

BELGISCHE SENAAT

VERGADERING VAN 8 MAART 1933.

Verslag uit naam der Vereenigde Commissiën van Binnenlandsche Zaken en van Openbare Werken, belast met het onderzoek van het Wetsvoorstel op de Urbanisatie van steden en gemeenten.

(Zie n^r 17 van den Senaat.)

Aanwezig : de heeren burggraaf BERRYER, voorzitter; BERNARD, baron BOËL, baron DE KERCHOVE D'EXAERDE, baron DELVAUX DE FENFFE, DE SAVOYE, GILLON, JOACHIM, LALEMAND, MISSON, PAULSEN, VAN BELLE, VAN FLETEREN, VERBRUGGE, VERCAMMEN, VINCK en ridder DESSAIN, verslaggever

MEVROUW, MIJNE HEEREN,

Het wetsvoorstel van de heeren Vinck cs., een eerste maal ingediend op 25 Maart 1931, verviel ten gevolge van de ontbinding der Kamers in 1932. Het werd opnieuw ingediend op 21 December jl. in dezelfde bewoordingen. Uw vereenigde Commissiën hebben er het onderzoek van hervat, dat reeds ver gevorderd was op het oogenblik der ontbinding der Kamers, en, tot besluit, stellen wij U de goedkeuring voor van een nieuw ontwerp dat eenigszins van het oorspronkelijk voorstel verschilt.

* * *

Het U voorgelegde verslag werd voorbereid en opgemaakt door Graaf de Kerchove de Denterghem. Daar hij overging tot een grondig onderzoek van het wetsontwerp, werd de taak van de vereenigde Commissiën van Binnenlandsche Zaken en Openbare Werken grootelijks vergemakkelijkt.

Het wetsvoorstel op de urbanisatie van steden en gemeenten, door de heeren Senatoren Vinck, Huysmans en Lebon ingediend, beantwoordt aan een onbetwistbare noodwendigheid van het moderne leven en aan de grondige wijzigingen die in de laatste jaren in zake urbanisatie tot uiting zijn gekomen.

De snelle uitbreiding van steden en toeristische centra sedert den oorlog, de anarchie die geheerscht heet in de bouwwerken, het gebrek aan algemeene plans voor de ontwikkeling van de stadsagglomeraties verwekken alom onontwarbare toestanden welke een samenschakeling onmisbaar maken van de wetten op de stads- en buurtwegen, evenals op de onteigeningen te algemeen nutte.

De toelichting op het wetsvoorstel, meesterlijk behandeld door Senator Vinck, onderzoekt zeer omstandig geheel de wetgeving op de wegen.

Evenwel, indien het wetsvoorstel moet goedgekeurd worden in zijn groote lijnen, namelijk wat betreft de bepalingen waarbij de gemeenten verplicht worden bewijs te geven van vooruitzicht, hetgeen al te dikwijls achterwege blijft, en waarbij zij gewapend worden tegen de nalatigheid of den slechten wil van sommige eigenaars, past het niettemin ernstig voorbehoud te maken ten opzichte van gewichtige aanslagen op het privaat bezit.

Inderdaad het hoofdbezwaar bij de verwezenlijking van een urbanisatie-ontwerp was immer de verplichting het privaat bezit door de grondwet gewaarborgd, tegen overdreven onteigening te vrijwaren.

Het wetsvoorstel verergert op overdreven wijze de onteigeningsmogelijkheden voor de openbare besturen en de dienstbaarheden aan de eigenaars opgelegd; derhalve past het, ofschoon de beginselen door de indieners van het voorstel uitmuntend zijn, deze maar met de uiterste omzichtigheid toe te passen.

Inderdaad, met het voorstel zooals het ons wordt voorgelegd, worden de natuurlijke eigendomsrechten grootendeels aan de gemeenteverheid overgemaakt. Deze zou overdreven vrijheid bezitten voor den duur van de dienstbaarheden van *non ædificandi*, aan de eigenaars opgelegd, en al te groot gemak voor de strooksgewijze onteigeningen.

De berekeningsbasis voor de vergoeding verschuldigd aan de eigenaars van gronden voor de wegen te onteigenen, kan evenmin als billijk beschouwd worden en het is onmisbaar de rechters de vrijheid te laten de onteigeningsvergoeding te bepalen; het wetsvoorstel vergt dan ook talrijke amendementen welke het past omstandig te onderzoeken.

Eerste artikel. — Het wetsvoorstel geldt voor de gemeenten met meer dan 10,000 inwoners of voor deze met 5,000 tot 10,000 inwoners wier bevolking met meer dan 10 t. h. is toegenomen tusschen twee achtereenvolgende tienjaarlijksche volkstellingen, of nog voor de bad- en zeeplaatsen en hydromineraal stations in sommige voorwaarden van toeneming van bevolking.

Bovendien mag de Bestendige deputatie in sommige gevallen deze verplichting uitbreiden tot andere gemeenten, hetzij afzonderlijk, hetzij in verband met aanleg of urbanisatie van belendende gemeenten.

Dit is een zeer belangwekkende maatregel, want tot dusver werd in de groote centra de rationeele uitbreiding van het wegennet dikwijls gedwarsboomd door de nalatigheid of den slechten wil van de voorsteden en hun omgeving.

Daarbij, de steeds stijgende uitbreiding van het verkeer op de wegen, het min of meer nakend aanleggen van autobanen in België, zijn evenveel factoren die pleiten voor het opmaken van het urbanisatieplan, op een zeer ruime schaal en opgevat naar verhoudingen die rekening houden met de economische toekomst van het land.

Alvorens de economie van den wetstekst te bestudeeren, past het de benaming « urbanisatieplan » te bepalen. Dit woord « urbanisatieplan » sluit de begrippen aanleg, verfraaiing en uitbreiding in.

Het urbanisatieplan is algemeen indien het slaat op geheel de uitgestrektheid eener stad of gemeente; het is gedeeltelijk wanneer het slechts een gedeelte van het grondgebied omvat.

Het heeft voor doel aan de colleges van burgemeesters en schepenen, belast met het verleenen van toelatingen om te bouwen, aanduidingen te geven om

de toekenning van sommige toelatingen te weigeren, daar waar het volgens het urbanisatieplan past er geen te verleenen, ten einde in de toekomst de uitbreiding van de bebouwde agglomeratie te verzekeren. Er mag geen verwarring bestaan tusschen de urbanisatieplannen, die het voorwerp zijn van het besproken voorstel, en de plannen van strooksgewijze onteigening, geregeld door de samengeordende wetten van 1 Juli 1858 en 15 November 1867.

In den geest der ontwerpers van het voorstel zijn de urbanisatieplannen plattegronden op kleine schaal (1/2000^e, 1/2500^e, 1/5000^e) volgens de plannen van het kadaster bij gemis van opgemeten plannen.

De plannen voor strooksgewijze onteigening zijn integendeel plannen opgenomen volgens betrekkelijk groote schaal (2 mm. per meter).

Als uitgestrektheid omvatten de urbanisatieplannen een zeer groote oppervlakte, die honderden en zelfs duizenden hectaren kan bereiken, terwijl de plannen van strooksgewijze onteigening doorgaans beperkt zijn tot een wijk en slechts enkele hectaren omvatten.

Er dient evenwel opgemerkt dat men in de praktijk zal moeten vermijden bouwverbod te leggen op zeer groote oppervlakten en dat de gemeenteoverheden er zich zouden moeten bij beperken hun actie uit te breiden over strooken die in een betrekkelijk naaste toekomst kunnen worden aangelegd.

De Commissie stelt derhalve voor bij den aanhef van het artikel de volgende woorden in te lassen : « Het urbanisatieplan is een plan van aanleg, verfraaiing en uitbreiding van de agglomeratie. Het heeft voor doel het College van burgemeester en schepenen een leiddraad te verstrekken voor het verleenen van bouwvergunning in deze uitbreidingen. »

De Commissie stelt eveneens voor aan het slot van deze paragraaf toe te voegen : « voor het aanleggen en verbeteren van de verschillende verkeersnetten, voor het benuttigen van de gronden en voor het verleenen van bouwvergunning in deze uitbreidingen. »

Daardoor wordt de strekking van de wet beter en vollediger omschreven.

Aan het 3^o van hetzelfde artikel zouden *in fine* de volgende woorden dienen toegevoegd :

« Deel uitmakende van eenzelfde agglomeratie of geroepen daaraan te worden toegevoegd door uitbreiding derzelve, en die hun algemeene urbanisatieplannen in onderlinge samenwerking moeten opmaken, » om beter te doen uitschijnen welke gemeenten meer dan al de andere moeten samenwerken om een algemeen plan op te maken.

Artikel 2. — De administratieve formaliteiten, bij het wetsontwerp voorzien, moeten de aandacht der Commissie gaande maken. Immers, op eerste gezicht, lijkt de termijn van vijf jaar, verleend aan de gemeenten om plannen op te maken, overdreven, daar de gemeenten intusschen voor uiterst moeilijke feitelijke toestanden kunnen komen te staan; maar van den anderen kant, daar schier geen enkele Belgische gemeente een algemeen plan bezit op een grootere schaal dan die der kadastrale plannen, zullen al de steden moeten beginnen met een algemeen plan van hun grondgebied op te maken, dat langdurige en zorgvuldige studiën vergt. Om deze reden, daar het op plan brengen van den huidige toestand op zichzelf reeds een belangrijk werk vertegenwoordigt, kan de termijn van vijf jaar, gevraagd door de indieners van het ontwerp, worden gehandhaafd.

Artikel 3. — Het wetsontwerp voorziet in de eerste paragraaf van dit artikel dat het plan, de richting, de breedte en den aard der hoofdzakelijke en voornaamste bestanddeelen van het aan te leggen of te wijzigen net bepaalt.

De wet zou nader moeten bepalen en zich niet tevreden stellen met een eenvoudige richting der aan te leggen wegen. Immers, de wetgever kan van de gemeenten een ernstiger werk vergen en vragen dat zij, met al de nauwkeurigheid die de schaal van het plan toelaat, niet alleen de richting maar ook nog de ligging der hoofdzakelijke bestanddeelen van het aan te leggen straten-net zouden bepalen.

Men zou aldus de misbruiken voorkomen die zich onvermijdelijk zouden voordoen in talrijke gemeenten, die wenschen particuliere belangen te behartigen en men zou bovendien talrijke en onvermijdelijke geschillen met de eigenaars voorkomen.

Het is inderdaad noodig dat het urbanisatieplan, dat belangrijke dienstbaarheden oplegt ten nadeele van den privaten eigendom, zonder dubbelzinnigheid worde opgemaakt en zonder dat in de practijk de eigenaar worde overgeleverd aan het goedgevinden van gemeentebesturen die niet steeds onpartijdig zijn.

Artikel 3, eerste paragraaf, zou dus dienen aangevuld als volgt : « Elk geheel of gedeeltelijk urbanisatieplan vermeldt... en bepaalt de *ligging*, de breedte en den aard der... bestanddeelen... »

De Commissie stelt ook voor :

1^o Aan het slot van den eersten volzin van deze eerste paragraaf de volgende woorden toe te voegen : « van het in de uitbreiding aan te leggen of te wijzigen net », ten einde alle dubbelzinnigheid te voorkomen, en de toepassing der wet te beperken tot den omtrek van de agglomeraties; en na de woorden « in de uitbreiding » de volgende woorden toe te voegen : « alsmede de riolen en andere bestaande of aan te leggen geleidingen ».

Aldus zal men een beter begrip hebben van den algemeenen toestand van het wegn-net.

2^o In de tweede paragraaf de volgende woorden in te voegen : « beboschte reserves door den eigenaar te behouden of aan te leggen door de gemeente ».

Want de beteekenis der woorden voorzien in het wetsontwerp dient nader bepaald en men moet alle verplichtingen uitsluiten die door de gemeente aan de eigenaars mochten worden opgelegd in verband met de herbebossing.

Aan het slot van het artikel dienen de volgende woorden toegevoegd : « De Memorie vermeldt eveneens de verbintenissen door de gemeente aan te gaan met het oog op den aanslag van beboschte reserves ».

Deze wijziging berust op de hooger uiteengezette beschouwingen.

Artikel 4. — In de tweede paragraaf stelt de Commissie U voor na het woord : « vermeldende », de woorden « en rechtvaardigende », in te voegen, ten einde aan de Memorie een meer uitdrukkelijken en overtuigenden vorm te geven.

In de derde paragraaf stelt de Commissie voor, na de woorden : « de Memorie vermeldt eveneens de ... », de woorden « bestaande of », in te voegen.

Immers, het volstaat niet de toekomstige dienstbaarheden te bepalen, maar men moet ook diegene bepalen die bestaan en die talrijk en streng kunnen zijn, zoowel in opzicht van hygiëne als van de landschappen.

Artikel 5. — Het onderzoek *de commodo et incommodo* in te stellen over de urbanisatieplannen, moet geschieden volgens regelen die althans even streng zijn als die betreffende het ontwerp van opening van straten door de gemeenten. Het geldt hier immers een complex wegen die beperkingen opleggen aan een groot aantal eigenaars. Derhalve dient de bij het wetsontwerp voorziene ruchtbaarheid uitgebreid: immers, de aankondigingen in de bladen raken enkel de eigenaars die in de betrokken gemeente wonen; al wie buiten de provincie woont zal niet bekend zijn met de beperkingen waarmede hij bedreigd wordt. Daar deze van hoofdzakelijk belang zijn voor de toekomst der eigendommen, moeten dus de eigenaars persoonlijk verwittigd worden van de ontworpen wijzigingen.

Derhalve stelt de Commissie voor den volgenden volzin toe te voegen: « De eigenaars van gronden bedreigd met de dienstbaarheid *non ædificandi* voorzien bij artikel II, lid 2 en 3, moeten afzonderlijk worden verwittigd, te hunnen huize, van de beperking van hun rechten van eigendom vanaf den aanvang van het openbaar onderzoek ».

Aan den anderen kant zou de voorziene termijn van twee maand dienen verlengd en opgevoerd tot drie maand.

De Commissie stelt voor in de eerste paragraaf de woorden « gedurende twee maand » te vervangen door « gedurende drie maand », alsmede de woorden « de politiecommissariaten en de parochiekerken der gemeente », te vervangen door « en op de gewone aanplakplaatsen », hetgeen doeltreffender zal zijn.

Geen enkele wijziging dient toegebracht aan de artikelen 6, 7 en 8.

Artikel 9. — Hier wordt gezegd dat de gemeenten, niet bedoeld bij artikel 1, namelijk de gemeenten van minder dan 5,000 inwoners, een algemeen urbanisatieplan mogen opmaken, onder voorbehoud van goedkeuring door de hogere overheid.

Men voegt er evenwel aan toe dat, in afwachting dat het plan worde goedgekeurd, de daarin voorziene dienstbaarheden *non ædificandi* een duur van twee jaar zullen hebben met ingang van den datum waarop het plan werd neergelegd met het oog op het openbaar onderzoek.

Dit is een gevaarlijke inbreuk op het eigendomsrecht; het urbanisatieplan voor de weinig belangrijke gemeenten zal amper noodig zijn behoudens in uitzonderlijke gevallen; het plan kan dus de dienstbaarheden enkel vestigen indien uit het onderzoek duidelijk blijkt dat dergelijke procedure noodig is.

Paragraaf 2 van artikel 9 zou dus moeten wegvallen.

Artikel 10. — De Commissie stelt voor aan paragraaf 4 de volgende woorden toe te voegen:

« Deze Commissie brengt advies uit over alle besluiten en maatregelen door de Bestendige Deputatie te nemen, wat betreft de uitvoering van deze wet, binnen de door haar bepaalde termijnen. »

Het is immers onontbeerlijk voor de algemeene economie van het ontwerp in den schoot der provinciale Commissie al de vraagstukken te centraliseeren die de urbanisatie aanbelangen en waarin de bestendige deputaties hun woord zullen te zeggen hebben.

* * *

Hoofdstuk II handelt over de uitvoering der algemeene urbanisatieplannen, zooals het is opgesteld, vergt het het meest uitdrukkelijk voorbehoud. Inderdaad zijn in onze rechtsspraak het rooiplan en de inrichting van nieuwe wijken

alleen geldig ten aanzien van particulieren voor zoover deze ontwerpen, zelfs met de Koninklijke goedkeuring, volledig zijn uitgevoerd.

De wetgever was terecht van oordeel dat het eenvoudig indienen tot onderzoek van een slecht of onvolmaakt opgevat plan geen dienstbaarheden *non ædificandi* kon scheppen.

Volgens het wetsontwerp zal geen bouw of ombouw meer toegelaten zijn van het oogenblik af dat een plan tot onderzoek is ingediend; de dienstbaarheid treedt hier dus in, vóór de bevoegde overheden stelling genomen hebben.

Daaruit volgt een willekeurige inbreuk op het eigendomsrecht.

Doch er is meer : Indien de eigenaars hun eigendommen moeten laten bezwaren met dienstbaarheden ten voordeele van het algemeen belang, zij hebben anderzijds het volle recht te eischen dat de openbare machten zich niet houden bij een urbanisatieplan, maar dat zij, binnen den korst mogelijken tijd, de werken uitvoeren waarvoor een deel van de eigendomsrechten verloren gingen; derhalve moet de termijn tot uitvoering der werken beperkt worden tot den tijd, die volstrekt noodig is om het gemeentebestuur toe te laten de algemeene maatregelen te nemen met het oog op de latere uitvoering.

Het wetsontwerp voorziet dat de dienstbaarheden, zonder vergoeding, voor tien jaar zullen gelden. Dit is een willekeurige last, van aard om het bouwen te hinderen, want de gemeentebesturen zullen de uitvoering der ontwerpen op de lange baan kunnen schuiven, en aldus de belangen van de particulieren, die innig verband houden met deze uitvoering, hangende houden. De termijn van tien jaar moet verkort worden.

Ten slotte voorziet het wetsontwerp geen verhaal vanwege de eigenaars tegen de willekeur der gemeente. Tegenwoordig nemen de Bestendige Deputaties kennis van het verhaal ingediend tegen de beslissingen van de gemeentebesturen die toelatingen tot bouwen weigeren of verwaarloozen uitspraak te doen over deze aanvragen; dit verhaal schijnt door onderhavig wetsontwerp te worden afgeschaft en de gemeenten volkomen vrij te laten over de te nemen beslissingen, tenzij het verhaal voorzien bij artikel 12 kunne uitgebreid worden; in dit geval moet het duidelijk worden gezegd.

Artikel 11. — Krachtens paragraaf 5 kan het gemeentebestuur het gedeelte van het vast goed waarvoor het toelating van bouwen weigert koopen, bijaldien het niet onteigende gedeelte tot hetzelfde gebruik blijft dienen als op het oogenblik dat de toelating werd aangevraagd.

Heeft de eigenaar verhaal op de willekeur van de gemeente? Dit punt moet nader worden toegelicht en de samengevoegde bepalingen van artikel 90, 8º, van de gemeentewet en van de wet van 1844 dienen uitdrukkelijk behouden.

De Commissie stelt dientengevolge volgende amendementen voor :

Bij paragraaf 1 de woorden : « te rekenen van de neerlegging voor openbaar onderzoek » vervangen door « te rekenen van de goedkeuring door den Koning van het urbanisatieplan ».

Zeker is het dat deze wijziging eventueel zekere grondspeculaties zal mogelijk maken tijdens de periode tusschen de indiening van het plan en de koninklijke goedkeuring.

Dit is een onvermijdelijk kwaad; om er in te voorzien, zou men een onaannemelijke inbreuk moeten maken op het eigendomsrecht en dit onvervreemdbaar verklaren vanaf het indienen van het voorstel zelf, zonder rekening te houden met latere wijzigingen op de eventuele verzaking ervan.

Om alle misbruiken te voorkomen, dient er ook aangeduid dat alleen de beplantingen op het plan aangeduid zijn bedoeld, behalve randboomen en bosschen.

De Commissie stelt U derhalve voor na de woorden : « noch eenige », de woorden : « op het plan aangeduide » in te voegen.

Paragraaf 3 dient vervangen door de woorden : « De erfdienstbaarheid *non aedificandi* geldt eveneens voor de gronden begrepen in den hooger bedoelden kring en op die in dezen kring gelegen welke vrij van gebouwen moeten blijven krachtens de plaatselijke bouwverordeningen ».

De Commissie stelt voor in paragraaf 4 de woorden : « Gedurende tien jaar », te vervangen door : « Gedurende vijf jaar ».

De redenen van deze wijziging zijn hierboven uiteengezet.

Vermits er bij de artikelen 3 en 11 spraak is van beplantingen en bosschen, dient er hier melding van gemaakt, daar de weigering toelating tot beplanten of bebosschen te verleenen, aan de eigenaars dezelfde rechten moet geven als de weigering tot bouwen.

De Commissie stelt derhalve voor in paragraaf 5 na de woorden : « tot bouwen », de woorden : « tot beplanten of bebosschen » in te voegen.

In fine dient een nieuwe paragraaf toegevoegd :

« Een verhaal wordt opengesteld bij de Bestendige Deputatie en bij den Koning, overeenkomstig artikel 90, 8^o, van de Gemeentewet, tegen de beslissingen van het College van burgemeester en schepenen houdende weigering van de bouwvergunning krachtens de voorgaande alinea's. »

Deze wijziging is gewettigd door de noodzakelijkheid de hooge overheid de tusschen de gemeenteoverheid en de eigenaars oprijzende geschillen te zien beslechten in de gevallen van beoordeeling, zooals onduidelijkheid van het tracé, aanwending en waarde van het overschot, enz.

Artikel 6 voorziet de herziening of de wijziging van het urbanisatieplan of van de memorie; deze procedure mag niet den duur van de dienstbaarheid *non aedificandi* impliciet uitbreiden en de gemeenteoverheid toelaten voor onbepaalden tijd deze inbreuk op het eigendom te verlengen door onbeduidende wijzigingen aan het oorspronkelijke plan.

Om deze reden stelt de Commissie voor *in fine* de woorden : « De erfdienstbaarheid *non aedificandi* voorzien in de alinea's 2, 3 en 4 kan niet worden uitgebreid door de procedure aangegeven bij artikel 6 » toe te voegen.

Artikel 11. — Een lid stelde voor den termijn voorzien bij lid 4 van den tekst der Commissie van vijf op drie jaar te verminderen. Dit amendement werd niet aangenomen.

Artikel 12. — De Commissie oordeelt dat de wet de mogelijkheid zou moeten bekrachtigen voor de Bestendige Deputatie, om eventueel op te treden in de plaats van de gemeente, na het verstrijken van het tiende jaar en de ingebreke stelling door den eigenaar. De Bestendige Deputatie zou beschikken over een termijn van dertig dagen te rekenen van de beteekening van de opzegging van de ingebreke stelling, om van ambtswege door middel van een bijzonderen commissaris op te treden in de plaats van het gemeentebestuur, om het geding in te spannen tot onteigening van het vaste goed of van het gedeelte van het vaste goed, dat achter de rooilijn moet komen. Zij zal eveneens uitspraak doen over het verhaal eventueel ingediend door den eigenaar tegen het besluit der gemeente.

De Commissie stelt bijgevolg voor artikel 12 van het voorstel te vervangen door volgenden tekst : « Bij gebreke van het gemeentebestuur, hetzij binnen drie maand uitspraak te doen over de aanvraag om toelating, hetzij een vordering tot onteigening in te stellen binnen drie maand na de ingebrekestelling, hetzij de vergoeding te betalen of te consigneren binnen den termijn in het vonnis bepaald, wordt de eigenaar, dertig dagen nadat hij van het ingebrekeblijven van het gemeentebestuur aan de Bestendige Deputatie heeft kennis gegeven, ontslagen van de erfdienstbaarheden waarmede zijn eigendom krachtens het urbanisatieplan was bezwaard. De Bestendige Deputatie daarentegen kan, gedurende hooger bedoelden termijn van dertig dagen, van ambtswege ingrijpen door middel van een bijzonderen commissaris, in plaats van het gemeentebestuur, hetzij om de aangevraagde toelating toe te staan, hetzij om de vordering in te stellen tot onteigening van het vast goed of van het gedeelte van het vast goed met erfdienstbaarheid door het urbanisatieplan bezwaard.

« Voor de onteigeningen gedaan krachtens een ingebrekestelling van den betrokken eigenaar, vervangt deze de formaliteiten waarvan de vervulling moet worden erkend door de Rechtbank om tot onteigening te geraken, volgens artikel 4 der wet van 17 April 1835 op de onteigening te algemeenen nutte. »

Artikel 13. — Na de eerste paragraaf zou een nieuwe paragraaf moeten worden ingevoegd waarbij de onteigening kan worden beperkt tot de oppervlakte van den grond vereischt voor den aanleg der openbare wegen, doch waarbij in dit geval de eigendommen volledig zouden kunnen worden onteigend, die al te weinig belangrijk zijn om behoorlijk te worden verkaveld. Het geldt hier natuurlijk speciale gevallen waarin de kosteloze afstand van de strook voor de nieuwe wegen niet kan worden geëischt.

Artikel 14 bepaalt dat « zoo, voor een of verscheidene der nieuwe wegen voorzien op het uitbreidingsplan, en voor dewelke de gemeenteraad hetzij een algemeen rooïingsplan, hetzij een plan tot strooksgewijze onteigening zal hebben aangenomen, de meerderheid der eigenaars in het bezit van ten minste twee derden van de gronden, die bij de wegen zijn in te nemen, het aanbod doen deze gronden kosteloos af te staan en onmiddellijk de kosten te dragen en te storten van den aankoop in der minne of van de onteigening der andere eigendommen noodig tot het aanleggen van den nieuwen weg of wegen, vermeerderd met de kosten der werken van het onder profiel brengen en aanleggen der wegen en der verschillende rioleeringen, de gemeente gehouden is tot onteigeningen over te gaan binnen den termijn van twee jaar. »

Er is geen enkele reden toe opdat de gemeente een zoo langen termijn zou hebben om de onteigeningswerken te beginnen, want de voorwaarden van de markt kunnen veranderd zijn ten nadeele van de belendende eigenaars.

Het past derhalve dezen termijn in te korten en op één jaar te brengen.

Anderdeels moeten de openbare besturen gevrijwaard worden tegen het mogelijk in gebreke blijven der eigenaars en dienen nuttelooze rechtsgedingen vermeden; de openbare besturen moeten derhalve de storting der door de eigenaars te dragen kosten mogen eischen.

Er dient ook aangeduid dat het wel straatwerken geldt.

De Commissie stelt U in dezen zin een nieuwen tekst van dit artikel voor.

Volgens *artikel 15* zal de schadeloosstelling geraamd worden volgens de koopwaarde van de eigendomsrechten, gedurende het tijdperk dat begint achttien maand en eindigt zes maand voor de neerlegging voor openbaar onderzoek van het plan.

Deze bepalingen vergen het uitdrukkelijkste voorbehoud : aan een eigenaar de ramingswaarde betalen van gronden vijf jaar vroeger geschat, is onrechtvaardig en in strijd met de fundamenteele wetten.

Men moet althans rekening houden met de eventueele waardevermindering van de munt of met de economische omstandigheden die de waardevermindering voor gevolg hadden van gronden van gelijke waarde op andere plaatsen.

Bovendien is het onrechtvaardig enkel rekening te houden met de waarde van bestemming of van benutting van het vaste goed. Gewis, de waarde van den eigendom stijgt door de inspanningen van de collectiviteit, doch deze inspanningen komen eveneens ten goede aan de particulieren die geroepen zijn om er nut uit te trekken (bouwkundigen, aannemers, enz.).

Er bestaan factoren die de uitbreiding van een gansche stad kunnen bevorderen en het ware onbillijk de te onteigenen gronden van deze waardevermeerdering te berooven wanneer andere vaste goederen in waarde kunnen stijgen en de waardevermeerdering integraal bereiken.

De berekening van de vergoeding moet geheel aan de beoordeeling van de rechtbanken worden overgelaten, zooals de Grondwet zegt, waar zij het recht op een rechtvaardige en voorafgaandelijke vergoeding verkondigt. Omdat de rechtbanken soms overdreven vergoedingen in gevallen van onteigening hebben toegekend, moet men niet voor de toekomst grenzen bepalen, die onbetwistbaar beneden de waarde van de te onteigenen eigendommen zullen blijven.

Overigens kan de Administratie dikwijls het volle bedrag der uitgaven die zij doet voor de oprichting van een wijk verhalen, en zij heeft dus geen enkele reden om winsten te willen verwezenlijken ten koste van de eigenaars.

De Commissie stelt derhalve voor artikel 15 te doen wegvallen, daar het een overdreven voorrecht stelt ten bate van de gemeentebesturen en het te vervangen door een nieuw artikel, dat den kosteloozen afstand, het plan van den aan te leggen weg, evenals het reglement der wegwerken regelt, en dat ook de verdeling der kosten bepaalt onder de belendende eigenaars, hetgeen definitief en op homogene wijze de bepalingen van verschillende gemeentereglementen zal regelen.

Artikel 16. -- De gemeenteraad kan gronden voorbehouden met het oog op een latere strooksgewijze uitbreiding binnen een te bepalen kring.

Dit artikel is gevaarlijk; onder voorwendsel gronden voor te behouden, zou de gemeente verbod kunnen leggen op alle gronden met toekomst die zouden onteigend worden aan een prijs die lager is dan de waarde van den dag.

Een goede gemeentelijke grondpolitiek moet geschieden door aankoop (openbare verkoop of uit de hand van groote domeinen), rekening houdend met de toekomstmogelijkheden vooraleer de prijzen een hooge waarde hebben bereikt.

De bestaande wetgeving geeft volle bevrediging en er dient geen wijziging aan gebracht.

De Commissie stelt dienvolgens voor artikel 16 te doen wegvallen.

Bij *artikel 17*, dat *artikel 15* wordt, kan de gemeenteraad, bij wijze van verordening, ten laste van de aangrenzende eigenaars een reeks uitgaven en werken te algemeen nutte leggen.

Het gewaagt niet van de te volgen procedure; nochtans moet aan de particulieren de waarborg gegeven dat de door hen betaalde werken aan den gunstigsten prijs zullen uitgevoerd worden, en derhalve zou de openbare aanbesteding moeten opgelegd worden.

Bij het 4^o van de opsomming « ten laste van de aangrenzende eigenaars de uitgaven leggen wegens aanleg en verbreeding door de gemeente van de straten, pleinen, enz. », dient opgemerkt dat deze uitgaven ten laste komen van de aangrenzende eigenaars, zelfs indien dezen geen voordeel hebben bij de uitgevoerde werken. Er diende rekening te worden gehouden met dit feit en men zou de kosten slechts ten laste van de aangrenzende eigenaars mogen leggen in de mate dat zij voordeel hebben bij de zaak, wat niet altijd het geval is; meestal geschiedt de verbreeding der straten ten voordeele van de gemeenschap en niet van de aangrenzende eigenaars; zij moet dus de kosten van deze werken dragen.

Behoudens de beperking mag men er zich over verheugen het recht, dat de gemeenteraad nu bij wijze van politiereglement heeft, om de kosten voor de opening van straten of de oprichting van nieuwe wijken, zoowel voor den aankoop van gronden als voor het bouwen van allerlei riolen en leidingen, ten laste van de aangrenzende eigenaars te leggen, door de wet te zien bekrachtigen.

Het is evenwel onmisbaar door de wet in dit opzicht de rechten en plichten van de eigenaars tegenover de overheidslichamen te doen verduidelijken en de Commissie stelt derhalve de inlassching voor van twee artikelen die juist dezen toestand bepalen.

Ontworpen bijkomend artikel dat *artikel 16* (nieuw) wordt :

Indien een of meer eigenaars oordeelen dat de kosten te hunnen laste gelegd voor de opening of de verbreeding van een openbaren weg en de daarbij hoorende wegwerken overdreven zijn, dan kunnen zij in hooger beroep komen bij de Bestendige Deputatie van den Provincieraad, binnen drie maand volgende op de ontvangst van de te betalen rekening.

« De uitgaven ten laste van de aangrenzende eigenaars gelegd, krachtens de gemeenteverordeningen bedoeld bij artikel 15, omvatten de waarde van aankoop of onteigening der eigendommen vereischt voor den aanleg dezer openbare wegen en, bovendien, de kosten van de wegwerken berekend overeenkomstig de uitslagen van de openbare aanbestedingen waartoe wordt overgegaan.

De berekeningen, voor elken openbaren weg, van den omslag der uitgaven over de eigenaars, op den voet voorzien in de voorlaatste alinea van artikel 15, worden door den gemeenteraad vastgesteld en aan de goedkeuring van de hoogere overheid voorgelegd. »

Artikel 18 handelt over de verkaveling van een privaten eigendom en de goedkeuringsformaliteiten. Deze bepalingen zijn uitmuntend; nochtans diende een paragraaf te worden toegevoegd die het College of den Gemeenteraad machtigt van ambtswege sommige verkavelingen van gronden te wijzigen of te hergroepeeren die zich niet voordeelig of normaal voordoen ten opzichte van de voorziene wegen. Deze bepaling is even nuttig voor het algemeen belang als voor de eigenaars.

Artikel 19 laat aan de gemeente toe alle bouwwerken of ombouwwerken op onregelmatig verkavelde gronden te verbieden en vaste goederen te onteigenen die gebouwd werden op gronden begrepen in de strook van het aanlegplan, waarvan de verkaveling zonder toelating geschiedde.

Aan dit artikel dienen de volgende woorden toegevoegd : « De eigenaars die zich benadeeld achten kunnen in beroep komen bij de Bestendige Deputatie van den Provincieraad. »

Bovendien stelt de Commissie duidelijkheidshalve vóór den tweeden volzin van de tweede alinea te vervangen door den volgenden tekst : « Het vonnis waaruit de overtreding blijkt en de beraadslaging van den gemeenteraad waarbij tot onteigening wordt besloten, vervangen de formaliteiten waarvan de vervulling moet worden erkend door de Rechtbank om tot onteigening te geraken, overeenkomstig artikel 4 van de wet van 17 April 1835 op de onteigening te algemeenen nutte. »

De *artikelen 20, 21 en 22* bekrachtigen de bepalingen van de huidige wetgeving in zake onteigening en dringende procedure.

Er moet nochtans opgemerkt dat paragraaf 2 van artikel 20 nader diende toegelicht, want men kan niet aannemen dat particulieren tegen hun wil tot verkaveling zouden gedwongen worden.

De Commissie stelt derhalve vóór tusschen de tweede en derde paragraaf den volgenden tekst in te voegen :

« Dit plan wordt pas uitvoerbaar ten aanzien van de overige eigenaars wanneer deze, op hun beurt, vragen zullen hun eigendom te mogen verkavelen. »

De Commissie is eveneens de meening toegedaan artikel 20 te doen wegvallen, daar de bepalingen hierboven bij paragraaf 2 van artikel 18 voorzien, meer algemeen zijn.

De Commissie oordeelt dat de tweede paragraaf van artikel 22 van het oorspronkelijk ontwerp moet wegvallen omdat zij overbodig is geworden ten gevolge van de afschaffing van artikel 15.

Artikel 23 heeft hoofdzakelijk ten doel aan de gemeenteoverheid het recht te geven zich te verzetten tegen het vestigen van omheiningen. Evenwel maakt de door de indieners van het wetsvoorstel voorgestelde tekst, de toelating tot bouwen op gronden die aan een nieuwen weg grenzen, afhankelijk van de voorafgaande uitvoering der werken van aanleg van dezen weg, zelfs wanneer deze gronden tevens aan een reeds bestaanden weg grenzen.

Deze beperking is overdreven en kan de belangen der eigenaars schaden. Om deze reden stelt de Commissie voor de eerste paragraaf van artikel 23 te doen luiden als volgt :

« Het Gemeentebestuur kan toelating tot bouwen, op de gronden die niet rechtstreeks uitgeven op bestaande wegen, doch langs nieuwe wegen liggen, wegen voorzien op het algemeen of gedeeltelijk urbanisatieplan, afhankelijk stellen van de voorafgaande uitvoering door den aangewezen persoon van wegwerken als bestrating, rioleering en leidingen, in den weg langs denwelke de bouwwerken voorzien zijn. »

Artikel 24 verklaart dat de buurtwegen ophouden als zoodanig te worden aangezien zoodra werken tot verbreeding, rechtmaking of afbuiging worden uitgevoerd.

Er dient opgemerkt dat het huidig regime van stadswegen toepasselijk is in de gemeenten, zoowel binnen als buiten de agglomeraties, en dat de wet-

geving op de buurtwegen geen hinderpaal is voor de uitbreiding van het regime van de stadswegen, daar waar de noodzakelijkheid van een politieregeling zich doet gevoelen.

De Commissie stelt bijgevolg voor artikel 24 aan te vullen als volgt :

« De buurtwegen begrepen in het algemeen urbanisatieplan houden op als zoodanig te worden aangezien, voor al wat betreft de bouwpolitie, zoodra de werken tot verbreeding, rechtmaking of afbuiging, op dit plan en op de algemeene rooiplans voorzien, uitgevoerd worden. »

De *artikelen* 25 en 26 geven tot geen opmerkingen aanleiding.

Kortom, het wetsvoorstel voorbereid door de heeren Vinck, A. Huysmans en Lebon is een uitstekende basis voor een wet op de urbanisatie en het heeft alleen het gebrek niet voldoende rekening te houden met de rechten van de eigenaars tegenover de gemeenteoverheid.

Dat kan gemakkelijk verholpen worden door middel van amendementen.

Het doel dat nagestreefd wordt, is van de gemeenten te verkrijgen dat gansch ernstige urbanisatieplannen worden opgemaakt, en waarbij toekomstige uitbreiding kan worden voorzien.

Anderzijds dienen het privaat eigendom zooveel mogelijk beschermd, de noodzakelijke onteigeningen zonder nutteloos uitstel bepaald en uitgevoerd, en mogen de gemeenteoverheden niet in de plaats komen van de particulieren om het voordeel te genieten van de uitgevoerde bewerkingen.

* * *

Het verslag werd eenparig aangenomen door de bij de stemming aanwezige leden.

De Verslaggever,
Ridder DESSAIN.

De Voorzitter,
Burggraaf BERREYER.

BIJLAGE**Wetsvoorstel op de Urbanisatie van Steden en Gemeenten.**

**Tekst van het voorstel, ingediend
door den heer Vinck en consoorten.**

EERSTE TITEL.

*Van het opmaken der algemeene
urbanisatieplans (1).*

EERSTE ARTIKEL.

Elke gemeente met ten minste 10,000 inwoners is gehouden een algemeen urbanisatieplan op te maken, vast te stellen overeenkomstig de voorschriften dezer wet, alsmede een bouwverordening.

Dezelfde verplichting geldt :

1^o Voor de gemeenten met minder dan 10,000 en met meer dan 5,000 inwoners, waarvan de bevolking met meer dan 10 t. h. is toegenomen tussen twee achtereenvolgende tienjaarlijksche volkstellingen in;

2^o Voor de bad- en zeeplaatsen en hydrominerale stations, van elken omvang, waarvan de bevolking met 50 t. h. of meer op sommige tijdstippen van het jaar toeneemt;

(1) Onder urbanisatieplan moet men verstaan aanleg, verfraaiing en uitbreiding.

Tekst door de Commissie geamendeerd.

EERSTE TITEL.

*Van het opmaken der algemeene
urbanisatieplans.*

EERSTE ARTIKEL.

Het urbanisatieplan is een plan van aanleg en verfraaiing der toekomstige uitbreiding van de agglomeratie. Het heeft voor doel het College van burgemeester en schepenen een leiddraad te verstrekken voor het aanleggen en verbeteren van de verschillende verkeersnetten, voor het benuttigen van de gronden en voor het verleenen van bouwvergunning in deze uitbreidingen.

Elke gemeente met ten minste 10,000 inwoners is gehouden een algemeen urbanisatieplan op te maken, vast te stellen overeenkomstig de voorschriften dezer wet, alsmede een bouwverordening.

Dezelfde verplichting geldt :

1^o Voor de gemeenten met minder dan 10,000 en met meer dan 5,000 inwoners, waarvan de bevolking met meer dan 10 t. h. is toegenomen tussen twee achtereenvolgende tienjaarlijksche volkstellingen in;

2^o Voor de bad- en zeeplaatsen en hydrominerale stations, van elken omvang, waarvan de bevolking met 50 t. h. of meer op sommige tijdstippen van het jaar toeneemt;

3° Voor elke gemeente die door de Bestendige Deputatie van den Provincialen Raad zal worden aangezocht een dergelijk plan voor te leggen, opgemaakt hetzij afzonderlijk, hetzij samen met een of meer belendende gemeenten.

De Bestendige Deputatie duidt de gemeente aan, deel uitmakende van eenzelfde agglomeratie of bestemd om daaraan gehecht te worden wegens hun uitbreiding, welke hun algemeene urbanisatieplannen in onderlinge samenwerking moeten opmaken.

ART. 2.

De gemeenten bedoeld bij 1° en 2° van artikel 1, moeten hun algemeen urbanisatieplan goedkeuren binnen een termijn van vijf jaar, met ingang van de afkondiging dezer wet.

De Bestendige Deputatie van den Provincialen Raad kan, volgens omstandigheden, dezen termijn verlengen voor een tijdsspanne die drie jaren niet overschrijdt, doch die na verstrijken daarvan vernieuwbaar is. Zij mag ook een gemeente machtigen een gedeeltelijk urbanisatieplan voor te leggen.

De Bestendige Deputatie mag ook een korteren termijn bepalen in al de gevallen waarin zij gebruik maakt van de rechten haar toegekend in 3° van het tweede lid of in het laatste lid van artikel 1.

ART. 3.

Elk geheel of gedeeltelijk urbanisatieplan vermeldt het bestaande wegennet te land, per spoor en te water en bepaalt de richting, de breedte en den aard der hoofdzakelijke en voornaamste bestanddeelen van

3° Voor elke gemeente die door de Bestendige Deputatie van den Provincieraad zal worden aangezocht een dergelijk plan voor te leggen, opgemaakt, hetzij afzonderlijk, hetzij samen met een of meer gemeenten, deel uitmakende van eenzelfde agglomeratie of geroepen daaraan te worden toegevoegd door uitbreiding derzelve, en die hun algemeene urbanisatieplannen in onderlinge samenwerking moeten opmaken.

De Bestendige Deputatie duidt de gemeente aan, deel uitmakende van eenzelfde agglomeratie of bestemd om daaraan gehecht te worden wegens hun uitbreiding, welke hun algemeene urbanisatieplannen in onderlinge samenwerking moeten opmaken.

ART. 2.

De gemeenten bedoeld bij 1° en 2° van artikel 1, moeten hun algemeen urbanisatieplan goedkeuren binnen een termijn van vijf jaar, met ingang van de afkondiging dezer wet.

De Bestendige Deputatie van den Provincialen Raad kan, volgens omstandigheden, dezen termijn verlengen voor een tijdsspanne van drie jaar. Deze termijn is eenmaal hernieuwbaar. Zij mag ook een gemeente machtigen een gedeeltelijk urbanisatieplan voor te leggen.

De Bestendige Deputatie mag ook een korteren termijn bepalen in al de gevallen waarin zij gebruik maakt van de rechten haar toegekend in 3° van het tweede lid of in het laatste lid van artikel 1.

ART. 3.

Elk geheel of gedeeltelijk urbanisatieplan vermeldt het bestaande wegennet te land, per spoor en te water en bepaalt de ligging, de breedte en den aard der hoofdzakelijke en voornaamste bestanddeelen van het in de

het aan te leggen of te wijzigen net. Het vermeldt bovendien de voornaamste nivelleeringspeilen.

Het bepaalt de strooken van insprong voorzien langs de openbare wegen bij toepassing van de wet van 28 Mei 1924, alsmede de plaats ingenomen door en voorzien voor de pleinen, squares, openbare tuinen, speelpleinen, parken of verschillende vrije ruimten, al of niet beboschte reserves te behouden of aan te leggen en de plaats der openbare monumenten, gebouwen en diensten.

Het vermeldt den omvang van de gronden door de uitbreiding voorzien.

ART. 4.

Het urbanisatieplan geeft de grenzen aan van de verschillende zones voor de bouwregeling.

Het gaat vergezeld van een memorie vermeldende de voornaamste bepalingen die de regeling in elke zone onderscheiden, zoowel wat betreft de wijze van bouwen en inrichten der gebouwen als hun benutting. Deze bepalingen kunnen het verbod omvatten, in bepaalde zones, sommige soorten inrichtingen op te trekken die gevaarlijk, ongezond of hinderlijk worden geacht en gerangschikt zijn krachtens het koninklijk besluit van 15 Mei 1923, of het voorschrijven van bijzondere voorwaarden voor deze optrekking. Rekening wordt gehouden met deze bepalingen in de toelatingen verleend ter uitvoering van de artikelen 1 en 9 van bedoeld besluit.

De memorie vermeldt eveneens de te vestigen dienstbaarheden van hygiënischen, esthetischen en archeo-

uitbreiding aan te leggen of te wijzigen net van openbare wegen, alsmede de riolen en andere bestaande of aan te leggen geleidingen. Het vermeldt bovendien de voornaamste nivelleeringspeilingen.

Het bepaalt de strooken van insprong voorzien langs de openbare wegen bij toepassing van de wet van 28 Mei 1924, alsmede de plaats ingenomen door en voorzien voor de pleinen, squares, openbare tuinen, speelpleinen, parken of verschillende vrije ruimten, al of niet beboschte reserves door de gemeente te behouden of aan te leggen en de plaats der openbare monumenten, gebouwen en diensten.

Het vermeldt den omvang van de gronden door de uitbreiding voorzien.

Een memorie vermeldt eveneens de verbintenissen door de gemeente aan te gaan met het oog op den aanleg van beboschte reserves.

ART. 4.

Het urbanisatieplan geeft de grenzen aan van de verschillende zones voor de bouwregeling.

Het gaat vergezeld van een memorie vermeldende en rechtvaardigende de voornaamste bepalingen die de regeling in elke zone onderscheiden, zoowel wat betreft de wijze van bouwen en inrichten der gebouwen als hun benutting. Deze bepalingen kunnen het verbod omvatten, in bepaalde zones, sommige soorten inrichtingen op te trekken die gevaarlijk, ongezond of hinderlijk worden geacht en gerangschikt zijn krachtens het koninklijk besluit van 15 Mei 1923, of het voorschrijven van bijzondere voorwaarden voor deze optrekking. Rekening wordt gehouden met deze bepalingen in de toelatingen verleend ter uitvoering van de artikelen 1 en 9 van bedoeld besluit.

De memorie vermeldt eveneens de bestaande of te vestigen dienstbaarheden van hygiënischen, esthetischen

logischen aard, alsmede het programma betreffende het aanleggen en inrichten van parken en vrije ruimten

ART. 5.

Het plan en de memorie door den Gemeenteraad aangenomen worden aan openbaar onderzoek onderworpen. Dit bedraagt het neerleggen van deze bescheiden ten gemeentehuize en de aankondiging daarvan :

a) Door middel van plakbrieven op de gewone plaatsen en onder meer aan het gemeentehuis, de politiecommissariaten en de parochiekerken der gemeente, alsook aan de gemeentehuizen der belendende gemeenten ;

b) Door middel van aankondigingen driemaal herhaald gedurende de eerste maand van het onderzoek, met tussenpoozen van ten minste vijf dagen in vijf dagbladen, waarvan een verschijnend in de hoofdplaats der provincie, een in de hoofdplaats van het bestuursarrondissement. Wordt als zodanig beschouwd, bij ontstentenis van dagbladen in de gemeente zelf verschijnend, dit welk verschijnt in een naburige of in de dichtsbij gelegen gemeente.

Het plan en de memorie worden voor advies voorgelegd aan de Bestendige Deputatie van den Provincialen Raad en voor goedkeuring aan den Koning.

Het goedgekeurd plan wordt neergelegd ten gemeentehuize waar belanghebbenden daarvan inzage kunnen nemen.

en archeologischen aard, alsmede het programma betreffende het aanleggen en inrichten van parken en vrije ruimten.

ART. 5.

Het plan en de memorie door den Gemeenteraad aangenomen worden aan openbaar onderzoek onderworpen. Dit bedraagt het neerleggen van deze bescheiden ten gemeentehuize en de aankondiging daarvan :

a) Door middel van plakbrieven aan het gemeentehuis en op de gewone aanplakplaatsen, alsook aan de gemeentehuizen der belendende gemeenten ;

b) Door middel van aankondigingen driemaal herhaald gedurende de eerste maand van het onderzoek, met tussenpoozen van ten minste vijf dagen in vijf dagbladen, waarvan een verschijnend in de hoofdplaats der provincie, een in de hoofdplaats van het bestuursarrondissement. Wordt als zodanig beschouwd, bij ontstentenis van dagbladen in de gemeente zelf verschijnend, dit welk verschijnt in een naburige of in de dichtsbij gelegen gemeente.

De eigenaars van gronden bedreigd met de dienstbaarheid *non ædificandi* voorzien bij artikel 11, lid 2 en 3, moeten afzonderlijk worden verwittigd, hetzij door berichtgeving tegen ontvangstbewijs, hetzij bij ter post aangeteekenden brief, hetzij bij deurwaardersexploot van de beperking van hun rechten van eigendom vanaf den aanvang van het openbaar onderzoek.

Het plan en de memorie evenals de uitslag van het onderzoek worden opnieuw voorgelegd aan den gemeenteraad en vervolgens voor advies aan de Bestendige Deputatie van den Provincialen Raad en voor goedkeuring aan den Koning.

Het goedgekeurd plan wordt neergelegd ten gemeentehuize waar belanghebbenden daarvan inzage kunnen nemen.

ART. 6.

Het urbanisatieplan en de memorie kunnen worden herzien of gewijzigd volgens de regelen bepaald voor hun eerste opmaking, overeenkomstig deze wet.

Het goedgekeurd plan blijft van kracht tot aan de goedkeuring van het herziene plan.

ART. 7.

Mocht een gemeente in gebreke blijven binnen de bepaalde termijnen te voldoen aan de haar bij de vorige artikelen opgelegde verplichtingen, dan kan de Bestendige Deputatie van den Provincialen Raad daarin op kosten van de gemeente voorzien.

Wanneer verschillende gemeenten, aangezocht hun urbanisatieplannen samen op te maken, het niet eens zijn geworden binnen de voorgeschreven termijnen over de maatregelen te treffen met het oog op de aansluiting van de tracés en van de wijzen van aanleg, dan doet de Bestendige Deputatie op kosten van de gemeenten de haar voorgelegde plannen wijzigen, alvorens hen aan 's Konings goedkeuring te onderwerpen, om eenheid in het ontwerp te verzekeren.

ART. 8.

Verhaal bij den Koning staat aan de gemeente open tegen de beslissingen van de Bestendige Deputatie genomen krachtens de artikelen 1, 2 en 7, binnen de maand te rekenen van den datum waarop deze beslissing haar werd be- teekend.

De door de Bestendige Deputatie krachtens artikel 7 opgemaakte of gewijzigde plannen hebben dezelfde waarde als die door den gemeenteraad vastgesteld. Zij kunnen slechts gewijzigd worden bij beraadslaging van den gemeenteraad, behoorlijk goedgekeurd of, in de gevallen voorzien bij artikel 7, door een nieuwe tusschenkomst van de Bestendige Deputatie.

ART. 6.

Het urbanisatieplan en de memorie kunnen worden herzien of gewijzigd volgens de regelen bepaald voor hun eerste opmaking, overeenkomstig deze wet.

Het goedgekeurd plan blijft van kracht tot aan de goedkeuring van het herziene plan.

ART.. 7

Mocht een gemeente in gebreke blijven binnen de bepaalde termijnen te voldoen aan de haar bij de vorige artikelen opgelegde verplichtingen, dan kan de Bestendige Deputatie van den Provincialen Raad daarin op kosten van de gemeente voorzien.

Wanneer verschillende gemeenten, aangezocht hun urbanisatieplannen samen op te maken, het niet eens zijn geworden binnen de voorgeschreven termijnen over de maatregelen te treffen met het oog op de aansluiting van de tracés en van de wijzen van aanleg, dan doet de Bestendige Deputatie op kosten van de gemeenten de haar voorgelegde plannen wijzigen, alvorens hen aan 's Konings goedkeuring te onderwerpen, om eenheid in het ontwerp te verzekeren.

ART. 8.

Verhaal bij den Koning staat aan de gemeente open tegen de beslissingen van de Bestendige Deputatie genomen krachtens de artikelen 1, 2 en 7, binnen de maand te rekenen van den datum waarop deze beslissing haar werd be- teekend.

De door de Bestendige Deputatie krachtens artikel 7 opgemaakte of gewijzigde plannen hebben dezelfde waarde als die door den gemeenteraad vastgesteld. Zij kunnen slechts gewijzigd worden bij beraadslaging van den gemeenteraad, behoorlijk goedgekeurd of, in de gevallen voorzien bij artikel 7, door een nieuwe tusschenkomst van de Bestendige Deputatie, eveneens onderworpen aan de koninklijke bekrachtiging.

ART. 9.

De gemeenten niet bedoeld in het eerste artikel dezer wet, kunnen een algemeen urbanisatieplan opmaken, overeenkomstig de bepalingen dezer wet. Wordt dit plan door de hoogere overheid goedgekeurd, dan verkrijgt de gemeente uit dien hoofde dezelfde rechten en is zij gehouden aan dezelfde verplichtingen als de gemeenten in het eerste artikel bedoeld.

Evenwel, in afwachting van de goedkeuring van het plan, hebben de erf-dienstbaarheden *non ædificandi* bedoeld bij artikel II een maximum-duur van twee jaar te rekenen vanaf den datum der neerlegging van het plan met het oog op het openbaar onderzoek.

ART. 10.

Door de Regeering wordt een Hoogere Commissie voor de urbanisatie ingesteld met opdracht haar advies te geven over elk beroep bij den Koning en over de plans en de memories die haar wettelijk worden voorgelegd, de werkzaamheden der technische provinciale commissiën samen te schakelen, een vaste verzameling van algemeene onderrichtingen ter uitvoering van de urbanisatiewet op te stellen en bij te houden.

Haar samenstelling wordt bij koninklijk besluit geregeld; haar leden worden door den Koning benoemd.

Bovendien wordt in elke provincie, onder voorzitterschap van den Gouverneur of van zijn afgevaardigde, een technische provinciale commissie voor urbanisatie ingesteld.

Deze Commissie brengt advies uit over de urbanisatieplans aan de Bestendige Deputatie voorgelegd binnen de door deze bepaalde termijnen.

ART. 9.

De gemeenten niet bedoeld in het eerste artikel dezer wet, kunnen een algemeen urbanisatieplan opmaken, overeenkomstig de bepalingen dezer wet. Wordt dit plan door de hoogere overheid goedgekeurd, dan verkrijgt de gemeente uit dien hoofde dezelfde rechten en is zij gehouden aan dezelfde verplichtingen als de gemeenten in het eerste artikel bedoeld.

ART. 10.

Door de Regeering wordt een Hoogere Commissie voor de urbanisatie ingesteld met opdracht haar advies te geven over elk beroep bij den Koning en over de plans en de memories die haar wettelijk worden voorgelegd, de werkzaamheden der technische provinciale commissiën samen te schakelen, een vaste verzameling van algemeene onderrichtingen ter uitvoering van de urbanisatiewet op te stellen en bij te houden.

Haar samenstelling wordt bij een koninklijk besluit geregeld; haar leden worden door den Koning benoemd; twee onder hen worden gekozen in den schoot van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen.

Bovendien stelt de Regeering in elke provincie, onder voorzitterschap van den Gouverneur of van zijn afgevaardigde, een technische provinciale commissie voor urbanisatie in.

Deze Commissie brengt advies uit over de urbanisatieplans aan de Bestendige Deputatie voorgelegd, wat betreft de uitvoering van deze wet,

Een koninklijk besluit bepaalt de samenstelling dezer commissiën. Zij tellen negen leden, waarvan vier, met inbegrip van den Gouverneur, door den Koning en vijf door de Bestendige Deputatie te benoemen.

TWEEDE DEEL.

Van de uitvoering der algemeene urbanisatieplans.

ART. II.

Te rekenen van de neerlegging voor openbaar onderzoek, voorzien bij artikel 5 van het algemeen urbanisatieplan, mag niemand zonder voorafgaande geschreven en uitdrukkelijke machtiging van het College van Burgemeester en Schepenen, op de gronden binnen den kring voorzien bij artikel 3, eenig gebouw of bouwwerk bouwen, heropbouwen, wijzigen, sloopen, noch eenige beplantingen aanleggen of wegnemen.

Geen bouw noch heropbouw kan worden toegelaten op diegene dezer gronden bestemd om, krachtens het plan, te worden ingelijfd bij den openbaren weg te land, per spoor of te water, bij de parken, beboschte reserves en vrije ruimten van elken aard, of om openbare gebouwen of inrichtingen van openbare diensten te ontvangen.

De erfdienstbaarheid *non ædificandi* geldt eveneens voor de gronden gelegen in de zones van insprong op het plan voorzien en op die welke vrij van gebouwen moeten blijven krachtens de plaatselijke bouwverordeningen.

binnen de door haar bepaalde termijnen.

Een koninklijk besluit bepaalt de samenstelling dezer commissiën. Zij tellen negen leden, waarvan vier, met inbegrip van den Gouverneur, door den Koning en vijf door de Bestendige Deputatie te benoemen. Twee van deze vijf leden worden gekozen in den schoot van de provinciale Commissie voor Monumenten en Landschappen.

TWEEDE DEEL.

Van de uitvoering der algemeene urbanisatieplans.

ART. II.

Te rekenen van de goedkeuring van het urbanisatieplan door den Koning, mag niemand zonder voorafgaande geschreven en uitdrukkelijke machtiging van het College van Burgemeester en Schepenen, op de gronden binnen den kring voorzien bij artikel 3, eenig gebouw of bouwwerk bouwen, heropbouwen, wijzigen, sloopen, noch eenige op het plan aangeduide beplantingen aanleggen of wegnemen.

Geen bouw noch heropbouw kan worden toegelaten op diegene dezer gronden bestemd om, krachtens het plan, te worden ingelijfd bij den openbaren weg te land, bij de parken, beboschte reserves en vrije ruimten van elken aard, of om openbare gebouwen of inrichtingen van openbare diensten te ontvangen.

De erfdienstbaarheid *non ædificandi* geldt eveneens voor de gronden begrepen in den hooger bedoelden kring gelegen in de zone van insprong op het plan aangeduid en op die in dezen kring gelegen welke vrij van gebouwen moeten blijven krachtens de plaatselijke bouwverordeningen.

Gedurende tien jaar te rekenen vanaf het vestigen dezer erfdienstbaarheid, geeft deze geen aanleiding tot schadeloosstelling. Na dezen termijn, kan elke eigenaar, die regelmatig de toelating vraagt om aan zijn vast goed een der werken uit te voeren voorzien in het eerste lid van dit artikel, zoo hem deze toelating wordt geweigerd krachtens de erfdienstbaarheid gevestigd in lid 2, het gemeentebestuur in gebreke stellen het vast goed aan te koopen. De ingebrekestelling moet aan het gemeentebestuur binnen drie maand na ontvangst van de weigering van toelating worden beteekend.

Het gemeentebestuur kan zich bepalen bij den aankoop van het deel van het vast goed waarop zij toelating tot bouwen weigert, mits het niet onteigende gedeelte geschikt blijft voor het gebruik waartoe het diende op het oogenblik van de aanvraag om toelating.

ART. 12.

Bij gebreke van het gemeentebestuur, hetzij binnen drie maand uitspraak te doen over de aanvraag om toelating, hetzij een vordering tot onteigening in te stellen binnen drie maand na de ingebrekestelling, hetzij de vergoeding te betalen of te consigneren binnen den termijn in het vonnis bepaald, herkrijgt de eigenaar de vrije beschikking over zijn

Gedurende vijf jaar te rekenen vanaf het vestigen dezer erfdienstbaarheid, geeft deze geen aanleiding tot schadeloosstelling. Na dezen termijn, kan elke eigenaar, die regelmatig de toelating vraagt om aan zijn vast goed een der werken uit te voeren voorzien in het eerste lid van dit artikel, zoo hem deze toelating wordt geweigerd krachtens de erfdienstbaarheid gevestigd in lid 2, het gemeentebestuur in gebreke stellen het vast goed aan te koopen. De ingebrekestelling moet aan het gemeentebestuur binnen drie maand na ontvangst van de weigering van toelating worden beteekend.

Het gemeentebestuur kan zich bepalen bij den aankoop van het deel van het vast goed waarop zij toelating tot bouwen, tot beplanten of tot ontbosschen weigert, mits het niet onteigende gedeelte geschikt blijft voor het gebruik waartoe het diende op het oogenblik van de aanvraag om toelating.

Een verhaal wordt opengesteld bij de Bestendige Deputatie en bij den Koning, overeenkomstig artikel 90, 8^o van de gemeentewet, tegen de beslissingen van het College van burgemeester en schepenen houdende weigering van de bouwvergunning krachtens de voorgaande alinea's.

De erfdienstbaarheid *non ædificandi* voorzien in de alinea's 2, 3 en 4 kan niet worden uitgebreid door de procedure aangegeven bij artikel 6.

ART. 12.

Bij gebreke van het gemeentebestuur, hetzij binnen drie maand uitspraak te doen over de aanvraag om toelating, hetzij een vordering tot onteigening in te stellen binnen drie maand na de ingebrekestelling, wordt de eigenaar dertig dagen nadat hij van de ingebrekeblijving van het Gemeentebestuur aan de Bestendige Deputatie heeft kennis gegeven, ont-

was goed, mits zich te gedragen naar de vereischten voorzien bij artikel 7 der wet van 1 Februari 1844 op de wegenpolitie.

Voor de onteigeningen gedaan krachtens een ingebrekestelling van den betrokken eigenaar, vervangt deze daad de formaliteiten vereischt bij artikel 4 der wet van 17 April 1835 op de onteigening ten algemeenen nutte.

Artikel 15 dezer wet is van toepassing op deze onteigeningen.

ART. 13.

De onteigeningen voor algemeen nut van de grondinnemingen en de uitvoering van de noodige werken voor het aanleggen of wijzigen van openbare wegen voorzien op het algemeen urbanisatieplan, mogen enkel geschieden volgens algemeene behoorlijk goedgekeurde plans van rooiing of van strooksgewijze onteigening. Dergelijke plans kunnen worden aangenomen door den Gemeenteraad en goedgekeurd door de hogere overheid samen met het algemeen urbanisatieplan of daarna.

slagen van de erfdienstbaarheden waarmede zijn eigendom krachtens het urbanisatieplan was bezwaard.

Daarentegen kan de Bestendige Deputatie van ambtswege ingrijpen door middel van een bijzonderen commissaris, in plaats en op kosten van het gemeentebestuur, hetzij om de aangevraagde toelating toe te staan, hetzij om de vordering in te stellen tot onteigening van het vast goed of van het gedeelte van het vast goed met erfdienstbaarheid door het urbanisatie bezwaard.

Beroep op den Koning staat open voor het Gemeentebestuur.

Voor de onteigeningen gedaan krachtens een ingebrekestelling van den betrokken eigenaar, vervangt deze de formaliteiten waarvan de vervulling moet worden erkend door de Rechtbank om tot onteigening te geraken, volgens artikel 4 der wet van 17 April 1835 op de onteigening ten algemeenen nutte.

ART. 13.

De onteigeningen voor algemeen nut van de grondinnemingen en de uitvoering van de noodige werken voor het aanleggen of wijzigen van openbare wegen voorzien op het algemeen urbanisatieplan, mogen enkel geschieden volgens algemeene behoorlijk goedgekeurde plans van rooiing of van strooksgewijze onteigening. Dergelijke plans kunnen worden aangenomen door den Gemeenteraad en goedgekeurd door de hogere overheid samen met het algemeen urbanisatieplan of daarna.

De onteigeningen, vervolgd hetzij krachtens een algemeen rooiplan, hetzij volgens een plan van strooksgewijze onteigening, kunnen worden beperkt tot de oppervlakte van den grond vereischt voor den aanleg der openbare wegen. De eigenaars van overschotten van strooken die, wegens

Bij tegenstrijdigheid tusschen de tracés van het algemeen urbanisatieplan en die van een van rooiing of van onteigening vóór of na dit laatste goedgekeurd, wordt het tracé gevolgd dat het laatst werd goedgekeurd.

De goedkeuring van een plan van rooiing of onteigening waarbij sommige deelen van het algemeen urbanisatieplan worden gewijzigd, brengt de verplichte herziening van dit laatste slechts mede zoo aan de hoofdbepalingen van dit plan werd geraakt.

ART. 14.

Zoo, voor een der nieuwe wegen voorzien op het uitbreidingsplan, de meerderheid der eigenaars in het bezit van ten minste twee derden der oppervlakte van de bij de wegen in te lijven gronden, het aanbod doen onmiddellijk de kosten te dragen van den aankoop der gronden en van de werken voor aanleg en rioleering dezer baan, dan is de gemeente gehouden tot onteigeningen over te gaan binnen den termijn van twee jaar en zonder onderbreking de uitvoering der werken voort te zetten.

ART. 15.

Bij onteigening door de gemeente, krachtens een behoorlijk goedgekeurd plan van rooiing of van strooksgewijze

hunne geringheid of hunne ligging, niet meer vatbaar zijn voor het optrekken van gezonde gebouwen, kunnen de onteigening van die strooken vorderen.

Bij tegenstrijdigheid tusschen de tracés van het algemeen urbanisatieplan en die van een plan van rooiing of van onteigening vóór of na dit laatste goedgekeurd, wordt het tracé gevolgd dat het laatst werd goedgekeurd.

De goedkeuring van een plan van rooiing of onteigening waarbij sommige deelen van het algemeen urbanisatieplan worden gewijzigd, brengt de verplichte herziening van dit laatste slechts mede zoo aan de hoofdbepalingen van dit plan werd geraakt.

ART. 14.

Zoo, voor een of meer der nieuwe wegen voorzien op het uitbreidingsplan en waarvoor de gemeenteraad, bovendien, hetzij een algemeen rooiplan, hetzij een plan van strooksgewijze onteigening heeft aangenomen, de meerderheid der eigenaars in het bezit van ten minste twee derden der oppervlakte van de bij de wegen in te lijven gronden, het aanbod doen deze gronden kosteloos af te staan en, bovendien, bij voorraad de kosten te dragen en te storten van den minnelijken aankoop of de onteigening van de overige eigendommen vereischt voor den aanleg van den nieuwen weg of wegen, met de kosten van de werken van onder profiel brengen en aanleggen van den weg en de verschillende rioleeringen, is de gemeente gehouden tot onteigeningen over te gaan binnen den termijn van één jaar en de uitvoering der werken zonder onderbreking voort te zetten.

ART. 15.

De Gemeenteraad kan, bij wijze van verordening voorgelegd aan het advies der Bestendige Deputatie van den

onteigening, van eigendomsrechten, erfdienstbaarheden en andere burgerlijke rechten in verband met vaste goederen in het urbanisatieplan begrepen, wordt de schadeloosstelling geraamd volgens de koopwaarde die deze rechten bezaten, gedurende het tijdperk dat begint achttien maand en eindigt zes maand vóór de neerlegging voor openbaar onderzoek van bedoeld plan.

Deze waarde wordt vastgesteld volgens het inkomen van de onteigende rechten gedurende hoogerbedoelden termijn, gelet op de bestemming en de benutting van de vaste goederen. Geen rekening wordt gehouden met de waardevermeerdering te wijten aan de werken uitgevoerd aan deze vaste goederen na het neerleggen voor openbaar onderzoek van het algemeen urbanisatieplan, tenzij deze werken uitdrukkelijk en regelmatig door het College van Burgemeester en Schepenen werden toegelaten.

Provincialen Raad en aan de goedkeuring des Konings :

1^o Ten laste van de aangrenzende eigenaars langs straten, gangen en andere openbare wegen, de kosten leggen van de werken die hij noodig acht voor den wegeaanleg, de hygiëne, de verlichting en de politie dezer wegen;

2^o Bepalen dat de straten, stegen, doorgangen of gangen aangelegd doorheen de particuliere eigendommen overeenkomstig de artikelen 1 en 2 der wet van 1 Februari 1844 op de wegenpolitie, gewijzigd bij de wetten van 15 Augustus 1897 en van 28 Mei 1914, het eigendom der gemeente worden, na geheele voltooiing van de werken, en wel zonder schadeloosstelling;

De eigenaars zullen echter niet verplicht zijn kosteloos meer dan de helft der breedte van den weg met een maximum van 12 meter af te staan; het overschot in meer of in min zal tusschen partijen worden geregeld en, in geval van geschil, zal de waarde van het overschot worden bepaald door den Voorzitter der rechtbank van eersten aanleg van het gebied.

3^o Bepalen dat, bij den aanleg van private wegen, de werken tot opening en aanleg door het bestuur ten laste van de aanvragers worden uitgevoerd;

4^o Ten laste van de aangrenzende eigenaars de uitgaven leggen wegens aanleg of verbreeding door de gemeente van de straten, pleinen en andere openbare wegen, of van de inlijving van private wegen bij de stedelijke wegen, hetzij door ruiling, hetzij door betaling of bijgeld.

Deze verordeningen bepalen, voor den omslag der kosten over de verschillende eigenaars, een juiste basis, zooals de lengte langs de straat van elken

eigendom, de oppervlakte of de waarde van elk daarvan, of een formule waarin deze verschillende elementen begrepen zijn.

Zoo de gemeente een deel van de aangrenzende eigendommen bezit, verworft of onteigent, dan neemt zij haar aandeel in de kosten evenals de private eigenaars.

ART. 16.

De Gemeenteraad kan, om aan de gemeente grond voor te behouden met het oog op haar latere uitbreiding een strooksgewijs onteigeningsplan goedkeuren voor een groep gronden gelegen binnen den kring voorzien bij artikel 3, lid 3, alvorens de rooiingsplans van dit gedeelte van het grondgebied te hebben aangenomen.

In dit geval wordt afgeweken als volgt van de bepalingen der wet van 1 Juli 1858 en 15 November 1867 : bij artikel 3, doordat de vermeldingen onder de nummers 3^o en 4^o niet vereischt zijn; bij de artikelen 6 en 7, die zonder toepassing blijven.

ART. 17.

De Gemeenteraad kan, bij wijze van verordening voorgelegd aan het advies der Bestendige Deputatie van den Provincialen Raad en aan de goedkeuring des Konings :

1^o Ten laste van de aangrenzende eigenaars langs de straten, gangen en andere private wegen, de kosten leggen van de werken die hij noodig acht voor de bruikbaarheid, de hygiëne, de verlichting en de politie dezer wegen, en de voorwaarden regelen tegen dewelke het bestuur in de plaats treedt van de belanghebbenden voor de uitvoering dezer werken;

2^o Bepalen dat de straten, stegen, doorgangen of gangen aangelegd door eigenaars worden aangerekend voor

ART. 16.

De uitgaven ten laste van de aangrenzende eigenaars gelegd krachtens de gemeenteverordeningen bedoeld bij artikel 15, omvatten de waarde van aankoop of onteigening der eigendommen vereischt voor den aanleg dezer openbare wegen en, bovendien, de kosten van de wegwerken berekend overeenkomstig de uitslagen van de openbare aanbestedingen waartoe wordt overgegaan.

De berekeningen, voor elken openbaren weg, van den omslag der uitgaven over de eigenaars, op den voet voorzien in de voorlaatste alinea van artikel 15, worden door den gemeenteraad vastgesteld en aan de goedkeuring van de hoogere overheid voorgelegd.

heen de particuliere eigendommen overeenkomstig de artikelen 1 en 2 der wet van 1 Februari 1844 op de wegenpolitie, gewijzigd bij de wetten van 15 Augustus 1897 en van 28 Mei 1914, het eigendom der gemeente worden na geheele voltooiing van de werken en wel zonder schadeloostelling;

3^o Bepalen dat, bij den aanleg dezer wegen, de werken tot opening en aanleg door het bestuur ten laste van de aanvragers worden uitgevoerd;

4^o Ten laste van de aangrenzende eigenaars de uitgaven leggen wegens aanleg en verbreeding door de gemeente van de straten, pleinen en andere openbare wegen, of van de inlijving van private wegen bij de stedelijke wegen.

Deze verordeningen bepalen, voor den omslag der kosten over de verschillende eigenaars, een juiste basis, zooals de lengte langs de straat van elk eigendom, de oppervlakte of de waarde van elk daarvan, of een formule waarin deze verschillende elementen begrepen zijn.

Zoo de gemeente een deel van de aangrenzende eigendommen bezit, verworft of onteigent, dan neemt zij haar aandeel in de kosten evenals de private eigenaars.

ART. 18.

Elke verkaveling van een privaten eigendom, gelegen in den kring bedoeld bij artikel 3, lid 3, hetzij met het oog op verkoop, hetzij met het oog op een verschillende bestemming der onderscheiden deelen, moet eerst worden goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen. Dit laatste doet uitspraak binnen drie maand na ontvangst van de aanvraag mits zich te vergewissen of elke strook een behoorlijken rechtstreekschen toegang heeft tot een regelmatig aangelegden openbaren of privaten weg en of zij een geschikten vorm, afmetingen en

ART. 17.

Elke verkaveling van een privaten eigendom, gelegen in den kring bedoeld bij artikel 3, lid 3, hetzij met het oog op verkoop, hetzij met het oog op een verschillende bestemming der onderscheiden deelen, moet eerst worden goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen. Dit laatste doet uitspraak binnen drie maand na ontvangst van de aanvraag mits zich te vergewissen of elke strook een behoorlijken rechtstreekschen toegang heeft tot een regelmatig aangelegden openbaren of privaten weg en of zij een geschikten vorm, afmetingen en

schikkingen bezit om er in behoorlijke voorwaarden te bouwen.

Elke wijziging van de goedgekeurde verkaveling moet worden goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen.

Verhaal tegen een beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen staat den betrokken eigenaars open bij de Bestendige Deputatie van den Provincialen Raad, binnen vijftien dagen na beteekening van de beslissing.

ART. 19.

Het College van Burgemeester en Schepenen kan elken bouw of heropbouw verbieden op de gronden verkaveld in strijd met de bepalingen van artikel 18.

Het gemeentebestuur kan ook de onteigening vorderen van de wederrechtelijk verkavelde vaste goederen. Het vonnis waaruit de overtreding blijkt en de beraadslaging van den Gemeenteraad vervangen de formaliteiten vereischt bij artikel 4 der wet van 17 April 1835.

schikkingen bezit om er in behoorlijke voorwaarden te bouwen.

Het kan insgelijks overgaan tot de omwerking of hergroepeering van de verkaveling van een of meer strookblokken waarvan de grenzen zich niet normaal voordoen, gelet op de nieuwe wegen voorzien op het plan opgemaakt volgens artikel 3; bij gemis van minnelijke overeenstemming van de eigenaaren hetzij over de grenswijzigingen, hetzij over de na ruiling te betalen bijgelden behooren deze geschillen tot de bevoegdheid van den voorzitter der rechtbank van eersten aanleg van het rechtgebied waarin het betwiste goed is gelegen.

Elke wijziging van de goedgekeurde verkaveling moet worden goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen.

Verhaal tegen een beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen staat den betrokken eigenaars open bij de Bestendige Deputatie van den Provincialen Raad, binnen dertig dagen na beteekening van de beslissing.

ART. 18.

Het College van Burgemeester en Schepenen kan elken bouw of heropbouw verbieden op de gronden verkaveld in strijd met de bepalingen van artikel 18.

De eigenaars die zich benadeeld achten kunnen in beroep komen bij de Bestendige Deputatie van den Provincieraad, binnen dertig dagen na beteekening van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen.

Het gemeentebestuur kan ook de onteigening vorderen van de wederrechtelijk verkavelde vaste goederen. Het vonnis waaruit de overtreding blijkt en de beraadslaging van den Gemeenteraad, waarbij tot onteigening wordt besloten, vervangen de formaliteiten waarvan de vervulling

moet worden erkend door de Rechtbank om tot onteigening te geraken, overeenkomstig artikel 4 van de wet van 17 April 1835 op de onteigening ten algemeenen nutte.

ART. 19.

In geval van geschil, tusschen de gemeente en een eigenaar, onderworpen aan de bevoegdheid van den voorzitter der rechtbank, kan de gemeente bezit nemen van de strook voor de wegen voorzien op het plan van rooiing of op het plan van strooksgewijze onteigening, vanaf den dag waarop het geschil bij den voorzitter der rechtbank aanhangig werd gemaakt.

ART. 20.

Met het oog op een behoorlijke verkaveling der gronden in de deelen van het uitbreidingsplan waarin de gemeente niet overgaat tot strooksgewijze onteigening, kan het College van Burgemeester en Schepenen grenswijzigingen voorschrijven tusschen private eigendommen.

Te dien einde pleegt het overleg met de betrokken eigenaars. Zoo dezen niet bij minnelijke schikking tot de voorgestelde wijzigingen overgaan, kan de Gemeenteraad, zoodra een der betrokken eigenaars vraagt zijn eigendom te mogen verkavelen, of daarop een der werken uit te voeren bedoeld bij artikel 11, lid 1, een beperkt onteigeningsplan goedkeuren met vermelding van de verkaveling der daarop voorkomende gronden.

Bepaalt zich deze onteigening tot de enkele gronden noodig tot het vormen van bouwstrooken, elk bestaande uit deelen van ten minste twee verschillende eigendommen, dan kan zij, bij afwijking van artikel 1 der wet van 27 Mei 1870 op de onteigening ten algemeenen nutte, geschieden krachtens een besluit van de Bestendige Deputatie van den Provincialen Raad.

ART. 20.

Met het oog op een behoorlijke verkaveling der gronden in de deelen van het uitbreidingsplan waarin de gemeente niet overgaat tot strooksgewijze onteigening, kan het College van Burgemeester en Schepenen grenswijzigingen voorschrijven tusschen private eigendommen.

Te dien einde pleegt het overleg met de betrokken eigenaars.

In geval van betwisting wordt het geschil geregeld zooals voorzien bij artikel 18, paragraaf 2.

Dit plan wordt slechts toepasselijk tegenover de andere eigenaars, wanneer deze op hun beurt de verkaveling van hun eigendom aanvragen.

ART. 21.

Het besluit van de Bestendige Deputatie waarbij onteigening wordt toegelaten, wordt voorafgegaan door de volgende bestuursformaliteiten :

1^o Het onderzoek op het door den Gemeenteraad aangenomen plan geschiedt overeenkomstig de bepalingen der wet van 27 Mei 1870, behalve de bekendmaking van de aankondiging der neerlegging. Alleen de eigenaars der te onteigenen gronden krijgen schriftelijk, persoonlijk en ten huize kennis van de neerlegging van het ontwerp;

2^o Na sluiting van het onderzoek en gebeurlijke uitspraak van den Gemeenteraad over de ingekomen klachten, worden de beraadslagingen van den Gemeenteraad samen met het plan en de stukken van het onderzoek aan de Bestendige Deputatie van den Provincialen Raad overgemaakt;

3^o Deze legt al de vorenbedoelde stukken voor aan de Technische provinciale commissie voor urbanisatie der steden en agglomeraties, die binnen de maand van ontvangst beredeneerd advies uitbrengt.

Het besluit van de Bestendige Deputatie wordt onverwijld beteekend aan de gemeente en aan de betrokken eigenaars. Tegen dit besluit staat verhaal bij den Koning open aan deze eigenaars alsmede aan de gemeente, binnen vijftien dagen na de beteekening.

ART. 22.

De dringende rechtspleging bepaald bij de wet van 10 Mei 1826 wordt toegepast, zoo de Gemeenteraad zulks vraagt, op de onteigeningen gedaan krachtens een besluit der Bestendige Deputatie, genomen ter uitvoering van de artikelen 20 en 21, alsmede op die gedaan krachtens artikel 19.

Artikel 15 dezer wet is van toepassing op deze onteigeningen.

ART. 21.

Het besluit van de Bestendige Deputatie waarbij onteigening wordt toegelaten wordt voorafgegaan door de volgende bestuursformaliteiten :

1^o Het onderzoek op het door den Gemeenteraad aangenomen plan geschiedt overeenkomstig de bepalingen der wet van 27 Mei 1870, behalve de bekendmaking van de aankondiging der neerlegging.

De eigenaars der te onteigenen gronden krijgen bij aangeteekend bericht, persoonlijk en ten huize, kennis van de neerlegging van het ontwerp :

2^o Na sluiting van het onderzoek en gebeurlijke uitspraak van den Gemeenteraad over de ingekomen klachten, worden de beraadslagingen van den Gemeenteraad samen met het plan en de stukken van het onderzoek aan de Bestendige Deputatie van den Provincialen Raad overgemaakt;

3^o Deze legt al de vorenbedoelde stukken voor aan de Technische provinciale commissie voor urbanisatie der steden en agglomeraties die binnen de maand van ontvangst beredeneerd advies uitbrengt.

Het besluit van de Bestendige Deputatie wordt onverwijld beteekend aan de gemeente en aan de betrokken eigenaars. Tegen dit besluit staat verhaal bij den Koning open aan deze eigenaars alsmede aan de gemeente, binnen dertig dagen na de beteekening.

ART 22

De dringende rechtspleging bepaald bij de wet van 10 Mei 1826 wordt toegepast, zoo de Gemeenteraad zulks vraagt, op de onteigeningen gedaan krachtens een besluit der Bestendige Deputatie, genomen ter uitvoering van de artikelen 12, 13, 19 en 20.

ART. 23.

Het Gemeentebestuur kan de toelating tot bouwen op de gronden die uitgeven op de nieuwe wegen, voorzien op het algemeen of gedeeltelijk urbanisatieplan, afhankelijk stellen van de voorafgaande uitvoering door den aangewezen persoon, van wegwerken als bestrating, rioleering en geleidingen, in den weg langs denwelke de bouwwerken voorzien zijn.

De bouwverordening kan elk bouwwerk verbieden op een grond die geen rechtstreekschen en afzonderlijken toegang tot een openbaren weg heeft. In elk geval moet het Schepencollege verbieden eenig bouwwerk op te richten op dergelijke gronden belast met de erfdienstbaarheid *non ædificandi*, krachtens artikel 11 dezer wet.

ART. 24.

De buurtwegen begrepen in het algemeen urbanisatieplan houden op als zoodanig te worden aangezien zoodra werken tot verbreeding, rechtmaking of afbuiging, op dit plan en op de algemeene rooiingsplans voorzien, uitgevoerd worden.

ART. 25.

De overtredingen van deze wet worden bestraft met de straffen voorzien bij artikel 9 der wet van 1 Februari 1844 op de wegenpolitie, gewijzigd bij die van 15 Augustus 1897 en van 28 Mei 1914, onverminderd de bestuursmaatregelen die kunnen genomen worden ten aanzien van de overtreders, en wel de schorsing der werken en de sluiting van de werven, zoodra de overtreding wordt vastgesteld.

De artikelen 10 tot 13 van hoogerbedoelde samengeschakelde wetten zijn van toepassing op deze overtredingen.

ART. 23.

Het Gemeentebestuur kan toelating tot bouwen op de gronden die niet rechtstreeks uitgeven op bestaande wegen, doch langs nieuwe wegen liggen, wegen voorzien op het algemeen of gedeeltelijk urbanisatieplan, afhankelijk stellen van de voorafgaande uitvoering door den aangewezen persoon van wegwerken als bestrating, rioleering en geleidingen, in den weg langs denwelke de bouwwerken voorzien zijn.

De bouwverordening kan elk bouwwerk verbieden op een grond die geen rechtstreekschen en afzonderlijken toegang tot een openbaren weg heeft. In elk geval moet het Schepencollege verbieden eenig bouwwerk op te richten op dergelijke gronden belast met de erfdienstbaarheid *non ædificandi*, krachtens artikel 11 dezer wet.

ART. 24.

De buurtwegen begrepen in het algemeen urbanisatieplan houden op als zoodanig te worden aangezien, voor al wat betreft de bouwpolitie, zoodra de werken tot verbreeding, rechtmaking of afbuiging, op dit plan en op de algemeene rooiplans voorzien, uitgevoerd worden.

ART. 25.

De overtredingen van deze wet worden bestraft met straffen voorzien bij artikel 9 der wet van 1 Februari 1844 op de wegenpolitie, gewijzigd bij die van 15 Augustus 1897 en van 28 Mei 1914, onverminderd de bestuursmaatregelen die kunnen genomen worden ten aanzien van de overtreders, en wel de schorsing der werken en de sluiting van de werven, zoodra de overtreding wordt vastgesteld.

De artikelen 10 tot 13 van hoogerbedoelde samengeschakelde wetten, zijn van toepassing op deze overtredingen.

De overtredingen van de gemeentereglementen op het bouwen en van de besluiten van het College van Burgemeester en Schepenen, genomen ter uitvoering van artikel 90, 7^o en 8^o der gemeentewet, zijn strafbaar met dezelfde straffen en schadeloosstellingen. Dit geldt eveneens voor de overtredingen van de bijzondere bouwvoorwaarden, door de gemeentebesturen opgelegd in de akten van verkoop van hun toebehoorende gronden, hetzij deze voorwaarden hun werden opgelegd krachtens artikel 10 der wet van 1 Juli 1858 en 15 November 1867 op de strooksgewijze onteigeningen, hetzij zij werden bepaald door den Gemeenteraad en de rechtsgeldigheid van politiereglementen hebben verworven door een kennisgeving aan de Bestendige Deputatie van den Provincialen Raad, in den vorm voorgeschreven bij artikel 78 der gemeentewet.

ART. 26.

Het besluit-wet van 25 Augustus 1915 op den heropbouw der verwoeste Belgische gemeenten wordt ingetrokken.

Elke wetsbepaling, van oudere dagteekening dan deze wet, die strijdig is met haar voorschriften, is niet van toepassing op het voorwerp dezer wet.

De overtredingen van de gemeentereglementen op het bouwen en van de besluiten van het College van Burgemeester en Schepenen, genomen ter uitvoering van artikel 90, 7^o en 8^o der gemeentewet, zijn strafbaar met dezelfde straffen en schadeloosstellingen. Dit geldt eveneens voor de overtredingen van de bijzondere bouwvoorwaarden, door de gemeentebesturen opgelegd in de akten van verkoop van hun toebehoorende gronden, hetzij deze voorwaarden hun werden opgelegd krachtens artikel 10 der wet van 1 Juli 1858 en 15 November 1867 op de strooksgewijze onteigeningen, hetzij zij werden bepaald door den Gemeenteraad en de rechtsgeldigheid van politiereglementen hebben verworven door een kennisgeving aan de Bestendige Deputatie van den Provincialen Raad, in den vorm voorgeschreven bij artikel 78 der gemeentewet.

ART. 26.

Het besluit-wet van 25 Augustus 1915 op den heropbouw der verwoeste Belgische gemeenten wordt ingetrokken.

Elke wetsbepaling, van oudere dagteekening dan deze wet, die strijdig is met haar voorschriften, is niet van toepassing op het voorwerp dezer wet.