

## **ADVIES Nr 40 / 2006 van 27 september 2006**

O. Ref. : SA2 / A / 2006 / 030

**BETREFT : Bijhouden van gemeentelijke registers van onbebouwde percelen waarvan sprake in artikel 62 van het Vlaams Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en hun bekendmaking op het Internet via het toekomstige geoloket.**

---

De Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer ;

Gelet op de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens (hierna "WVP"), inzonderheid de artikelen 29;

Gelet op de adviesaanvraag van de Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, verstuurd op 22 juni 2006 ;

Gelet op het verslag van mevrouw Vander Donckt ;

Brengt op 27 september 2006 het volgend advies uit :

## **A. ONDERWERP VAN DE ADVIESAANVRAAG**

---

1. Met een schrijven van 22 juni 2006 heeft de Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap bij de Commissie een adviesaanvraag ingediend met betrekking tot de implementatie van het toekomstig geoloket «atlas van de woongebieden».
2. In dit raam stelt de bevoegde Minister een informatica-instrument ter beschikking van de gemeenten, het Geografisch Informatie Systeem GIS, om hen toe te laten om enerzijds op een geïnformatiseerde wijze het register van de onbebouwde percelen te beheren dat zij moeten bijhouden overeenkomstig artikel 62 van het Vlaams Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en anderzijds de publicatie via het geoloket op het Internet te organiseren zonder het nummer van de kadastrale legger of de naam van de eigenaar van het perceel mee te delen.
3. Het door de bevoegde Minister beoogde doeleinde door het organiseren van een dergelijke publicatie bestaat erin een actieve openbaarheid te garanderen van de potentiële reserves van gronden in elke gemeente. De adviesaanvraag stelt dat “Zo blijkt uit de Beleidsnota Ruimtelijke ordening / Monumenten & Landschappen 2004-2009 dat het de bedoeling is om de lijst van bouwkwavels die opgenomen zijn in het ROP (Register onbebouwde percelen) publiek ter beschikking te stellen via een "atlas van de woongebieden". Bedoeling van deze atlas is om diegenen die in een gemeente op zoek zijn naar een bouwgrond, kosteloos kennis te laten nemen van wat er bestaat aan mogelijke bouwpercelen. Het ROP is een geschikte vertrekbasis om de geoloketfunctie "atlas van woongebieden" uit te bouwen”.

## **B. TOEPASSELIJKE WETGEVING**

---

4. Gelet op het door de Minister beoogde doeleinde lijkt het dat de publicatie op het Internet van de foto's en plannen van de onbebouwde percelen onvermijdelijk de identificatie van hun eigenaars meebrengt. Inderdaad, de bedoelde percelen kunnen herkend worden aan de hand van hun situatie, door zich ter plaatse te begeven of door ze te koppelen aan een plan met de huisnummers. Nadat een potentiële gegadigde aldus in het bezit gekomen is van het adres van het perceel zal hij vrij gemakkelijk via de diensten van het kadaster de eigenaar kunnen identificeren.
5. De onderhavige kwestie die voor advies aan de Commissie wordt voorgelegd, vereist, naast de toepassing van de privacywet, deze van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna het 'DORO') en meer in het bijzonder van artikel 62, de toepassing van artikel 544 van het Wetboek van de inkomensbelastingen en zijn uitvoeringsbesluit van 20/09/2002 tot vaststelling van de vergeldingen en de nadere regels voor de afgifte van kadastrale uittreksels en inlichtingen, van de wet van 11 april 1994 betreffende de openbaarheid van bestuur en van het Vlaams Decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

## C. ONDERZOEK VAN DE ADVIESAANVRAAG

---

### C.1. Voorgaanden inzake openbare registers

6. De Commissie heeft de gelegenheid gehad haar rechtspraak<sup>1</sup> inzake openbare registers samen te vatten in het advies van 10 september 2001 uit eigen beweging betreffende de organisatie van de openbaarheid van het kadaster. Hierin herinnerde zij er aan dat de WVP toepasselijk is op dit soort registers en wees op het belang van het finaliteitsbeginsel in die mate dat « de mededeling aan derden van gegevens uit de openbare of semi-openbare registers een vorm van extern gebruik moet zijn waarbij wordt getracht het wettelijk en gewettigd doel te verwezenlijken dat de grondslag van de verwerking vormt in dit geval het openbaar of semi-openbaar register.».
7. De Commissie herinnerde er in haar rechtspraak terzake voortdurend aan dat het aan de wetgevende of uitvoerende macht toebehoort om aan de hand van een wet de finaliteiten van dergelijke registers te definiëren. Evenwel vereisen een aantal fundamentele beginselen van het administratief recht, met name het specialiteits- en wettigheidsbeginsel, dat de voorziene finaliteiten kaderen binnen de opdrachten van de betrokken administratie.
8. In haar recent advies van 8 februari 2006 over het voorontwerp van wet tot omzetting van de richtlijn 2003/98 van het Europees Parlement en de Raad inzake het hergebruik<sup>2</sup> van overheidsinformatie, vroeg de Commissie overigens dat het wetsontwerp tot omzetting van de bedoelde richtlijn duidelijk zou vermelden dat iedere administratieve overheid die administratieve documenten die persoonsgegevens bevatten wenst te hergebruiken, de nodige voorzorgsmaatregelen moet nemen tot volledige anonimisering zonet is geen enkel hergebruik mogelijk<sup>3</sup>.

### C.2. Openbaarheid van bestuur – recht op toegang

9. De administratie beroept zich op de actieve openbaarheid van het grondbeleid om het register van onbebouwde percelen voor het publiek open te stellen voor consultatie via het Internet.
10. Inzake openbare registers moet men inderdaad rekening houden met het recht op informatie, vervat in het Belgisch recht door artikel 32 van de Grondwet alsook door de wetgevingen die het recht op toegang regelen, zowel op federaal als communautair vlak; deze voorzien de uitzondering op de aantasting van het privéleven van de betrokkene door het administratief document waartoe toegang wordt gevraagd, behoudens instemming van deze laatste.
11. Zoals door de Commissie werd herinnerd in haar adviezen nr. 26/97, 28/97 en 21/2005, wordt het conflict tussen twee fundamentele rechten, zoals het recht op de eerbiediging van het privéleven en het recht op informatie, geval per geval opgelost door de methode van afweging van de concurrerende belangen; de individuele beslissingen tot machtiging of weigering

---

<sup>1</sup> Advies nr 01/1993 van 14 januari 1993 over de mededeling van gegevens van het repertorium van de motorvoertuigen met het oog op direct marketing; Advies nr. 24/1996 van 13 september 1996: Raadpleging van de dossiers van de Vreemdelingenpolitie die in het Rijksarchief zijn neergelegd; Advies nr11/1997 van 30 april 1997 betreffende de raadpleging van de bevolkingsregisters door genealogen; Advies nr. 02/1999 van 11 januari 1999: Verspreiding van gegevens inzake bouwvergunningen; Advies nr. 22/2000 van 28 juni 2000: advies uit eigen beweging omtrent de verwerking van persoonsgegevens door bepaalde handelsinformatiebedrijven van persoonsgegevens afkomstig van informatie ingeschreven op de algemene rol van de arbeidshoven en –rechtbanken.

<sup>2</sup> Het begrip hergebruik wordt gedefinieerd in artikel 2 van de Richtlijn als « het gebruik door natuurlijke personen of rechtspersonen van documenten die in het bezit zijn van openbare lichamen voor andere commerciële of niet commerciële doeleinden dan het oorspronkelijk doel binnen de publieke taak waarvoor de documenten zijn geproduceerd. De uitwisseling van documenten tussen openbare lichamen uitsluitend met het oog op de vervulling van hun openbare taken is geen hergebruik».

<sup>3</sup> Advies nr. 04/2006 van 8 februari 2006, punt 12.

zouden idealiter door een onafhankelijke instantie moeten worden genomen. Het is slechts indien de mededeling van persoonsgegevens aan een derde de bovenhand krijgt op de rechten en belangen van de betrokkene, dat deze mededeling mogelijk wordt. Bovendien moet, gelet op de risico's verbonden aan de ontwikkeling van de informatie- en communicatietechnologie, deze afweging van concurrerende belangen met grote zorgvuldigheid gebeuren. De Europese Commissie heeft overigens gewag gemaakt van deze toegenomen risico's in haar groenboek over overheidsinformatie in de informatiemaatschappij<sup>4</sup> in volgende bewoordingen: « Door de totstandkoming van de informatiemaatschappij zouden nieuwe risico's voor de privacy van het individu kunnen ontstaan als *openbare registers* in elektronische vorm (met name on line en op Internet) en in grote hoeveelheden toegankelijk worden gemaakt ».

12. Op dit gebied mag men niet uit het oog verliezen dat de toegang tot administratieve documenten bedoeld is om de administratie transparanter en toegankelijker te maken voor de bevolking. De wet van 11 april 1994 betreffende de openbaarheid van bestuur is gebaseerd op het principe dat in een democratisch georganiseerd land het functioneren van de overheid transparant moet zijn. De finaliteit van deze wet strekt ertoe om de democratische controle op de politieke instanties te verbeteren en niet om commerciële bedrijven toe te laten om goedkoop commercieel interessante<sup>5</sup> informatie te verkrijgen noch, zoals in onderhavig geval, de immobiliën reclame van onbebouwde percelen te bevorderen.
13. Op dit vlak kan men zich overigens afvragen of het wel noodzakelijk is dat de openbaarheid van het grondbeleid van een gemeente op de thans overwogen wijze wordt gerealiseerd om een controle hierop mogelijk te maken. (cfr. infra)

### **C.3. Eerlijkheden-, finaliteits-, wettigheids- en proportionaliteitsbeginselen van de WVP**

14. Artikel 62 van het Vlaams Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening "DORO", voorziet onder het hoofdstuk « het grondbeleidsplan » dat,  
  
«De gemeenten houden een register bij van alle onbebouwde percelen gelegen in het woongebied zoals bepaald door de uitvoeringsplannen of plannen van aanleg. De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen met betrekking tot de opmaak en de actualisering van het register van de onbebouwde percelen.».
15. Voor de regionalisatie van de ruimtelijke ordening en stedenbouw, was het bijhouden van de gemeentelijke registers met onbebouwde percelen voorzien bij artikel 63 § 2 van de organieke wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw. De inrichting van deze registers in Vlaanderen werd geregeld bij Koninklijk besluit van 8 januari 1980<sup>6</sup>. Er is voorzien dat een dubbel van elke inventaris overgemaakt wordt aan het Bestuur van de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening. De bevoegde Minister heeft op 7 januari 1997 eveneens een omzendbrief<sup>7</sup> terzake uitgevaardigd waarin de wijze wordt verduidelijkt waarop deze inventaris van percelen in 1980 werd opgemaakt, het doeleinde van het bijhouden ervan alsook voor elk perceel de erin opgenomen gegevens.
16. Momenteel is een ontwerp van Ministerieel besluit ter uitvoering van artikel 62 van het Vlaams Decreet "DORO" in voorbereiding. In het huidig stadium is geen enkele verduidelijking met betrekking tot de doeleinde(n) van bedoeld register en de erin opgenomen gegevens voorzien.

---

<sup>4</sup> Beschikbaar op volgend adres: <http://cordis.lu/econtent/publicsector/greenpaper.html>

<sup>5</sup> Advies van 10 september 2001 uit eigen beweging betreffende de organisatie van de openbaarheid van het kadaster, punt VII 1°

<sup>6</sup> Koninklijk besluit van 8 januari 1980 betreffende de inventarisatie van onbebouwde percelen in verkavelingen en in woongebieden gelegen in het Vlaamse Gewest, B.S. 21/02/1980, blz. 2311.

<sup>7</sup> Omzendbrief RO/96/07 van 7 januari 1997 in verband met de inventarissen van onbebouwde percelen

17. Welnu, uit artikel 4, §1, 1° van de WVP blijkt dat iedere verwerking van persoonsgegevens eerlijk en rechtmatig dient te zijn. Dit houdt in dat iedere verwerking moet gebeuren op een transparante wijze en mits naleving van het recht. Bovendien laat artikel 4, §1, 2° van de WVP slechts verwerkingen toe voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden. Om gerechtvaardigd te zijn mag het nagestreefde doeleinde geen overmatige inbreuk betekenen voor de belangen van de betrokkene ten voordele van de door de verantwoordelijke voor de verwerking nagestreefde belangen. Zoals hiervoor reeds werd herinnerd houdt dit onderzoek van de rechtvaardiging in dat er moet gekozen worden voor de minst schendende weg en dat de afweging moet gemaakt worden van de aanwezige belangen. Bovendien mogen de ingezamelde gegevens niet verder worden verwerkt op een wijze die, rekening houdend met alle relevante factoren, met name met de redelijke verwachtingen van de betrokkene en met de toepasselijke wettelijke en reglementaire bepalingen, onverenigbaar is met die doeleinden.
18. Het beginsel van eerlijkheid van de verwerking, vereist bij artikel 4 van de WVP, verwijst naar de beginselen van voorzienbaarheid en toegankelijkheid van wetten, voortvloeiend uit de rechtspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens. Zo zou iedere wet tot regeling van een verwerking van persoonsgegevens, bijvoorbeeld door het creëren van een openbaar register met persoonsgegevens, in principe de aard van de gegevens moeten bepalen die mogen opgeslagen worden, de categorieën van personen waarvan gegevens mogen worden ingezameld, de omstandigheden en finaliteiten waarvoor de aldus ingezamelde gegevens mogen worden verwerkt, de personen die het recht hebben de geregistreerde gegevens te raadplegen en de uiterste bewaringstermijn van de gegevens.
19. Het zou eveneens gepast zijn dat verantwoordelijke(n) voor de verwerking van het openbaar register zouden aangeduid worden zodat de betrokkenen moeiteloos zouden weten tot wie ze zich kunnen richten om de rechten die hen zijn verleend door de WVP uit te oefenen. Artikel 1 § 4 van de WVP stelt inderdaad dat « Indien het doel en de middelen voor de verwerking door of krachtens een wet, een decreet of een ordonnantie zijn bepaald, is de verantwoordelijke voor de verwerking de natuurlijke persoon, de rechtspersoon, de feitelijke vereniging of het openbaar bestuur die door of krachtens de wet, het decreet of de ordonnantie als de verantwoordelijke voor de verwerking wordt aangewezen ».
20. Gelet op wat voorafgaat beveelt de Commissie aan dat het ontwerp van Ministerieel besluit, tot uitvoering van voormeld artikel 62, dienovereenkomstig zou worden vervolledigd. IN dit opzicht is het eveneens gepast dat de bevoegde Minister het doeleinde expliciet verduidelijkt dat wordt nagestreefd door het bijhouden van het register van onbebouwde percelen.

Welk is het doeleinde van het bijhouden van de gemeentelijke registers van onbebouwde percelen?

21. In de mate dat de verwerking van de in een openbaar register opgenomen gegevens verenigbaar moet zijn met de doeleinden die aan de grondslag lagen van de oprichting van een dergelijk register, is deze vraag uiterst belangrijk. Dit laat toe te bepalen welke soort gegevens zouden moeten opgenomen worden in deze registers en welke soort openbaarheid hieraan moet worden verleend.
22. Dit doeleinde moet bovendien noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de opdrachten van de openbare diensten belast met het grondbeleid vermits overeenkomstig artikel 5 e) van de WVP dat handelt over de verwerkingen van de openbare sector, stelt dat een verwerking van persoonsgegevens slechts mogelijk is « wanneer de verwerking noodzakelijk is voor de vervulling van een taak van openbaar belang of die deel uitmaakt van de uitoefening van het openbaar gezag, die is opgedragen aan de verantwoordelijke voor de verwerking of aan de derde<sup>8</sup> aan wie de gegevens worden verstrekt ». Er dient dus eveneens te worden nagegaan

---

<sup>8</sup> « Onder "derde" wordt de natuurlijke persoon, de rechtspersoon, de feitelijke vereniging of het openbaar bestuur verstaan, niet zijnde de betrokkene, noch de verantwoordelijke voor de verwerking, noch de

of de verwerkingen van persoonsgegevens die uitgevoerd worden door een administratie noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de opdrachten die aan deze administratie werden toevertrouwd.

23. Het is inderdaad belangrijk dat de redelijke verwachtingen van de betrokkenen, in onderhavig geval de eigenaars van de onbebouwde percelen en de aanvragers van een bouwvergunning, zouden gerespecteerd worden en dat de mededeling van hun gegevens zou gebeuren in toepassing van de wettelijke bepalingen.
24. De voormelde omzendbrief RO/96/07 van 7/01/1997 verduidelijkt dat « voor de inventarisatie van deze percelen werd beroep gedaan op het geautomatiseerd bestand van kadastrale percelen van het Kadaster (..) Op basis van kadasterkaarten en aanlegplannen werd dan in de gemeenten verder met deze gegevens gewerkt. De bekomen informatie werd gecentraliseerd op de administratie Ruimtelijke Ordening, die tenslotte met computer uitgeprinte steekkaarten aan de gemeenten bezorgde. (...) Het is de bedoeling om de inventarissen (...) te actualiseren. Een belangrijk argument hiervoor is **de gemeenten toe te laten woonbehoeftenstudies op te stellen wanneer zij de intentie hebben een nieuw woonuitbreidingsgebied aan te snijden**. De bewuste gemeentelijke inventarissen moeten hiervan een volwaardig element worden.
25. Tijdens de debatten in de Senaat met betrekking tot dit register, werden de drie volgende doeleinden vooropgesteld:
- « (a) een overzicht van de potentiële bouwgronden in de gemeente ter beschikking te stellen van de overheid; (b) het gevoel van schaarste wegwerken bij kandidaat-bouwers en (c) de basis te vormen voor een ernstig gemeentelijk grondbeleid »<sup>9</sup>
26. Overigens, volgens de bij de bevoegde administratie ingewonnen inlichtingen is het doeleinde van het bijhouden van een register van de onbebouwde percelen het volgende: een **grondbeleidsinstrument vormen dat onontbeerlijk is voor het voeren van een efficiënt beleid inzake ruimtelijke ordening en zodoende weten waar zich potentiële bouwgrondreserves bevinden die in aanmerking kunnen komen voor bebouwing** (schetsen van een kwalitatief grondbeleid, vormgeven aan het huisvestingsbeleid)

- Inhoud van de registers van onbebouwde percelen

27. Dit register bestaat uit twee luiken; het eerste bevat de percelen in woonzones en het tweede deze die zich bevinden in niet-vervallen verkavelingszones. Het werd opgesteld op basis van de kadastrale gegevens die de administratie ieder jaar op CD ROM verkrijgt van de diensten van het kadaster van de FOD Financiën tegen 10.000 €/jaar.
28. De gegevens die de administratie voor ieder perceel in dit geïnformatiseerd register overweegt op te nemen zijn de volgende: het kadastraal plan, de naam en het nr. van de gemeente, het adres, een KADSCAN nr., de kadastrale legger, de oppervlakte, de naam van de eigenaar, de naam van de aanvrager van de verkavelingsaanvraag, de eventuele wijzigingen, het eventueel juridisch statuut, de aard van het perceel, het eventueel bestaan van een bijzonder plan van aanleg, zijn benaming en datum.
29. Gelet op het doeleinde van het bijhouden van deze registers (een grondbeleidsinstrument vormen dat aan de gemeenten toelaat eventuele woonuitbreidingszones te bepalen), dient men zich af te vragen welke gegevens hierin moeten opgenomen worden. Krachten artikel 4, §1, 3° van de WVP mogen enkel toereikende, terzake dienende en niet overmatige gegevens

---

verwerker, noch de personen die onder rechtstreeks gezag van de verantwoordelijke of de verwerker gemachtigd zijn om de gegevens te verwerken » (art. 1, § 6 WVP)

<sup>9</sup> Bernard Hubeau citeert het verslag van de debatten in de Senaat van 8 februari 1978, *Ruimtelijke ordening en stedenbouw-Artikelgewijze commentaar*, Die Keure, Aflevering 11, mei 2005, art.62/3.

worden verzameld, uitgaande van het doeleinde van de verwerking waarvoor ze worden verkregen.

30. Op de vraag of de naam van de eigenaar en van de verkavelingsaanvrager voor de uitoefening van de opdrachten inzake grondbeleid moeten opgenomen worden in het register, antwoordde de administratie dat « Op basis van het nieuwe (ontwerp)besluit van de Vlaamse regering als de nieuwe technische richtlijnen zijn gemeenten niet meer verplicht om de eigenaargegevens aan te leveren. Het departement RWO (ex-AROHM) zal deze informatie wel aankopen om er beleidsmatige analyses mee te kunnen doen (bvb bepalen % eigendommen van gemeenten, van particulieren, ...). De informatie zal ook worden verwerkt in de databank omtrent onbebouwde percelen die door RWO wordt beheerd en zou dus via een internet-applicatie (op een beveiligde wijze) aan gemeenten kunnen worden getoond. Men kan zich inderdaad de vraag stellen in hoeverre de naam van de eigenaar enig nut heeft voor de beleidsmatige opdracht van de gemeente. Daarenboven beschikt de gemeente zelf over deze eigenaargegevens die door het Kadaster jaarlijks worden aangeleverd. Het ter beschikking stellen van deze informatie aan de gemeenten via een internet-applicatie kan hen enkel het werk vereenvoudigen wanneer ze (om welke reden ook) de naam van de eigenaar van een perceel dienen te kennen (zoals die door RWO wordt beheerd). Hierbij dient te worden opgemerkt dat er een risico bestaat dat de gemeente over betere en actuelere informatie beschikt dan RWO. Het is technisch mogelijk om de namen van eigenaars niet door te geven aan gemeenten via de internet-applicatie »
31. Gelet op wat voorafgaat lijkt het dus niet noodzakelijk dat de namen van de eigenaars en/of de verkavelingsaanvragers worden opgenomen in het register van onbebouwde percelen. Mocht dit evenwel toch noodzakelijk zijn en dienovereenkomstig door de bevoegde minister met redenen omkleed worden, is het gepast dat de organisatie van de openbaarheid wordt geregeld via een ministerieel uitvoeringsbesluit, zoals dit het geval is voor de registers van het Kadaster en dat in dit opzicht garanties inzake de bescherming van het privéleven zouden voorzien worden door bijvoorbeeld het geïnformatiseerd sorteren binnen dit register op basis van de naam, voornaam, adres, geslacht en burgerlijke stand, te verbieden.

#### Aard van openbaarheid dat aan deze registers moet worden verleend

32. De administratie overweegt om op het Internet, via het toekomstig geoloket, de consultatie door het publiek toe te laten van een gedeelte van dit register om aldus het opzoeken van onbebouwde percelen mogelijk te maken per oppervlakte, straatnaam, breedte van de straat, situering van de verkaveling, aard van de in het plan van aanleg voorziene gebouwen. Het resultaat van deze opzoekingen zou bestaan uit luchtfoto's van het grondgebied van de gemeente waarop de aan de selectiecriteria beantwoordende percelen zouden afgelijnd zijn of uit een gezuiverd plan op schaal 1/10000 waarop enkel de straten zouden voorkomen en de bedoelde percelen. Dit gedeelte van het geoloket dat door de gemeente toegankelijk zou gesteld worden voor het publiek via het Internet zal noch het kadastraal nummer van het perceel, noch de naam van de eigenaars ervan publiceren.
33. Door de hierboven beschreven publicatie via het Internet te organiseren van de onbebouwde percelen bestaat de door de bevoegde Minister beoogde finaliteit erin een openbaarheid te verlenen aan de potentiële grondreserves in de schoot van elke gemeente. De aanvraag stelt inderdaad "Zo blijkt uit de Beleidsnota Ruimtelijke ordening / Monumenten & Landschappen 2004-2009 dat het de bedoeling is om de lijst van bouwkwavels die opgenomen zijn in het ROP (Register onbebouwde percelen) publiek ter beschikking te stellen via een "atlas van de woongebieden". **Bedoeling van deze atlas is om diegenen die in een gemeente op zoek zijn naar een bouwgrond kosteloos kennis te laten nemen van wat er bestaat aan mogelijke bouwpercelen.**"
34. Men kan zich vragen stellen bij het gewettigd karakter van een dergelijke openbaarheid en de impact die deze zou hebben inzake bescherming van de persoonlijke levenssfeer.

35. Dit soort openbaarheid lijkt niet verenigbaar met het doeleinde bij de oprichting van de registers van onbebouwde percelen. Deze registers zijn in de eerste plaats een instrument voor het grondbeleid dat aan de gemeenten toelaat studies te verrichten over de woningnood met het oog op het eventueel uitbreiden van de woonzone. Het vergemakkelijken van immobiëlenreclame voor onbebouwde percelen kadert apriori niet in hun opdrachten van algemeen belang inzake grondbeleid en is onevenredig in die mate dat iedere eigenaar die zijn onbebouwd perceel wenst te verkopen, zelf maatregelen neemt om deze verkoop openbaar te maken.

36. Overigens blijkt uit de artikelen 11, 12 en 14 van het KB van 20 september 2002 tot vaststelling van de vergeldingen en de nadere regels voor de afgifte van kadastrale uittreksels en inlichtingen, dat:

❖ de openbare besturen de van het kadaster verkregen informatie slechts mogen gebruiken voor « uitsluitend duidelijk omschreven administratieve doeleinden of doeleinden van algemeen nut»;

❖ voor het verkrijgen van informatie die toelaat de eigenaars en/of de percelen te identificeren, mag geen enkele geïnformatiseerde selectie worden uitgevoerd op de persoonsgegevens van de eigenaars, (naam, voornamen, geslacht, leeftijd, burgerlijke stand en adres) tenzij de aanvrager een openbaar bestuur is of de aanvraag uitgaat van de eigenaar zelf.

❖ voor het verkrijgen van informatie die toelaat de eigenaars en/of de percelen te identificeren mag geen enkele geïnformatiseerde selectie worden uitgevoerd op de oppervlakte van de percelen, tenzij de aanvraag uitgaat van de eigenaar zelf of de aanvrager een openbaar bestuur is en dit vraagt voor uitsluitend duidelijk omschreven administratieve doeleinden of doeleinden van algemeen nut of door particulieren voor uitsluitend opvoedkundige of wetenschappelijke doeleinden of voor een erkend algemeen belang en zonder winstoogmerk.

37. Gelet op wat voorafgaat lijkt het dat, door het organiseren van een openbaarheid van de onbebouwde percelen via het geoloket op een dusdanige wijze dat de opzoeking van een kadastraal perceel mogelijk wordt op basis van de oppervlakte, de gemeenten die jaarlijks de gegevens van het kadaster verkrijgen indirect het risico lopen om deze bepalingen te overtreden in de mate dat de raadplegingen en geïnformatiseerde selecties voor particulieren beperkt zijn tot uitsluitend opvoedkundige of wetenschappelijke doeleinden of voor een erkend algemeen belang en zonder winstoogmerk

## OM DEZE REDENEN

Overwegende dat het voorwerp van de adviesaanvraag een brief betreft met een omschrijving van de intenties van de Vlaamse Overheid en nog niet is geformaliseerd in een ontwerp van regelgeving, brengt de Commissie een gunstig advies uit over het voorgesteld project, onder voorbehoud van de wijze waarop deze intenties worden verwerkt in de regelgeving in ontwerp.

De Commissie formuleert op dit vlak de volgende bijkomende voorwaarden:

1. Zij drukt de wens uit dat, gelet op het thans ontbreken van het ontwerp van Ministerieel besluit tot uitvoering van artikel 62 van het Vlaams Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit alsnog voorafgaand aan advies van de Commissie zou worden voorgelegd;
2. Dit ontwerp dient duidelijk het doeleinde van het bijhouden van het register te omschrijven, zoals beschreven in de Beleidsnota Ruimtelijke ordening / Monumenten & Landschappen 2004-2009 (cfr. punt 33), de erin opgenomen gegevens (na vaststelling welke noodzakelijk,



toereikend en terzake dienend zijn), hun bewaringstermijn, de na(a)m(en) van de verantwoordelijke(n) van de respectievelijke verwerkingen alsook de personen die gemachtigd zijn om het register te raadplegen voor hun uitsluitend administratieve taak van organisatie van het grondbeleid. De Commissie is hieromtrent steeds bereid om de Minister bij te staan.

3. De organisatie van een actieve openbaarheid van het grondbeleid via het Internet moet verenigbaar zijn met het doeleinde van het bijhouden van een register van onbebouwde percelen en zodanig zou worden georganiseerd dat er geen risico bestaat op aantasting van de rechten op bescherming van het privéleven. De perceeleigenaars lopen inderdaad het risico op ongepaste ogenblikken lastig gevallen te worden indien de gezuiverde plannen van de percelen of luchtfoto's in een schaal kleiner dan 1/50.000 op het Internet zouden gepubliceerd worden. Gelet op de in onderhavig advies vermelde beginselen lijkt de realisatie van deze openbaarheid aan de hand van een luchtfoto van het grondgebied van de volledige gemeente op een schaal 1/50.000, zoals gevoegd bij de aanvraag, zonder mogelijkheid van enige geïnformatiseerde selectie, geheel passend en voldoende.

De administrateur,

Gelet op de verhindering van de Voorzitter,  
De ondervoorzitter,

(get.) Jo BARET

(get.) Willem DEBEUCKELAERE