

# Overzicht van de “reparaties” aan de aspecten van ruimtelijke ordening in het Grond- en Pandendecreet

Pieter-Jan Defoort, Advocaat LDR, Ruimtelijk planner



Rechtsleer

In een vorige bijdrage voor TROS werd de doorwerking van het Grond- en Pandendecreet<sup>1</sup> in de ruimtelijke ordening besproken<sup>2</sup>. In deze bijdrage komen recente wijzigingen aan bod.

Hoewel het decreet pas sinds 1 september 2009 van kracht is geworden – althans voor het grootste gedeelte<sup>3</sup> – dienden leden van de meerderheidsfracties reeds op 12 mei 2010 een voorstel van decreet in tot wijziging van het Grond- en Pandendecreet. Dit voorstel heeft geleid tot het decreet van 9 juli 2010 houdende de wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid<sup>4</sup> (hierna “reparatiedecreet” genoemd). Het decreet voorzag onder meer in een aantal (beperkte) aanpassingen van aspecten die relevant zijn voor de ruimtelijke ordening, met name het ‘sociaal en bescheiden woonaanbod’, ‘wonen in eigen streek’. Ook de bepalingen over de ‘woonuitbreidingsgebieden’ werden gewijzigd, maar dan via het ‘Reparatiedecreet Ruimtelijke Ordening’<sup>5</sup> (zie hierover de bijdrage van B. ROELANDTS en P.-J. DEFOORT elders in dit nummer).

Volgens de memorie van toelichting was het, acht maanden na de algemene inwerkingtreding van het Grond- en Pandendecreet, duidelijk geworden dat de redactie ervan op een aantal plaatsen een soepele toepassing in de weg stond. Het decreetvoorstel beoogde het decreet op korte termijn juridisch-technisch aan te passen, zonder te raken aan de grote principes, uitgangspunten en doelstellingen. Er worden een aantal lacunes weggewerkt, een aantal bepalingen geherformuleerd omdat hun redactie tot interpretatieproblemen hebben geleid en er worden op een aantal plaatsen inconsistenties rechtgezet tussen de decreettekst en de bedoeling van de decreetgever, zoals die blijkt uit de memorie van toelichting. Tot slot worden een aantal detailmatige onvolmaaktheden, materiële vergissingen en vergetelheden rechtgezet en worden er een aantal technisch moeilijk uitvoerbare bepalingen gewijzigd<sup>6</sup>.

Krachtens artikel 21 is het reparatiedecreet algemeen in werking getreden op 19 juli 2010, dit is de dag van de publicatie ervan in het Belgisch Staatsblad. Enkele artikelen traden retroactief in werking op 1 september 2009 of op 1 januari 2010<sup>7</sup>.

## I. SOCIAAL EN BESCHEIDEN WOON- AANBOD

### I. Inhaalbeweging voor bindend sociaal objectief huurwoningen

Artikel 5 van het reparatiedecreet preciseert dat de vrijstellingsmogelijkheid voor de specifieke inhaal-

- (1) Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, BS 15 mei 2009.
- (2) P.-J. DEFOORT, “De doorwerking van het grond- en pandendecreet in de ruimtelijke ordening: het sociaal en bescheiden woonaanbod, wonen in eigen streek, woonuitbreidingsgebieden en kapitaalschadecompensatie”, TROS 2009, 213-265.
- (3) Een aantal bepalingen traden in werking op 1 januari 2010 en voor een aantal bepalingen bepaalt de Vlaamse regering de inwerkingtreding (zie artikel 7.5.1 Grond- en Pandendecreet).
- (4) BS 19 juli 2010.
- (5) Decreet van 16 juli 2010 houdende aanpassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en van het decreet van 10 maart 2006 houdende decretale aanpassingen inzake ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed als gevolg van het bestuurlijk beleid, BS 9 augustus 2010.

- (6) Memorie van Toelichting, Parl.St. VI.Parl. 2009-10, nr. 542/1, 2.
- (7) Het gaat om respectievelijk de artikelen 5, 18 en 19 (1 september 2009) en artikel 3 (1 januari 2010). In deze bijdrage wordt uitdrukkelijk gewezen op de retroactieve inwerkingtreding, zo niet vallen de wijzigingen onder de algemene inwerkingtredingsregel.

beweging voor sociale huurwoningen in de periode 2013-2025 voor gemeenten die minder dan 3 % sociale huurwoningen tellen niet alleen kan slaan op een gehele vrijstelling, maar ook op een gedeeltelijke vrijstelling. Deze aanpassing lijkt enigszins overbodig, aangezien in het vierde lid van artikel 4.1.4, § 2 reeds sprake was van “een vermindering” van de specifieke inhaalbeweging, wat trouwens ook wordt opgemerkt in de memorie van toelichting<sup>8</sup>.

Deze maatregel geldt met terugwerkende kracht tot 1 september 2009 (artikel 22 reparatiedecreet).

## 2. Overgangsmatregel berekening oppervlakte onbebouwde overheidsgronden voor sociaal aanbod

Artikel 19 van het reparatiedecreet vervangt de overgangsmatregel voor de eerste gemeentelijke berekening van de gezamenlijke oppervlakte van de onbebouwde bouwgronden en kavels in eigendom van Vlaamse besturen en Vlaamse semipublieke rechtspersonen zoals bedoeld in artikel 4.1.7, eerste lid van het Grond- en Pandendecreet.

Artikel 7.3.9 van het Grond- en Pandendecreet voorziet dat de eerste gemeentelijke berekening moest gebeuren in de maand oktober van 2009. Geen enkele Vlaamse gemeente was daar echter in geslaagd. Volgens de memorie van toelichting is dit vermoedelijk te wijten aan de onduidelijkheid over de invulling van het begrip “Vlaamse semipublieke rechtspersonen”<sup>9</sup>.

De nieuwe overgangsmatregel voorziet daarom enerzijds een nieuwe datum voor de inwerkingtreding en anderzijds wordt de verplichting om de onbebouwde bouwgronden en kavels van de *Vlaamse semipublieke rechtspersonen* op te nemen in de eerste berekening omgezet in een mogelijkheid. De verplichting om de betreffende gronden van de *Vlaamse besturen* op te nemen in de eerste berekening blijft behouden, maar wordt verlengd tot 31 oktober 2010. De berekeningen gelden tot 31 december 2020. De 25 %-norm van artikel 4.1.7, tweede lid Grond- en Pandendecreet – de verplichting om een kwart van de gezamenlijke oppervlakte aan te wenden voor de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod – geldt op de gronden waarvoor de gemeente een bereke-

ning heeft gemaakt, dus steeds voor de gronden van de Vlaamse besturen en desgevallend ook voor de gronden van de Vlaamse semipublieke rechtspersonen indien de gemeente voor die gronden een berekening heeft gemaakt.

De nieuwe overgangsmatregel geldt met terugwerkende kracht tot 1 september 2009 (artikel 22 reparatiedecreet).

## 3. Duidelijker onderscheid tussen de begrippen ‘norm’ en ‘last’

De artikelen 6 en 7 van het reparatiedecreet beoogt de rechtzetting van een vermeend – maar m.i. vergezocht – probleem dat volgens de decreetgever zijn oorzaak zou kunnen vinden in het feit dat ‘afdeling 2’ van hoofdstuk 2 bepaalt welke “normen” voor sociale woningen gelden voor welke projecten of plangebieden, terwijl in hoofdstuk 3 (artikel 4.1.16) wordt bepaald dat aan projecten die zijn onderworpen aan een “norm” uit hoofdstuk 2, afdeling 2 van rechtswege een “last” is verbonden. De uitzonderingen op het opleggen van een sociale “last” staan vermeld in § 4 van artikel 4.1.16, met name indien de bouwheer een sociale woonorganisatie is of een openbaar bestuur dat een sociaal woonproject wenst te realiseren, indien Vlabinvest optreedt als bouwheer of verkavelaar of indien een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning uitvoering geeft aan een verkavelingsvergunning waaraan reeds een sociale last is verbonden.

Volgens de memorie van toelichting kan het onderscheid tussen de “last” en de “norm” ertoe leiden dat bepaalde aanvragen die vrijgesteld zijn van een “last” toch nog onderworpen zijn aan de “norm”, bijvoorbeeld een verkavelaar die in een eerste uitvoeringsfase reeds zijn last heeft uitgevoerd maar nadien in een tweede fase een stedenbouwkundige vergunning aanvraagt die strikt genomen op zichzelf ook onderworpen is aan de norm van artikel 4.1.17 (bijvoorbeeld een stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting van 50 woningen). Volgens de memorie van toelichting zou dit betekenen dat een gedeelte van dit bouwproject een sociale bestemming zal moeten krijgen, ook al kan er geen sociale last aan de vergunning worden verbonden, gelet op de uitzondering in (het oorspronkelijke) artikel 4.1.16, § 4 Grond- en Pandendecreet. Om die reden worden de uitzonderingen uit artikel 4.1.16, § 4 (hoofdstuk 3 i.v.m. de sociale “last”), verplaatst naar de bepalingen die betrekking hebben op de “normen” voor projec-

(8) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 542/1, 4.

(9) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 542/1, 8.



ten die een aandeel sociale woningen moeten bevatten (hoofdstuk 2). Op die manier worden volgens de memorie van toelichting beide regelingen op elkaar afgestemd en zal er ofwel een norm sociaal woonaanbod, gekoppeld aan een sociale last, van toepassing zijn, ofwel zal aan het project noch een norm sociaal woonaanbod, noch een sociale last verbonden zijn<sup>10</sup>.

Zoals gezegd lijkt deze problematiek nogal vergezocht. Het is immers duidelijk dat de “normen” uit hoofdstuk 2 steeds gekoppeld zijn aan de “lasten” in hoofdstuk 3, zoals duidelijk blijkt uit artikel 4.1.16, § 1, eerste lid. Bovendien is er geen enkele sanctie voorzien voor het niet-realiseren van een sociaal aandeel voor een project dat strikt genomen valt onder een sociale “norm” maar dat krachtens artikel 4.1.16, § 4 was vrijgesteld van een sociale “last”.

Met de artikelen 9 tot en met 12 van het reparatiedecreet wordt een analoge regeling getroffen voor het afstemmen van de “last” en de “norm” voor de verwezenlijking van het bescheiden woonaanbod<sup>11</sup>.

De bepaling in artikel 4.1.14 – dat stelde dat de normen uit het Grond- en Pandendecreet geen afbreuk deden aan de eventuele andere strengere normen voor de Vlaamse besturen, Vlaamse semipublieke rechtspersonen en sociale woonorganisaties –, en de bepalingen in de artikelen 4.2.3 en 4.2.4, § 3 – die stelden dat de openbare besturen steeds hogere normen kunnen nastreven – werden geschrapt, omdat ze door de ingreep overbodig werden geacht aangezien er hoe dan ook geen normen meer worden opgelegd aan de genoemde rechtspersonen<sup>12</sup>.

De kunstgreep leidde ertoe dat via een amendement in de plenaire zitting een bijkomende aanpassing noodzakelijk was om duidelijk te maken dat de uitzonderingsmaatregel voor bepaalde gronden, aangekocht tussen 1 januari 2003 en 17 december 2008, niet alleen geldt ten aanzien van een sociale “last” maar ook ten aanzien van een “norm” inzake sociaal of bescheiden woonaanbod (artikel 20 reparatiedecreet)<sup>13</sup>.

(10) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 542/1, 4-5.  
 (11) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 542/1, 5-6.  
 (12) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 542/1, 5 (verantwoording voor de artikelen 9 en 10).  
 (13) Amendementen, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 542/4, 2 en Handelingen, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, 30 juni 2010, vergadering 42, 30 en 53.

Deze maatregelen gelden met terugwerkende kracht tot 1 september 2009 (artikel 22 reparatiedecreet)<sup>14</sup>.

#### 4. Berekening uitzonderlijke bijdrage voor de uitvoering van een sociale last

Met artikel 8 heeft het reparatiedecreet de tekstfout in artikel 4.1.19 Grond- en Pandendecreet rechtgezet inzake de berekening van de uitzonderlijke bijdrageregeling voor de uitvoering van de sociale last. Het decreet bevestigt de interpretatie die ik in mijn vorige bijdrage heb gemaakt<sup>15</sup>, namelijk dat de uitzonderlijke bijdrageregeling niet moet worden berekend op basis van het in de last opgelegde aantal te realiseren sociale woningen of kavels, maar wel op basis van het niet-uitgevoerde aantal<sup>16</sup>. Eigenaardig genoeg kreeg deze bepaling geen retroactieve kracht, terwijl de aanvankelijke redactie van artikel 4.1.19 duidelijk intern tegenstrijdig was en dus (vermoedelijk) berustte op een materiële fout.

#### 5. Berekening bijdrage voor de uitvoering van een bescheiden last

Artikel 13 van het reparatiedecreet verfijnt de berekeningswijze voor de betaling van een bijdrage als uitvoeringswijze voor de realisatie van het bescheiden woningaanbod. Net zoals de uitzonderlijke bijdrage voor sociale woningen moet de bijdrage voor bescheiden woningen voortaan berekend worden op basis van het niet-uitgevoerde aantal bescheiden woningen of kavels<sup>17</sup>.

## II. WONEN IN EIGEN STREEK

### 1. Toepassingsgebied

Artikel 14 van het reparatiedecreet brengt een aantal wijzigingen aan met betrekking tot het toepassingsgebied van de regeling voor het ‘wonen in eigen streek’.

(14) Voor de motivering voor de retroactieve werking van de artikelen 6 en 7, zie Amendementen, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 542/4, 3.  
 (15) P.-J. DEFOORT, “De doorwerking van het grond- en pandendecreet in de ruimtelijke ordening: het sociaal en bescheiden woonaanbod, wonen in eigen streek, woonuitbreidingsgebieden en kapitaalshadecompensatie”, *TROS 2009*, 227-228.  
 (16) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 542/1, 5.  
 (17) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 542/1, 6.

- 1) De bijzondere overdrachtsregeling wordt – wat de bebouwde gronden betreft – beperkt tot constructies met een woonfunctie (woningen). De oorspronkelijke tekst van artikel 5.2.1, § 1 Grond- en Pandendecreet had betrekking op de overdracht van gronden in woonuitbreidingsgebieden gelegen in de 69 geselecteerde gemeenten en de daarop opgerichte “constructies”. Het woord “constructies” omvatte onder meer parkeergarages, serres, bedrijfsgebouwen, enz. Dit strookte niet met de doelstelling van de bepaling, met name het “wonen” in eigen streek bevorderen. Een woning wordt gedefinieerd als “elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk is bestemd voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande”, en heeft volgens de memorie van toelichting zowel betrekking op eengezinswoningen als op appartementen, studio’s, kamers en studentenkamers<sup>18</sup>.
- 2) Het toepassingsgebied is niet langer beperkt tot de woonuitbreidingsgebieden, maar het wordt uitgebreid met de ‘reservegebieden voor woonwijken’ en de ‘woonaanslijdingsgebieden’.
- 3) De definitie van een “overdracht” van gronden en de daarop opgerichte constructies wordt uitgebreid. Onder “overdragen” wordt nu niet enkel meer verstaan “verkopen, verhuren voor méér dan negen jaar of bezwaren met een recht van erfpacht of opstal”, maar eveneens “inbrengen in een vennootschap”. Het is niet meteen duidelijk hoe de bijzondere overdrachtsvoorwaarde in de praktijk moet worden toegepast voor inbreng in een vennootschap. Volgens artikel 5.2.1, § 1, tweede lid van het decreet houdt de bijzondere overdrachtsvoorwaarde namelijk in dat gronden en daarop opgerichte woningen slechts kunnen worden overgedragen aan “personen” die blijkens het oordeel van een provinciale beoordelingscommissie beschikken over een voldoende band met de gemeente. Vermoedelijk impliceert dit dat onder het begrip “personen” nu ook “rechtspersonen” worden bedoeld, getuige op de toevoeging van de voorwaarde van de “inbreng in een vennootschap”. Dit zou impliceren dat een “verkoop” aan een rechtspersoon nu ook tot de mogelijkheid lijkt te behoren. De vraag rijst evenwel op welke manier men de “voldoende band” van de rechtspersoon met de

gemeente in die gevallen zal beoordelen. Moet er worden gekeken naar de activiteiten van de vennootschap, in het licht van artikel 5.2.1, § 2, 3° dat spreekt over een “economische band” met de gemeente, of moet/mag men kijken naar de natuurlijke personen die achter de vennootschap schuilgaan? Is een “overdracht” aan een vennootschap niet per definitie strijdig met het opzet van “wonen” in eigen streek, of kan hieraan worden tegemoetgekomen indien kan worden aangetoond dat de “overdracht” aan een vennootschap een louter juridische constructie is met als werkelijke bedoeling de huisvesting van een natuurlijk persoon die een voldoende band met de gemeente heeft? Jammer genoeg geven de memorie van toelichting<sup>19</sup>, noch het commissieverslag<sup>20</sup> hierover meer duidelijkheid.

De bijzondere overdrachtsvoorwaarde geldt niet als de gronden of woningen worden ingebracht in een vennootschap die beroepsmatig onroerende goederen koopt, verkavelt, bouwt, overdraagt of verhuurt, in zoverre de inbreng in de vennootschap is gericht op de ontwikkeling van een bouw- of verkavelingsproject<sup>21</sup>.

## 2. Bijkomende vermeldingsplicht voor de notaris

Artikel 15 van het reparatiedecreet voorziet door het invoegen van een tweede lid in artikel 5.2.2 Gronden Pandendecreet in een bijkomende vermeldingsplicht voor de notaris in de overdrachtsakte bij gronden of woningen die onderworpen zijn aan de bijzondere overdrachtsvoorwaarde voor ‘wonen in eigen streek’. De notaris moet in de overdrachtsakte, naast een verwijzing naar de bepalingen van ‘wonen in eigen streek’ in het Grond- en Pandendecreet en naast het oordeel van de provinciale beoordelingscommissie, eveneens vermelden dat de bijzondere overdrachtsvoorwaarde geldt voor verdere overdrachten in de periode tot twintig jaar vanaf het ogenblik waarop de initieel aan de voorwaarde onderworpen overdracht vaste datum heeft gekregen. Deze vermelding verwijst naar de bepaling van artikel 5.2.1, § 1, vierde lid

(18) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 542/1, 6-7.

(19) Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 542/1, 7.

(20) Het commissieverslag bevat een uitgebreide politieke discussie, maar biedt geen technische verduidelijkingen (zie Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 542/3, 4-14).

(21) Artikel 5.2.1, § 1, derde lid, 3°; Memorie van Toelichting, *Parl.St. VI.Parl. 2009-10*, nr. 542/1, 7.



Grond- en Pandendecreet. Volgens de memorie van toelichting wordt er via dit “derdenbeding” gezorgd voor een zekere informatieverstrekking aan verdere overnemers van de grond of woning. Inbreuken op die verplichting worden eveneens gelijkgesteld met inbreuken op de informatieplicht in het kader van de regelgeving op de ruimtelijke ordening<sup>22</sup>.

### 3. Uitzondering voor gronden gelegen binnen een BPA of verkaveling en voor bestaande woningen

De regeling voor ‘wonen in eigen streek’ veroorzaakte heel wat onrust, in het bijzonder in de notariële praktijk. Met artikel 21 reparatiedecreet werd aan deze onrust min of meer een einde gemaakt. In boek 7, titel 3 van het Decreet Grond- en Pandenbeleid wordt een hoofdstuk 7/1 ingevoegd dat bestaat uit een artikel 7.3.13/1 dat een verregaande uitzonderingsmaatregel invoert.

De uitzonderingsmaatregel bepaalt dat de bijzondere overdrachtsvoorwaarde niet geldt ten aanzien van de volgende gronden en woningen:

1° **gronden** die voldoen aan elk van beide voorwaarden, vermeld in artikel 5.2.1, § 1, eerste lid van het Grond- en Pandendecreet<sup>23</sup>, en waarvoor *hetzij* een algemeen of bijzonder plan van aanleg<sup>24</sup> definitief is aangenomen voor de datum van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de lijst<sup>25</sup> waarop de gemeente waarbinnen de

grond gelegen is, voor de eerste maal voorkomt – dit is 22 september 2009 –, *hetzij* een niet-vervallen verkavelingsvergunning in laatste administratieve aanleg is, verleend voor diezelfde datum.

2° **woningen** die opgericht zijn voor de datum van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de lijst waarop de gemeente waarbinnen de woning gelegen is, voor de eerste maal voorkomt.

N.a.v. deze wijziging overwoog de decreetgever dat uit de memorie van toelichting bij het Decreet Grond- en Pandenbeleid bleek dat het de bedoeling was het ‘reguliere’ toepassingsgebied van ‘Wonen in eigen streek’ te beperken tot de eigenaars die nog geen aanspraak kunnen maken of gemaakt hebben op bouw- of ontwikkelingsrechten<sup>26</sup>.

Alles bij elkaar ziet het ernaar uit dat de maatregel ‘wonen in eigen streek’ door deze uitzonderingsmaatregel – gelet op de beperkte ontwikkelingsmogelijkheden van woonuitbreidingsgebied via vergunningverlening<sup>27</sup> – nog enkel zal gelden voor “nieuwe” (groeps)-woningbouwprojecten en “nieuwe” verkavelingen in “zuiver” – niet-geordend – woonuitbreidingsgebied (of ‘reservegebied voor woonwijken’ of ‘woonaanslijdingsgebied’) of in de uitzonderlijke gevallen voor “nieuwe” bouw- of verkavelingsprojecten in geordend woonuitbreidingsgebied, namelijk in die beperkte gevallen waarbij dergelijke gebieden na 22 september 2009 door een BPA worden geordend<sup>28</sup>.

### III. WOONUITBREIDINGSGEBIEDEN

Artikel 41 van het reparatiedecreet RO<sup>29</sup> voorziet in vier (eerder beperkte) wijzigingen in de regeling voor vergunningsaanvragen voor sociale woonorganisaties in woonuitbreidingsgebieden. Deze wijzigingen worden besproken in de bijdrage over het Reparatie-decreet Ruimtelijke Ordening van B. ROELANDTS en P.-J. DEFOORT elders in dit nummer.

(22) Memorie van Toelichting, *Parl.St.* VI.Parl. 2009-10, nr. 542/1, 7.

(23) De bijzondere voorwaarde geldt dus voor de overdracht van gronden en de daarop opgerichte constructies in de gebieden die voldoen aan *beide* hiernavolgende voorwaarden:

1° zij sorteren onder de gebiedsbestemming ‘woonuitbreidingsgebied’, ‘reservegebied voor woonwijken’ of ‘woonaanslijdingsgebieden’;

2° zij zijn op het ogenblik van de ondertekening van de onderhandse overdrachtsakte gelegen in de doelgemeenten die voorkomen op de meest recente in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakte lijst, vermeld in artikel 5.1.1, met dien verstande dat de onderhandse overdrachtsakte voor de toepassing van deze bepaling geacht wordt te zijn ondertekend zes maand vóór het verkrijgen van een vaste datum, indien tussen de datum van ondertekening en de datum van het verkrijgen van een vaste datum méér dan zes maand gelegen zijn.

(24) Aangezien een RUP in principe het gewestplan “vervangt” – tenzij het RUP het uitdrukkelijk anders bepaalt – (artikel 7.4.5 Codex RO), geldt de regeling hoe dan ook niet indien een overdracht is gelegen in het toepassingsgebied van een RUP dat het woonuitbreidingsgebied vervangt.

(25) De tot op heden enige verschenen lijst: Besluit van 19 juni 2009 van de Vlaamse regering houdende vaststelling van de lijst van gemeenten in de zin van artikel 5.1.1, eerste lid van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid (BS 22 september 2009).

(26) Voorstel van decreet, *Parl.St.* VI.Parl. 2009-10, nr. 542/1, 8-9.

(27) Zie hierover P.-J. DEFOORT, “Over de juridische grenzen van het vergunnings- en planningsbeleid in woonuitbreidingsgebied”, *TROS* 2006, 4-29.

(28) Enkel gemeenten die nog niet over een structuurplan beschikken kunnen nog BPA’s opmaken en dit slechts tot uiterlijk 31 december 2011 (zie artikel 7.4.4, § 2 Codex RO).

(29) Decreet van 16 juli 2010 houdende aanpassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en van het decreet van 10 maart 2006 houdende decretale aanpassingen inzake ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed als gevolg van het bestuurlijk beleid, BS 9 augustus 2010.