

Planologisch Attest (voor bedrijven)

Wat?

Als u een van de volgende situaties herkent, kan een planologisch attest een uitkomst bieden:

- Uw bedrijf is (gedeeltelijk) zonevreemd en u wil rechtszekerheid op de bestaande locatie;
- Uw bedrijf wil uitbreiden of herbouwen maar u kan geen stedenbouwkundige vergunning verkrijgen omdat de bestemming van de locatie dat niet toelaat;
- De bestemming van uw bedrijfslocatie bemoeilijkt de verlening van uw milieuvergunning.

Pas op! Het is net zo goed mogelijk dat u voor de bovenstaande problemen best een andere weg volgt dan die van het planologisch attest, afhankelijk van uw specifieke situatie. Bespreek daarom steeds eerst uw situatie en uw ideeën met de expert ruimtelijke ordening van uw Voka - Kamer van Koophandel, met de gemeente of met de gedelegeerd planologisch ambtenaar van het Vlaamse Gewest.

Wat is het planologisch attest wél?

Het planologisch attest geeft aan of een bestaand bedrijf al dan niet behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is. Als het bedrijf behouden kan worden, deelt de bevoegde overheid u de ontwikkelingsmogelijkheden op korte termijn (twee jaar) en op lange termijn (tien jaar) mee.

Het initiatief voor het aanvragen van een planologisch attest ligt bij het bedrijf. Daarin verschilt het planologisch attest van de andere instrumenten om de problemen van de zonevreemdheid op te lossen. Bij het uitreiken van een positief planologisch attest gaat de bevoegde overheid een bindend engagement aan. Ze verklaart dat ze op korte termijn een plan zal opmaken waarmee het behoud of de uitbreiding van het bedrijf rechtszekerheid kan verkrijgen. Dat plan is een voorontwerp van een bijzonder plan van aanleg of een voorontwerp van een ruimtelijk uitvoeringsplan. De bevoegde overheid zal dat plan binnen een jaar na de uitreiking van het planologisch attest voorleggen aan de bevoegde adviserende instanties (de plenaire vergadering). Wie de bevoegde overheid is, wordt bepaald door de gedelegeerd planologisch ambtenaar op basis van de inhoudelijke elementen van de volledige aanvraag. De bevoegde overheid kan de gemeente, de provincie of het Vlaamse Gewest zijn.

Wat is het planologisch attest niet?

Een planologisch attest is geen stedenbouwkundige vergunning! Als u een positief planologisch attest heeft gekregen, kan u wel een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning indienen. Een positief planologisch attest verhoogt immers de kans op een positieve stedenbouwkundige vergunning aanzienlijk, omdat uw locatie door het planologisch attest beschouwd wordt als een geschikte locatie voor de bestemming die u er aan wil geven. Een planologisch attest dient niet voor het aanvragen van een bestemmingswijziging voor een locatie die niet grenst aan de onmiddellijke omgeving van uw huidige locatie, als u op die locatie een nieuw bedrijf wil vestigen. Het planologisch attest kan dan ook niet gebruikt worden voor vastgoedontwikkeling. Het planologisch attest vervalt bij overdracht van zakelijk recht. Als u uw bedrijf wil overdragen of verkopen, vervalt het planologisch attest dus.

Waar kan ik terecht?

[Dienst ruimtelijke ordening](#)¹

Wat kost het?

Er zijn geen kosten verbonden aan het planologisch attest.

Wat moet ik meebrengen?

De samenstelling van het dossier vindt u terug op de [website ruimtelijke ordening](#).²

1. daisy:49 (dienst ruimtelijke ordening)

2. http://www2.vlaanderen.be/ned/sites/ruimtelijk/NPlanAtt/PlanAtt_start.htm

Wat zijn de stappen?

U stuurt een aanvraag voor een planologisch attest naar de gedelegeerd planologisch ambtenaar van het Vlaamse Gewest.

Uiterlijk twintig dagen nadat de gedelegeerd planologisch ambtenaar uw aanvraag heeft ontvangen, krijgt u bericht of uw dossier volledig en ontvankelijk is. Is uw dossier niet in orde, dan vraagt de gedelegeerd planologisch ambtenaar u om het in orde te brengen.

Als uw dossier volledig en ontvankelijk is, oordeelt de gedelegeerd planologisch ambtenaar welke overheid bevoegd is: de gemeente, de provincie of het Vlaamse Gewest. Hij stuurt de aanvraag onmiddellijk door naar de bevoegde overheid en brengt u hiervan op de hoogte.

Uiterlijk twintig dagen nadat de bevoegde overheid uw dossier heeft ontvangen, start ze het openbaar onderzoek op. Let wel: als het gewest bevoegd is, dan start het gewest het openbaar onderzoek uiterlijk binnen veertig dagen op.

Het openbaar onderzoek duurt dertig dagen. De geformuleerde adviezen, bezwaren en opmerkingen worden gebundeld door de bevoegde commissie voor ruimtelijke ordening (Gecoro, Procoro, Vlacoro). De commissie brengt zelf ook een advies uit, uiterlijk zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek.

Op basis van de gegevens uit uw dossier en de gebundelde adviezen neemt de bevoegde overheid een beslissing. Ze is hierbij niet gebonden aan een vaste termijn. Als u vier maanden na het einde van het openbaar onderzoek nog geen bericht heeft gekregen, kan u het best contact opnemen met die overheid.

Ten slotte wacht u na het verkrijgen van een positief planologisch attest best nog dertig dagen om een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen. Uiterlijk een jaar later zal de overheid de goedkeuringsprocedure voor het bijzonder plan van aanleg of het ruimtelijk uitvoeringsplan opstarten.

Wat krijgt u?

Bij afgifte van het planologische attesten zijn er 3 mogelijkheden. als resultaat:

U krijgt een positief planologisch attest als de bevoegde overheid niet alleen belangrijke delen van de bestaande toestand van uw bedrijf wenst te behouden maar bovendien instemt met de uitbreidingen op korte en op lange termijn die u voorstelde.

Aan een positief planologisch attest kunnen wel voorwaarden of beperkingen verbonden zijn, waar u rekening mee moet houden. Met het afleveren van een positief attest engageert de bevoegde overheid zich ertoe dat ze binnen een periode van een jaar een voorontwerp van plan van aanleg of een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan zal voorleggen aan de adviserende instanties.

Een gedeeltelijk positief planologisch attest krijgt u als de bevoegde overheid niet met alle aspecten van uw aanvraag instemt. Het kan zijn dat ze maar ten dele instemt met de bestaande toestand, of dat ze slechts delen van de door u voorgestelde uitbreidingen op korte of op lange termijn wenselijk acht. De overheid zal binnen een jaar een voorontwerp van plan van aanleg of een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken, voor de delen van uw aanvraag waar het attest mee instemt.

Een negatief planologisch attest krijgt u als uw bedrijf niet op zijn huidige locatie behouden kan blijven of als de opgelegde voorwaarden zo streng zijn dat uw bedrijf alleen binnen het huidige bestemmingsplan verder kan werken. Het attest zal dan voorwaarden bevatten waarmee u rekening moet houden als u nog verder op de bestaande locatie wil blijven werken. Als u een negatief planologisch attest heeft gekregen, zal er geen plan worden opgemaakt om het bedrijf zone-eigen te maken. De constructies en de bedrijfsactiviteiten waarvoor u in het verleden een stedenbouwkundige vergunning heeft gekregen worden niet in vraag gesteld. Het is beter om te overwegen of het nog aangewezen is om uw nieuwe bedrijfsinvesteringen op de huidige locatie te maken.

Formulieren

Aanvraagformulier: ³

Meer info?

[website ruimtelijke ordening](#)⁴

3. daisy:921 (Aanvraagformulier planologisch attest)

4. <http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/div/planat/index.html>