</i>	137
III. HIËRARCHIE TUSSEN RUP'S ONDERLING	139
IV. VERHOUDING RUP MET ANDERE RUIMTELIJKE INSTRUMENTEN	143
A. <i>Verhouding met een ruimtelijk structuurplan</i>	145
1) <i>De structuurplannen blijven nog tijdelijk geldig</i>	145
2) <i>De overheid moet haar structuurplan uitvoeren</i>	147
3) <i>Verbindende kracht van het bindende en richtinggevende gedeelte van een structuurplan</i>	148
4) <i>Afwijking van een structuurplan mits uitgebreide motivering</i>	151
B. <i>Verhouding met een ruimtelijk beleidsplan</i>	153
C. <i>Verhouding met een stedenbouwkundige verordening</i>	154
D. <i>Verhouding met plannen van aanleg</i>	156
1) <i>Uitgangspunt: plannen van aanleg blijven bestaan tot ze worden vervangen</i>	156
2) <i>De gecombineerde toepassing van plan van aanleg en RUP</i>	156
V. INHOUD VAN EEN RUP	159
A. <i>Overzicht</i>	161
B. <i>Doelstellingen van het RUP</i>	162
C. <i>Grafisch plan</i>	163
D. <i>Stedenbouwkundige voorschriften</i>	164
1) <i>Het begrip 'stedenbouwkundig voorschrift'</i>	164

2) Bestemmings-, inrichtings- en/of beheersvoorschriften	168
3) Indeling in juiste bestemmingscategorie	171
4) Typevoorschriften	175
5) Normen inzake een bescheiden last	176
6) Voorschriften kunnen de zonevreemde basisrechten niet beperken	177
7) De toelichting bij een voorschrift heeft geen verordende kracht	177
E. Weergave van de juridische toestand	178
F. Weergave van de feitelijke toestand	180
G. Relatie met (ruimtelijke) structuur- en beleidsplannen	181
H. Opgave strijdige voorschriften	181
I. Kwaliteitsbeoordeling en effectbeoordelingen	182
J. Register van percelen m.b.t. planshade, planbaten en gebruikerscompensatie	184
K. Opgeheven besluiten inzake onroerend erfgoed	185
L. Instrumenten waarover samen met het RUP een beslissing wordt genomen	186
1) Overzicht van de instrumenten	186
2) Instrumentenafweging	187
3) Een stedenbouwkundige verordening en/of overeenkomst gekoppeld aan het RUP	187
M. Rooilijnplannen	191
VI. PROCEDURE	193
A. Overzicht van de procedurestappen	195
B. Beslissing tot opmaak RUP en vaststelling van het planteam	196
C. Procesnota	197
D. Startnota	198
1) Inhoud van de startnota	198
2) Inspraak en adviezen over de startnota	201
E. Scopingnota	203
F. Voorontwerp RUP en effectbeoordelingen	204
G. Voorlopige vaststelling	207
H. Openbaar onderzoek en adviezen	208
1) Algemene principes	208
2) Aankondiging en inhoud van het openbaar onderzoek en de adviesronde	209
a) Bekendmaking openbaar onderzoek	209
b) Adviesronde	210
c) Welke documenten moeten ter inzage liggen tijdens het openbaar onderzoek?	211
d) Indienen van bezwaren en adviezen	212
3) Rechtsgevolgen van het openbaar onderzoek	212
a) Algemene principes	212
b) Daadwerkelijke behandeling van de inspraakreacties	213
i) De samenstelling en de werking van de adviescommissies	213
ii) Het inwinnen van het advies van de adviescommissie	215
iii) Een zorgvuldige behandeling	216
iv) Vereiste van een persoonlijk belang bij het bezwaar	218
c) Aanpassing van het ontwerp RUP na het openbaar onderzoek	220
i) Algemene principes volgens de RUP-procedure	220
ii) Aanpassingen in relatie tot de plan-m.e.r.	223

d) Relatie tussen het recht om een bezwaar in te dienen en de toegang tot de rechter	225
I. <i>Advies Raad van State</i>	228
J. <i>Definitieve vaststelling</i>	229
1) <i>Vervaltermijn</i>	229
2) <i>Aanpassingen aan het RUP en het MER</i>	230
3) <i>Motivering</i>	231
4) <i>Onafhankelijkheid en onpartijdigheid van gemeente- en provincieraadsleden</i>	231
K. <i>Schorsings- en vernietigingsmogelijkheid toezichthoudende overheid</i>	233
1) <i>Procedureel</i>	233
2) <i>Inhoudelijk</i>	236
a) <i>Overgangsregeling onder het toepassingsgebied van de structuurplanning</i>	236
b) <i>Schorsings- en vernietigingsgronden onder de beleidsplanning</i>	238
L. <i>Bekendmaking en inwerkingtreding</i>	239
M. <i>Administratieve lus</i>	241
N. <i>Mogelijkheid tot aanpassing en nieuwe vaststelling na vernietigingsarrest</i>	242
VII. DE VEREENVOUDIGDE WIJZIGINGSPROCEDURE MET HET OOG OP RUIMTELIJK RENDEMENT	245
A. <i>Doelstelling</i>	247
B. <i>Toepassingsgebied</i>	247
C. <i>Procedure</i>	250
VIII. RECHTSBESCHERMING	253
A. <i>Raad van State als bevoegd bestuursrechtcollege</i>	255
B. <i>Aanvechtbaarheid beslissing van de dienst Mer</i>	255
C. <i>Specifieke aandachtspunten bij de annulatieprocedure</i>	256
1) <i>Belang</i>	256
2) <i>Aanvang van de beroepstermijn</i>	257
D. <i>Vereiste van spoedeisendheid bij de schorsingsprocedure</i>	258
E. <i>Rechtsgevolgen van een arrest</i>	259
GEBRUIKTE AFKORTINGEN	261
TREFWOORDENREGISTER	265