
MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST
27 NOVEMBER 1997. Decreet tot wijziging van het Waalse Wetboek van
Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium

De Waalse Gewestraad heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt :

HOOFDSTUK I - Wijzigingen in het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium

Artikel 1. Boek I, met uitzondering van hoofdstuk VI van titel IV, boek II en boek III, met uitzondering van de titels IV en V, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium worden gewijzigd als volgt :

" BOEK I

Bepalingen betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedebouw

TITEL I - Algemene bepalingen

HOOFDSTUK I - Doelstellingen en middelen

Artikel 1. § 1. Het grondgebied van het Waalse Gewest vormt het gemeenschappelijk patrimonium van zijn bevolking.

Het Gewest en de andere overheidsorganen zijn, elk binnen zijn bevoegdheden en in coördinatie met het Gewest, belast met de ruimtelijke ordening van dat grondgebied. Ze voorzien op een duurzame wijze in de sociale, economische, patrimoniale en milieubehoeften van de gemeenschap door een kwalitatief beheer van de leefomgeving, een zuinig gebruik van de bodem en zijn rijkdommen en door het behoud en de ontwikkeling van het cultureel, natuurlijk en landschappelijk patrimonium.

§ 2. De ruimtelijke ordening wordt ontworpen d.m.v. het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan en het gemeentelijk structuurplan.

§ 3. De ruimtelijke ordening en de stedebouw worden vastgelegd in :

1. gewestplannen;
2. gemeentelijke plannen van aanleg;
3. gewestelijke stedebouwkundige reglementen;

4. gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen.

Art. 2. De Regering bezorgt de Waalse Gewestraad jaarlijks een rapport over de situatie en de vooruitzichten inzake ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium.

HOOFDSTUK II - Delegaties van de Regering

Art. 3. De Regering wijst ambtenaren van de Algemene Directie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium van het Ministerie van het Waalse Gewest aan om de in dit Wetboek bedoelde opdrachten te vervullen. Deze ambtenaren worden hierna "gemachtigd ambtenaar" genoemd.

HOOFDSTUK III - Informatie, openbaarmaking en openbaar onderzoek

Art. 4. De Regering bepaalt de volgende regels voor het openbaar onderzoek :

1. het moet minstens vijftien dagen duren;
2. de voorgeschreven termijn ervoor wordt opgeschort tussen 16 juli en 15 augustus;
3. de dossiers liggen ter inzage in het gemeentehuis op werkdagen en minstens één keer in de week tot 20 uur, of op zaterdagmorgen;
4. technische uitleg kan onder de door de Regering bepaalde voorwaarden verkregen worden;
5. opmerkingen en bezwaren moeten per post ingediend worden vóór de einddatum van het openbaar onderzoek of, desnoods, mondeling meegedeeld worden op de laatste dag ervan;
6. de besluiten worden door aanplakking bekendgemaakt.

De Regering of de gemeenten kunnen elke andere wijze van openbaarmaking of terinzagelegging in overweging nemen.

HOOFDSTUK IV - Commissies

Afdeling I - Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening

Art. 5. Er wordt een gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening opgericht, hierna "gewestelijke commissie" genoemd, waarvan de voorzitter en de leden door de Regering worden benoemd.

De gewestelijke commissie kan in afdelingen onderverdeeld worden.

De Regering bepaalt de samenstelling en de werkwijze van de gewestelijke commissie en, eventueel, die van haar afdelingen.

De gewestelijke commissie kan een beroep doen op deskundigen en, met instemming van de Regering, op ambtenaren van het Gewest.

Art. 6. De gewestelijke commissie doet voorstellen en geeft advies omtrent de evolutie van de ideeën en principes inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, hetzij op eigen initiatief, hetzij op verzoek van de Regering. Naast de bijzondere bevoegdheden bedoeld in dit Wetboek, heeft de gewestelijke commissie een De gewestelijke commissie bezorgt de Regering elk jaar een activiteitenverslag.

Afdeling II - Gemeentelijke adviescommissie voor ruimtelijke ordening

Art. 7. § 1. Op voorstel van de gemeenteraad en na advies van de gewestelijke commissie, stelt de Regering een gemeentelijke adviescommissie voor ruimtelijke ordening in, hierna "gemeentelijke commissie" genoemd, waarvan ze het huishoudelijk reglement opstelt.

Naast de voorzitter is de gemeentelijke commissie samengesteld uit :

1. twaalf leden voor minder dan tienduizend inwoners;
2. zestien leden voor tien- tot twintigduizend en één inwoners;
3. twintig leden voor twintigduizend en één tot veertigduizend inwoners;
4. vierentwintig leden voor veertigduizend en één tot tachtigduizend inwoners;
5. achtentwintig leden voor meer dan tachtigduizend inwoners.

§ 2. De gemeenteraad beslist over het instellen van de gemeentelijke commissie. Indien ze reeds bestaat, beslist de gemeenteraad binnen drie maanden na zijn eigen oprichting over de vernieuwing ervan.

Na advies van de gewestelijke commissie kan de Regering het besluit tot instelling van de gemeentelijke commissie op eigen initiatief of op voorstel van de gemeenteraad intrekken wanneer de commissie niet meer bijeenkomt, onregelmatig werkt of wanneer de in het eerste lid bedoelde beslissing tot vernieuwing uitblijft.

§ 3. De gemeenteraad belast het College van burgemeester en schepenen met een openbare oproep tot de kandidaten binnen de maand na de beslissing tot oprichting of vernieuwing van de gemeentelijke commissie. De openbare oproep wordt gedaan zowel door aanplakking als d.m.v. een bericht op de pagina's voor plaatselijk nieuws van drie Frans- of Duitstalige dagbladen, al naar gelang het geval. Het bericht kan ook bekendgemaakt worden in gemeentelijke informatiebladen of in reclamekranten die gratis aan de bevolking worden uitgedeeld.

Het model en de afmetingen van het bericht worden door de Regering bepaald. De kandidatuurakte is persoonlijk en moet ingediend worden op de wijze en

binnen de termijn die in de oproep zijn opgelegd.

Het College van burgemeester en schepenen legt de kandidatenlijst voor aan de gemeenteraad.

Binnen twee maanden na de indiening van de kandidaturen kiest de gemeenteraad, op voordracht van één of meer van zijn leden, de commissieleden met inachtneming van :

1. een evenwichtige geografische verspreiding;
2. een specifieke vertegenwoordiging van de sociale, economische, patrimoniale en milieubelangen binnen de gemeente.

De voorzitter van de gemeentelijke commissie wordt door de gemeenteraad gekozen.

Voor elk lid kan de gemeenteraad één of meer plaatsvervangers aanwijzen die dezelfde belangen behartigen.

De gemeentelijke commissie bestaat voor een vierde uit door de gemeenteraad afgevaardigde leden. Deze worden verdeeld naar evenredigheid van de vertegenwoordiging van de meerderheid en de oppositie binnen de gemeenteraad en worden gekozen door de respectievelijke gemeenteraadsleden van beide groepen.

De ambtenaren die belast zijn met de behandeling van dossiers inzake ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium m.b.t. de gemeente of die zich over die dossiers moeten uitspreken, mogen niet deel uitmaken van de gemeentelijke commissie.

§ 4. De Regering wijst onder de ambtenaren van de Algemene Directie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium van het Ministerie van het Waalse Gewest een afgevaardigde aan die met raadgevende stem zitting heeft in de gemeentelijke commissie.

De gemeentelijke commissie komt minstens tien keer per jaar bijeen, na oproeping door de voorzitter, op de dag, het tijdstip en de plaats die in het huishoudelijk reglement vermeld staan. Bovendien roept de voorzitter de gemeentelijke commissie bijeen op verzoek van het College van burgemeester en schepenen.

Het secretariaat van de commissie wordt door het gemeentebestuur waargenomen.

§ 5. De leden van de gemeentelijke commissie blijven in dienst tot de aanstelling van hun opvolgers of tot de verzending van de beslissing van de Regering waarbij het besluit tot instelling van de commissie wordt ingetrokken.

§ 6. Op voorstel van de gemeenteraad kan de Regering de gemeentelijke

commissie onderverdelen in afdelingen waarvan ze de taken bepaalt.

HOOFDSTUK V - Termijnen voor vergunningen en beroepen

Art. 8. De aanvragen om vergunning en de beroepen moeten bij ter post aangetekend schrijven verzonden worden. De poststempel heeft bewijskracht. Ze moeten ten laatste op de vervalddag van de voorgeschreven termijn verzonden worden.

Art. 9. De dag van ontvangst van de akte, die als begindatum van de termijn geldt, wordt niet ingerekend.

Art. 10. De vervalddag wordt bij de termijn ingerekend. Wanneer de vervalddag een zaterdag, zondag of wettelijke feestdag is, wordt hij naar de eerstkomende werkdag verschoven.

HOOFDSTUK VI - Erkenningen en subsidies

Art. 11. De Regering erkent, op basis van de criteria en volgens de procedure die ze zelf vaststelt, de privaat- of publiekrechtelijke natuurlijke of rechtspersonen die belast kunnen worden met de opmaak of de herziening van de ruimtelijke plannen, plannen van aanleg, stedenbouwkundige reglementen of verkavelingsvergunningen.

Art. 12. De Regering kan onder de haar bepaalde voorwaarden subsidies verlenen :

1. voor het opmaken of voor de volledige herziening van een gemeentelijk plan van aanleg, een gemeentelijk structuurplan of een gemeentelijk stedenbouwkundig reglement;
2. voor een effectenonderzoek i.v.m. een ontwerp van gemeentelijk plan van aanleg;
3. voor een analyse van het algemeen nut van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw;
4. voor de organisatie van informatievergaderingen m.b.t. ruimtelijke ordening en stedenbouw;
5. voor de werking van de gemeentelijke commissie en voor de opleiding van haar leden en het betrokken gemeentepersoneel;
6. voor de indienstneming, op verzoek van een gemeente of verschillende aangrenzende gemeenten, van een persoon die bevoegd is voor het beheer van het betrokken grondgebied.

TITEL II - Ontwerp van de ruimtelijke ordening

HOOFDSTUK I - Gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan

Art. 13. § 1. Het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan biedt inrichtings- en ontwikkelingsmogelijkheden voor het hele grondgebied van het Waalse Gewest.

§ 2. Het plan bevat :

1. de evaluatie van de sociale, economische, patrimoniale en milieubehoefte, alsmede een analyse van de eisen en mogelijkheden van het grondgebied van het Waalse Gewest;
2. de algemene doelstellingen inzake harmonisatie van de activiteiten, mobiliteit, zuinig bodembeheer, instandhouding en uitbreiding van het patrimonium met het oog op de duurzame ontwikkeling, zoals bedoeld in het decreet van 21 april 1994 betreffende de milieuplanning in het kader van de duurzame ontwikkeling;
3. de te nemen opties en te bereiken sectorale doelstellingen, met name inzake mobiliteit, uitrustingen en infrastructuren van supraregionaal of regionaal belang.

§ 3. Het plan kan ook de volgende gegevens bevatten :

1. de afbakening van gebieden voor ruimtelijke ordening;
2. de aan te wenden middelen.

Art. 14. § 1. Het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan wordt op initiatief van de Regering opgemaakt.

De gewestelijke commissie wordt op de hoogte gebracht van de voorafgaande studies en kan voorstellen doen telkens als ze het nodig acht.

§ 2. De Regering neemt het ontwerp-plan voorlopig aan, onderwerpt het aan een terinzagelegging en legt het voor aan de personen en instanties waarvan zij het advies nuttig acht.

De terinzagelegging wordt aangekondigd door aanplakking in elke gemeente, door een bericht in ten minste drie dagbladen die in het Waalse Gewest worden verspreid, waarvan één in het Duits, door een bericht dat drie keer wordt uitgezonden door de R.T.B.F. en door het Belgische Radio- en Televisiecentrum voor uitzendingen in de Duitse taal.

Het ontwerp-plan wordt volgens de door de Regering bepaalde regels gedurende zestig dagen in elke gemeente voor een ieder ter inzage gelegd. De begin- en

einddatum van deze termijn worden in de aankondiging vermeld.

Na de aankondiging van de terinzagelegging organiseert de Regering een informatievergadering in de hoofdplaats van elk arrondissement en op de zetel van de Duitstalige Gemeenschap.

§ 3. De gemeenteraden alsmede de in § 2, eerste lid, bedoelde personen en instanties brengen advies uit aan de Regering binnen vijfenveertig dagen na de einddatum van de terinzagelegging.

De gewestelijke commissie brengt binnen negentig dagen na het verzoek van de Regering advies uit over het gehele dossier.

§ 4. De Regering neemt het plan definitief aan.

Het besluit van de Regering wordt in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt. Afschriften van het plan worden binnen tien dagen na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad naar de gemeenten gestuurd.

Art. 15. De regels voor de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan gelden ook voor de herziening ervan.

HOOFDSTUK II - Gemeentelijk structuurplan

Art. 16. Het gemeentelijk structuurplan is een richtinggevend, beheers- en programmeringsdocument voor de ontwikkeling van het gemeentelijke grondgebied in zijn geheel.

Het bevat de volgende gegevens :

1. de volgens de vastgestelde prioriteiten beoogde inrichting, alsmede de in kaart gebrachte maatregelen die daarmee gepaard gaan;
2. de bestemming per gebied;
3. de vestiging van uitrustingen en infrastructuren;
4. de algemene richtlijnen voor de harmonisatie en de integratie van de verkeersstromen;
5. de regels voor de uitvoering van de inrichtingsmaatregelen.

De Regering bepaalt de inhoud van het dossier i.v.m. het plan.

Art. 17. § 1. Het gemeentelijk structuurplan wordt op initiatief van de gemeenteraad opgemaakt na een analyse van de feitelijke en rechtstoestand. De gemeenteraad kiest onder de krachtens artikel 11 erkende personen de privaat- of publiekrechtelijke natuurlijke of rechtspersonen die het ontwerp-plan moeten

opmaken.

De gemeentelijke commissie wordt op de hoogte gebracht van voorafgaande studies en kan voorstellen doen telkens als ze het nodig acht.

De gemeenteraad neemt het ontwerp-plan voorlopig aan.

§ 2. Het College van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp-plan gedurende vijfenveertig dagen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek wordt aangekondigd zowel door aanplakking als door een bericht op de pagina's voor plaatselijk nieuws van drie Frans- of Duitstalige dagbladen, al naar gelang het geval. Het bericht kan ook bekendgemaakt worden in gemeentelijke informatiebladen of in reclamekranten die gratis aan de bevolking worden uitgedeeld.

Het College organiseert in het kader van het openbaar onderzoek één of meer informatievergaderingen waarvan de plaats, de dag en het tijdstip in de aankondiging worden vermeld.

Tegelijkertijd onderwerpt het College van burgemeester en schepenen het ontwerp-plan aan het advies van de gemachtigde ambtenaar. Het advies wordt toegezonden binnen dertig dagen na het verzoek van het College van burgemeester en schepenen; bij gebreke hiervan, wordt het geacht gunstig te zijn.

§ 3. Het ontwerp-plan wordt, evenals de bezwaren en opmerkingen, vervolgens onderworpen aan het advies van de gemeentelijke commissie. Het advies moet worden toegezonden binnen zestig dagen na het verzoek van het College van burgemeester en schepenen; bij gebreke hiervan wordt het geacht gunstig te zijn.

§ 4. De gemeenteraad neemt het plan definitief aan; hij bezorgt de Regering een afschrift ervan, alsook het desbetreffende dossier. De Regering kan de beslissing van de gemeenteraad vernietigen bij een met redenen omkleed besluit, te versturen binnen zestig dagen na ontvangst van het volledige dossier.

Het plan ligt voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis. Het publiek wordt hierover ingelicht op de in artikel 112 van de nieuwe gemeentewet bedoelde wijze.

Art. 18. De regels voor de opmaak van het gemeentelijk structuurplan gelden ook voor de herziening ervan.

TITEL III - Plannen voor de ruimtelijke ordening

HOOFDSTUK I - Algemene bepalingen

Art. 19. § 1. De Regering verleent bindende kracht aan het gewestplan en aan

het gemeentelijk plan van aanleg.

De grafische en geschreven voorschriften van de plannen hebben een verordenende kracht.

§ 2. De plannen blijven van kracht tot ze ingevolge een herziening geheel of gedeeltelijk door andere plannen worden vervangen.

§ 3. Daarvan mag alleen worden afgeweken in de in dit Wetboek bedoelde gevallen en vormen.

De voorschriften van een gewestplan waarvan overeenkomstig artikel 48, tweede lid, wordt afgeweken, houden op van kracht te zijn.

De voorschriften van een gemeentelijk plan van aanleg die niet overeenstemmen met die van een later goedgekeurd gewestplan, houden eveneens op van kracht te zijn.

Art. 20. De voorschriften van de plannen kunnen beperkingen van het eigendomsrecht inhouden, met inbegrip van een verkavelings- of bouwverbod.

HOOFDSTUK II - Gewestplannen

Afdeling I - Algemeen

Art. 21. Na advies van de gewestelijke commissie legt de Regering de zones vast waarvoor een plan moet worden opgemaakt.

Afdeling II - Inhoud

Art. 22. Het gewestplan richt zich naar de aanwijzingen en richtlijnen van het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan.

Art. 23. Het gewestplan bevat :

1. de inrichtingsvoorwaarden die vereist worden door de sociale, economische, patrimoniale en ecologische behoeften van het gebied;
2. de verschillende bestemmingen van het grondgebied en de bijzondere voorschriften die daarop betrekking hebben;
3. het bestaande en het geplande tracé van het net van de voornaamste verbindingen- en verkeerswegen voor het vervoer van vloeï- en brandstoffen, alsmede de inrichtingsvoorwaarden die daarop betrekking hebben.

Het plan kan eveneens de volgende gegevens bevatten :

1. de oppervlakten die een bijzondere bescherming vereisen om culturele, sociale, historische, esthetische, economische, landschappelijke of ecologische redenen;
2. aanvullende voorschriften van stedenbouwkundige aard.

De Regering kan de grafische voorstelling van het gewestplan bepalen.

Afdeling III - Bestemming van de gebieden en algemene voorschriften

Art. 24. Toepassingsgebied.

Deze afdeling bevat algemene voorschriften voor de inrichting en de toepassing van de door de Regering vastgelegde gewestplannen.

Art. 25. Indeling van het gewestplan in gebieden.

Het gewestplan bestaat uit gebieden die voor bebouwing bestemd zijn en uit gebieden die niet voor bebouwing bestemd zijn.

De volgende gebieden zijn voor bebouwing bestemd :

1. woongebieden;
2. woongebieden met een landelijk karakter;
3. gebieden voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen;
4. recreatiegebieden;
5. bedrijfsruimten;
6. specifieke bedrijfsruimten;
7. ontginningsgebieden;
8. gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat;
9. gebieden met een industrieel karakter waarvan de bestemming nog niet vaststaat.

De volgende gebieden zijn niet voor bebouwing bestemd :

1. agrarische gebieden;
2. bosgebieden;
3. groengebieden;
4. natuurgebieden;
5. parkgebieden.

Art. 26. Woongebieden.

Woongebieden zijn hoofdzakelijk voor wonen bestemd.

Economische activiteiten, sociaal-culturele inrichtingen, openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen, alsmede landbouwbedrijven en toeristische accommodatie kunnen er eveneens toegelaten worden voor zover

ze de hoofdbestemming van het gebied niet in het gedrang brengen en verenigbaar zijn met de omgeving.

De woongebieden moeten ook voorzien in openbare groene ruimten.

Art. 27. Woongebieden met een landelijk karakter.

Woongebieden met een landelijk karakter zijn hoofdzakelijk bestemd voor verblijf en landbouwbedrijven.

Economische activiteiten, sociaal-culturele inrichtingen, gebouwen en inrichtingen van nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen, alsmede toeristische accommodatie kunnen er eveneens toegelaten worden voor zover ze de hoofdbestemming van het gebied niet in het gedrang brengen en verenigbaar zijn met de omgeving.

Art. 28. Gebieden voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen.

§ 1. Onverminderd hun vestiging in een woongebied of in een woongebied met een landelijk karakter zijn de gebieden voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen bestemd voor activiteiten van openbaar of algemeen nut.

In deze gebieden mogen alleen gebouwen of inrichtingen opgericht worden die in sociale behoeften voorzien via een publiek- of privaatrechtelijk rechtspersoon aan wie de overheid het beheer van een openbare dienst heeft toevertrouwd.

Bouwwerken of inrichtingen die het algemeen nut bevorderen, zijn er eveneens toegelaten.

§ 2. Het gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen met de overdruk "C.E.T. " is uitsluitend bestemd voor de vestiging en de exploitatie van een centrum voor technische ingraving bedoeld in de wetgeving op de afvalstoffen, en voor installaties voor de afvalverzameling die aan de exploitatie voorafgaat. De ingebruikneming van het gebied na de exploitatie is onderworpen aan een bijkomend voorschrift en de gehele of gedeeltelijke sanering ervan is vastgelegd in de exploitatievergunning die overeenkomstig de wetgeving op de afvalstoffen wordt afgegeven.

Het gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen met de overdruk "C.E.T.D. " is uitsluitend bestemd voor de instandhouding van een buiten dienst gesteld centrum voor technische ingraving bedoeld in de wetgeving op de afvalstoffen. De handelingen en werken die in dit gebied worden uitgevoerd, kunnen het voorwerp uitmaken van beperkingen ten einde de saneringswerken te kunnen voortzetten en er toezicht op te kunnen houden.

Voor de exploitatie en de instandhouding van voormeld gebied kunnen kantoor- of bewakingsgebouwen toegelaten worden. Rondom het gebied moet in een groene ruimte worden voorzien.

Art. 29. Recreatiegebieden.

Recreatiegebieden zijn bestemd voor recreatieve of toeristische accommodatie, met inbegrip van de verblijfsaccommodatie.

Art. 30. Gebieden voor bedrijfsruimten

Deze gebieden zijn bestemd voor ambachten, diensten, distributie, onderzoek of kleine industrie. Ze kunnen d.m.v. de nodige voorzieningen geïsoleerd worden. De gebieden voor bedrijfsruimten met een industrieel karakter zijn hoofdzakelijk bestemd voor activiteiten van industriële aard of voor economische activiteiten die om urbanistische, veiligheids-, gezondheids- of milieuredenen geïsoleerd moeten worden. De daarbij horende dienstenbedrijven zijn er toegelaten. De exploitant of het bewakingspersoneel mogen in bedrijfsruimten gehuisvest worden wanneer de veiligheid of de goede werking van het bedrijf het vereist. De woning maakt noodzakelijk deel uit van de exploitatie.

Art. 31. Gebieden voor specifieke bedrijfsruimten.

§ 1. De gebieden met de overdruk "A.E. " zijn uitsluitend bestemd voor agro-economische buurtactiviteiten, alsook voor houtverwerkingsbedrijven. De gebieden met de overdruk "G.D. " zijn uitsluitend bestemd voor groothandelsdistributie.

Deze gebieden kunnen geïsoleerd worden d.m.v. de nodige voorzieningen.

§ 2. De gebieden met de overdruk "R.M. " zijn uitsluitend bestemd voor bedrijven die schadelijk kunnen zijn voor mens, goederen of milieu. Deze gebieden moeten geïsoleerd worden d.m.v. de nodige voorzieningen.

§ 3. De exploitant of het bewakingspersoneel mogen in specifieke bedrijfsruimten gehuisvest worden wanneer de veiligheid of de goede werking van het bedrijf het vereist. De woning maakt noodzakelijk deel uit van de exploitatie.

Art. 32. Ontginningsgebieden.

De ontginningsgebieden zijn bestemd voor de exploitatie van groeven en hun aanhorigheden, mits bescherming en zuinig beheer van de bodem en de ondergrond.

De ingebruikneming van het gebied na de exploitatie is onderworpen aan een bijkomend voorschrift en de gehele of gedeeltelijke herinrichting ervan is vastgelegd in de exploitatievergunning die overeenkomstig de wetgeving op de groeven wordt afgegeven.

Art. 33. Gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat.

Deze gebieden kunnen elke bestemming krijgen die de gemeente wenst.

De inrichting van deze gebieden is onderworpen aan een gemeentelijk plan van aanleg dat betrekking heeft op het hele gebied of aan een gemeentelijk structuurplan dat betrekking heeft op een deel of op het geheel ervan. Wanneer het van kracht zijnde gemeentelijk plan van aanleg het gebied geheel of gedeeltelijk bestemt voor woningen, bedrijfsruimten of nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen, moet de gemeente een document overleggen waarbij is vastgesteld dat de woongebieden, de bedrijfsruimten of de gebieden voor nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen op het gemeentelijke grondgebied een bezettingscoëfficiënt bereiken die de door de Regering vastgelegde verzadigingsdrempel nabij is. Bij gebreke daarvan mogen bovenbedoelde gebieden niet ingericht worden.

Art. 34. Gebieden met een industrieel karakter, waarvan de bestemming nog niet vaststaat.

Deze gebieden zijn bestemd voor de activiteiten bedoeld in artikel 30, tweede lid. De inrichting van dergelijk gebied is onderworpen aan een gemeentelijk plan van aanleg voor het hele gebied of, indien een gemeentelijk structuurplan bestaat, voor een deel of het geheel daarvan.

Bij gebreke hiervan mogen bovenbedoelde gebieden niet ingericht worden.

Art. 35. Landbouwgebieden.

Landbouwgebieden zijn bestemd voor landbouw in de algemene zin van het woord. Ze moeten bijdragen tot landschapszorg of -bouw.

In landbouwgebieden mogen alleen gebouwen opgericht worden die onontbeerlijk zijn voor het bedrijf en voor de huisvesting van de exploitanten die landbouwer van beroep zijn. Accommodatie voor hoevertoerisme is eveneens toegelaten, voor zover die noodzakelijk deel uitmaken van het landbouwbedrijf.

Landbouwgebieden kunnen uitzonderlijkwijs bestemd zijn voor recreatieve activiteiten in de open lucht op voorwaarde dat ze hun oorspronkelijke bestemming behouden. Wat de recreatieve activiteiten betreft, kunnen de handelingen en werken slechts tijdelijk toegelaten worden, behalve voor de verbouwing, de uitbreiding of de heroprichting van een bestaand gebouw.

Vissershutten zijn er toegelaten voor zover ze niet gebruikt worden als verblijfplaats of voor handelsactiviteiten, al ware het maar tijdelijk.

De Regering bepaalt de voorwaarden waaronder een vergunning wordt afgegeven voor bebossing, intensieve teelt van bossoorten, visteelt, vissershutten en recreatieve activiteiten in de open lucht, alsmede voor de handelingen en werken die daaraan verbonden zijn.

Art. 36. Bosgebieden.

Bosgebieden zijn bestemd voor de bosbouw en het behoud van het ecologische evenwicht. Ze moeten bijdragen tot landschapszorg of -bouw.

In bosgebieden mogen alleen bouwwerken opgericht worden die onontbeerlijk zijn voor de exploitatie, de eerste houtverwerking en het toezicht op de bossen. Jacht- en vissershutten zijn er toegelaten, voor zover ze niet gebruikt worden als verblijfplaats of voor handelsactiviteiten, al ware het maar tijdelijk.

De Regering bepaalt de voorwaarden waaronder een vergunning wordt afgegeven voor de oprichting van gebouwen die onontbeerlijk zijn voor het toezicht op de bossen, voor de exploitatie ervan en de eerste houtverwerking, voor de visteelt en de jacht- en vissershutten.

Art. 37. Groengebieden.

Groengebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het leefmilieu. Ze dragen bij tot landschapsbouw of zijn de geschikte vegetale schakel tussen gebieden waarvan de bestemmingen onverenigbaar zijn.

Art. 38. Natuurgebieden.

Natuurgebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van leefmilieus met een hoge biologische waarde of waarin te beschermen soorten voorkomen, ongeacht of het om land- of om watersoorten gaat.

In natuurgebieden zijn alleen handelingen en werken toegelaten die noodzakelijk zijn voor de actieve of passieve bescherming van deze milieus of soorten.

Art. 39. Parkgebieden.

Parkgebieden zijn bestemd voor groene ruimten die ingericht worden met het oog op het esthetische.

In deze gebieden zijn alleen handelingen en werken toegelaten. In parkgebieden met een oppervlakte van meer dan vijf ha kunnen ook andere handelingen of werken verricht worden, op voorwaarde dat de hoofdbestemming van de gebieden ongewijzigd blijft en dat een gemeentelijk plan van aanleg van toepassing is op de hele oppervlakte. De Regering maakt de lijst op van de handelingen en werken die in een parkgebied toegelaten zijn, alsook het percentage van de oppervlakte van het gebied waarop de werken uitgevoerd mogen worden.

Art. 40. Het plan kan in overdruk gebieden bevatten waarvan de oppervlakte door de Regering wordt bepaald, met name die :

1. vanuit een bemerkenswaardige benadering;
2. vanuit ecologisch oogpunt;
3. met een landschappelijke waarde;
4. met een culturele, historische of esthetische waarde;
5. met een voorspelbaar natuurgevaar of een belangrijke geotechnische druk;
6. voor reservatie;
7. voor ontginningsuitbreidingen;

8. voor de wettelijke ruilverkaveling van landelijke goederen;
9. voor waterwinningspreventie;
10. met een beschermd onroerend goed;
11. voor de bescherming bedoeld in de wetgeving op de natuurbescherming.

Art. 41. De in artikel 25 bedoelde gebieden kunnen het voorwerp uitmaken van bijkomende voorschriften.

Afdeling IV - Procedure voor het opmaken van gewestplannen

Art. 42. De Regering maakt het voorontwerp van gewestplan op na een analyse van de feitelijke en rechtstoestand.

Indien het voorontwerp betrekking heeft op één of meer gebieden bedoeld in artikel 25, tweede lid, vraagt de Regering een effectenonderzoek met de volgende gegevens :

1. de doelstellingen van het voorontwerp, alsook de menselijke en ecologische eigenheid en de mogelijkheden van het bedoelde grondgebied;
2. de rechtvaardiging van het voorontwerp op grond van artikel 1, § 1;
3. de evaluatie van de vermoedelijke effecten van de uitvoering van het ontwerp-plan op de mens en zijn activiteiten, de fauna, de flora, de bodem, de ondergrond, het water, de lucht, het klimaat en de landschappen, het patrimonium, alsmede de wisselwerking tussen deze factoren;
4. een analyse van de maatregelen die genomen moeten worden om de in 3° bedoelde effecten te voorkomen of te beperken;
5. de mogelijke alternatieven en hun rechtvaardiging op grond van de punten 1° en 4°;
6. de toelaatbare bestemmingen op grond van de kenmerken van het betrokken grondgebied;
7. een niet-technische samenvatting van de bovenvermelde gegevens.

Wanneer een voorontwerp van plan enkel betrekking heeft op een infrastructuurproject i.v.m. met het vervoer van vloeï- en brandstoffen dat aan een milieu-effectenonderzoek onderworpen is, vraagt de Regering een effectenonderzoek met de in het tweede lid bedoelde gegevens, punt 6° uitgezonderd.

De Regering kiest onder de krachtens dit Wetboek en de wetgeving op de milieu-effectenevaluatie erkende personen, een privaats- of publiekrechtelijk natuurlijke of rechtspersoon die het onderzoek zal uitvoeren.

De Regering houdt de gewestelijke commissie op de hoogte van de evolutie van voorafgaande studies en deelt haar de desbetreffende resultaten mee. De

gewestelijke commissie kan, telkens als ze het nodig acht, opmerkingen maken of voorstellen doen.

Art. 43. § 1. De Regering neemt het ontwerp-plan voorlopig aan, in voorkomend geval vergezeld van een effectenonderzoek, en onderwerpt het aan een openbaar onderzoek.

§ 2. Het openbaar onderzoek wordt aangekondigd in elke gemeente waarop het ontwerp-plan betrekking heeft, zowel door aanplakking als door een bericht op de pagina's voor plaatselijk nieuws van drie Frans- of Duitstalige dagbladen, al naar gelang het geval. Het bericht kan ook bekendgemaakt worden in gemeentelijke informatiebladen of in reclamekranten die gratis aan de bevolking worden uitgedeeld.

Zodra het openbaar onderzoek is aangekondigd, wordt het ontwerp-plan, in voorkomend geval samen met het effectenonderzoek, gedurende vijfenveertig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis van de betrokken gemeenten. De begin- en einddatum van deze termijn worden in de aankondiging vermeld. Tijdens het openbaar onderzoek belegt het College van burgemeester en schepenen van de gemeente waarop het ontwerp-plan betrekking heeft, een overlegvergadering waarvan notulen worden opgemaakt.

Bezwaren en opmerkingen moeten vóór de einddatum van het onderzoek schriftelijk gericht worden aan het College van burgemeester en schepenen. Ze moeten gevoegd worden bij de notulen van de overlegvergadering en bij de slotnotulen van het openbaar onderzoek die binnen acht dagen na afloop ervan door het College van burgemeester en schepenen worden opgemaakt.

§ 3. Het College van burgemeester en schepenen van de gemeenten waarop het ontwerp-plan betrekking heeft, stuurt de bezwaren, opmerkingen en notulen binnen vijfenveertig dagen na de sluiting van het openbaar onderzoek naar de Regering, terwijl de gemeenteraad van die gemeenten, advies uitbrengt. Bij gebreke hiervan, wordt het advies geacht gunstig te zijn.

§ 4. De Regering onderwerpt het dossier m.b.t. het ontwerp-plan, samen met het eventuele effectenonderzoek, de bezwaren, opmerkingen, notulen en adviezen binnen zestig dagen na de sluiting van het openbaar onderzoek aan het advies van de gewestelijke commissie en, in voorkomend geval, van de Waalse milieuraad voor de duurzame ontwikkeling.

De adviezen moeten binnen negentig dagen na het verzoek van de Regering uitgebracht worden. Bij gebreke hiervan, worden ze geacht gunstig te zijn.

Art. 44. De Regering neemt het plan definitief aan binnen twaalf maanden na de goedkeuring van het ontwerp-plan.

Wanneer de Regering afwijkt van het advies van de gewestelijke commissie, moet haar besluit met redenen omkleed zijn.

Het besluit van de Regering wordt samen met het advies van de gewestelijke commissie in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt.

Binnen tien dagen na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad, worden afschriften van het plan naar de betrokken gemeenten gezonden, waarna elke gemeente de bevolking door aanplakking mededeelt dat het plan ter inzage ligt in het gemeentehuis.

Art. 45. Onverminderd artikel 19, § 3, derde lid, worden de niet conforme bepalingen van de geldende gemeentelijke plannen van aanleg opgeheven bij het besluit van de Regering tot aanneming van het plan. Voormelde bepalingen worden in het besluit opgenomen.

Afdeling V - Procedure en voorschriften voor de herziening

Art. 46. De regels voor de opmaak van het gewestplan gelden ook voor de herziening ervan.

Bovendien moet de opneming van nieuwe gebieden aan de volgende voorschriften voldoen :

1. de nieuwe bebouwingsgebieden moeten aan een bestaand bebouwingsgebied grenzen : van dit voorschrift kan worden afgeweken voor een industriële bedrijfsruimte, een ontginningsgebied of een gebied met een industrieel karakter waarvan de bestemming nog niet vaststaat;
2. in de nieuwe bebouwingsgebieden is lintbebouwing langs de openbare weg verboden;
3. de opneming van nieuwe gemengde of industriële bedrijfsruimten moet globaal gecompenseerd worden door de herbestemming van afgedankte bedrijfsruimten;
4. de opneming van een nieuw bebouwingsgebied is onverenigbaar met het behoud van een oppervlakte :
 - a. voor wettelijke ruilverkaveling van landelijke goederen;
 - b. voor waterwinningspreventie;
 - c. met een beschermd onroerend goed;
 - d. voor de bescherming bedoeld in de wetgeving op de natuurbescherming;
 - e. met een voorspelbaar natuurgevaar of een belangrijke geotechnische druk.

HOOFDSTUK III - Gemeentelijke plannen van aanleg

Afdeling I - Algemeen

Art. 47. De gemeenteraad herziet of neemt één of meer gemeentelijke plannen van aanleg aan, hetzij op eigen initiatief, hetzij binnen de door de Regering voorgeschreven termijn.

Afdeling II - Inhoud

Art. 48. Het gemeentelijk plan van aanleg vult het gewestplan aan, alsmede de in artikel 46 bedoelde voorschriften. Het wordt opgemaakt na analyse van het gemeentelijk structuurplan, indien er één bestaat.

Het gemeentelijk plan van aanleg kan desnoods, indien het behoorlijk gegrond is, overeenkomstig artikel 54, 3°, van het gewestplan afwijken, voorzover tegelijkertijd aan de volgende voorwaarden wordt voldaan :

1. de afwijking mag de algemene economie van het gewestplan niet benadelen;
2. de afwijking is gewettigd door sociale, economische, patrimoniale of ecologische behoeften die niet bestonden toen het gewestplan definitief werd aangenomen;
3. er moet worden aangetoond dat de nieuwe bestemming beantwoordt aan de bestaande feitelijke inrichtingsmogelijkheden.

In dergelijk geval zijn de bepalingen van het gewestplan waarvan wordt afgeweken, niet langer van kracht.

Art. 49. Voor het gedeelte van het gemeentelijk grondgebied waarop het betrekking heeft, bevat het gemeentelijk plan van aanleg :

1. de stedenbouwkundige en planologische opties;
2. de nauwkeurige bestemming van de in artikel 25 bedoelde gebieden, het tracé van het verkeersnet voor het vervoer van vloeï- en brandstoffen, de ruimte die bestemd is voor groen-, landbouw- of bosgebieden, voor de landschappen die nodig zijn in het raam van de ecologische vermazing, voor bouwwerken en openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen;
3. voorschriften betreffende de vestiging, de omvang, de materialen en de esthetiek van de bouwwerken en omheiningen, de rechtstreekse omgeving daarvan en de binnenpleinen en tuinen, de aanleg, de uitrusting en de kenmerken van de openbare ruimten, waarbij o.a. rekening wordt gehouden met personen met beperkte beweeglijkheid, alsmede voorschriften betreffende de bouwvrije stroken en aanplantingen;
4. indien een ruilverkaveling of een herverkaveling nodig is, de grenzen van de nieuwe percelen, met de vermelding dat ze met instemming van de Regering

door het College van burgemeester en schepenen gewijzigd kunnen worden.

In afwijking van het eerste lid, hoeft het gemeentelijk plan van aanleg in het geval van een gemengde of industriële bedrijfsruimte niet meer te bevatten dan :

1. de stedenbouwkundige optie en de algemene voorschriften van esthetische aard betreffende de bouwwerken, de rechtstreekse omgeving ervan en de openbare ruimten;
2. het bestaande en geplande tracé van de voornaamste verkeerswegen en de aansluitingen op de bestaande hoofdnetten van de verkeersinfrastructuren voor het vervoer van vloeï- en brandstoffen;
3. de ruimten die voor groengebieden bestemd zijn.

Afdeling III - Procedure voor de opmaak van plannen van aanleg

Art. 50. § 1. De gemeenteraad kiest onder de krachtens artikel 11 erkende personen een privaat- of publiekrechtelijk natuurlijke of rechtspersoon die het voorontwerp van het gemeentelijk plan zal opmaken.

§ 2. De gemeenteraad kan een effectenonderzoek vragen met :

1. de doelstellingen van het voorontwerp, alsook de menselijke en ecologische eigenheid en de mogelijkheden van het bedoelde grondgebied;
2. de rechtvaardiging van het voorontwerp op grond van artikel 1, § 1;
3. de evaluatie van de vermoedelijke gevolgen van de uitvoering van het ontwerp-plan op de mens en zijn activiteiten, de fauna, de flora, de bodem, de ondergrond, het water, de lucht, het klimaat en de landschappen, het patrimonium, alsmede de wisselwerking tussen deze factoren;
4. een analyse van de maatregelen die genomen moeten worden om de in 3° bedoelde effecten te voorkomen of te beperken;
5. de mogelijke alternatieven en hun rechtvaardiging op grond van de punten 1° en 4°;
6. de toelaatbare bestemmingen op grond van de kenmerken van het betrokken grondgebied;
7. een niet-technische samenvatting van de bovenvermelde gegevens.

In dit geval kiest de gemeenteraad onder de krachtens dit Wetboek en de wetgeving op de milieu-effectenevaluatie erkende personen, een privaat- of publiekrechtelijk natuurlijke of rechtspersoon die het onderzoek zal uitvoeren.

§ 3. Het College van burgemeester en schepenen houdt de gemeentelijke commissie, indien er één bestaat, op de hoogte van de evolutie van voorafgaande

studies en deelt haar de resultaten daarvan mee. De gemeentelijke commissie kan voorstellen doen telkens als zij het nodig acht.

Art. 51. § 1. Na een analyse van de feitelijke en rechtstoestand neemt de gemeenteraad het ontwerp van gemeentelijk plan van aanleg voorlopig aan, in voorkomend geval samen met het effectenonderzoek, en geeft het College van burgemeester en schepenen opdracht om het aan een openbaar onderzoek te onderwerpen.

Desnoods bepaalt de gemeenteraad dat het ontwerp-plan mag afwijken van het gewestplan en vermeldt hij de punten waarvoor het ontwerp van de voorschriften van het gewestplan afwijkt.

§ 2. Het openbaar onderzoek wordt aangekondigd zowel door aanplakking in de gemeente als door een bericht op de pagina's voor plaatselijk nieuws van drie Frans- of Duitstalige dagbladen, al naar gelang het geval. Het bericht kan ook bekendgemaakt worden in gemeentelijke informatiebladen of in reclamekranten die gratis aan de bevolking worden uitgedeeld.

Zodra het openbaar onderzoek is aangekondigd, wordt het ontwerp-plan, in voorkomend geval samen met het effectenonderzoek, gedurende vijfenveertig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis. Tijdens het openbaar onderzoek belegt het College van burgemeester en schepenen een overlegvergadering waarvan notulen worden opgemaakt.

Bezwaren en opmerkingen moeten vóór de einddatum van het onderzoek schriftelijk gericht worden aan het College van burgemeester en schepenen. Ze moeten gevoegd worden bij de notulen van de overlegvergadering en bij de slotnotulen van het openbaar onderzoek die binnen acht dagen na afloop ervan door het College van burgemeester en schepenen worden opgemaakt.

§ 3. Het dossier betreffende het ontwerp-plan, in voorkomend geval vergezeld van het effectenonderzoek, wordt met de bezwaren, opmerkingen en notulen binnen acht dagen na afloop van het openbaar onderzoek door het College van burgemeester en schepenen aan het advies van de gemeentelijke commissie of, bij gebreke hiervan, de gewestelijke commissie onderworpen en, eventueel, van de Waalse milieuraad voor duurzame ontwikkeling.

Het advies wordt binnen zestig dagen na het verzoek van het College van burgemeester en schepenen uitgebracht; bij gebreke hiervan, wordt het geacht gunstig te zijn.

§ 4. Binnen de daarop volgende vijfenveertig dagen neemt de gemeenteraad kennis van het volledige dossier. Hij kan ofwel het gemeentelijk plan definitief aannemen ofwel beslissen het te wijzigen. In het laatste geval wordt overgegaan tot een nieuw openbaar onderzoek waarvan de regels en de termijn in dit artikel worden vermeld.

Wanneer de gemeenteraad afwijkt van het advies van de gemeentelijke commissie of, bij gebreke hiervan, de gewestelijke commissie, moet zijn beslissing met redenen omkleed zijn.

Art. 52. § 1. De Regering keurt het gemeentelijk plan van aanleg goed of verwerpt het bij een met redenen omkleed besluit. Zij kan haar goedkeuring afhankelijk stellen van de overlegging van een onteigeningsplan.

§ 2. Het besluit van de Regering wordt genomen binnen zestig dagen, met ingang van de dag waarop de gemachtigde ambtenaar het volledige dossier in ontvangst neemt. Deze termijn kan bij een met redenen omkleed besluit één keer met dertig dagen verlengd worden.

Indien het besluit van de Regering niet bij ter post aangetekend schrijven met ontvangstbewijs naar het College van burgemeester en schepenen wordt verzonden, kan dit laatste de Regering een rappelbrief toesturen bij ter post aangetekend schrijven met ontvangstbewijs.

Indien het College van burgemeester en schepenen het besluit van de Regering niet heeft ontvangen na afloop van een nieuwe termijn van dertig dagen die ingaat op de verzenddatum van de aangetekende rappelbrief, wordt het gemeentelijk plan van aanleg geacht goedgekeurd te zijn, met uitzondering van het eventueel bijgevoegde onteigeningsplan. Wijkt het gemeentelijk plan van aanleg echter af van het gewestplan, dan wordt het geacht geweigerd te zijn.

§ 3. In het Belgisch Staatsblad wordt op initiatief van de meest gereede betrokken partij hetzij het besluit van de Regering bekendgemaakt, hetzij het bericht waarbij het College van burgemeester en schepenen de stilzwijgende goedkeuring van het gemeentelijk plan van aanleg vaststelt, hetzij het bericht waarbij het plan geacht wordt geweigerd te zijn.

Binnen tien dagen na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad wordt een afschrift van het goedgekeurde gemeentelijk plan van aanleg naar het College van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar gezonden.

Het gemeentelijk plan van aanleg ligt ter inzage in het gemeentehuis. Het publiek wordt ingelicht op de in artikel 112 van de nieuwe gemeentewet bedoelde wijze.

Afdeling IV - Herzieningsprocedure

Art. 53. De regels voor het opmaken van gemeentelijke plannen van aanleg gelden ook voor de herziening ervan.

Afdeling V - Opmaak en herziening door de Regering

Art. 54. De Regering kan bij een met redenen omkleed besluit, op eigen initiatief

of op verzoek van de gemeenteraad, besluiten :

1. tot de opmaak van een gemeentelijk plan van aanleg met het oog op de gehele of gedeeltelijke herziening of nietigverklaring van een verkavelingsvergunning die niet overeenstemt met de later van kracht geworden plannen of die strijdig is met werken van algemeen nut;
2. tot de herziening van een gemeentelijk plan van aanleg :
 - a. waarvan het bereik geheel of gedeeltelijk onder de toepassing valt van een gewestelijk stedenbouwkundig reglement;
 - b. waarvan één of meer voorschriften onverenigbaar zijn met die van een gewestplan dat later van kracht geworden is;
 - c. dat niet langer overeenstemt met de perceelplannen die goedgekeurd zijn krachtens artikel 6 van de wet van 12 juli 1956 tot instelling van het statuut van de autosnelwegen of met de voorschriften van de reglementen die krachtens artikel 10 van deze wet zijn genomen;
 - d. dat strijdig is met werken van algemeen nut;
3. na advies van de gewestelijke commissie, tot de opmaak of de herziening van een gemeentelijk plan van aanleg dat afwijkt van het gewestplan met het oog op de opnemings van een bebouwingsgebied, in welk geval de Regering een effectenonderzoek kan opleggen; het advies van de gewestelijke commissie wordt binnen vijfenveertig dagen na het verzoek van de Regering uitgebracht; bij gebreke hiervan wordt het geacht gunstig te zijn;
4. in de gevallen die niet in 3° voorkomen, tot de opmaak of de herziening van een gemeentelijk plan van aanleg dat van het gewestplan afwijkt.

Art. 55. Indien de gemeenteraad de in artikel 47 bedoelde verplichting tot aanneming van een gemeentelijk plan van aanleg niet binnen de voorgeschreven termijn nakomt, of indien hij een aan zijn goedkeuring onderworpen plan van aanleg verwerpt, kan de Regering het plan in zijn plaats opmaken of herzien.

Art. 56. In deze gevallen kiest de Regering, onder de krachtens artikel 11 erkende personen, de publiek- of privaatrechtelijke natuurlijke of rechtspersonen die het voorontwerp van het gemeentelijk plan van aanleg zullen opmaken en, onder de personen erkend krachtens dit Wetboek en de wetgeving op de milieueffectenevaluatie, degenen die in voorkomend geval het in artikel 50, § 2, bedoelde effectenonderzoek zullen uitvoeren.

De Regering treedt op in de plaats van de gemeenteraad of het College van burgemeester en schepenen op de wijze en binnen de termijn bedoeld in de artikelen 50, 51 en 52. Het openbaar onderzoek wordt evenwel georganiseerd door en op kosten van de gemeente.

Afdeling VI - Gevolgen van een gemeentelijk plan van aanleg

Art. 57. De goedkeuring of de aanneming van een gemeentelijk plan van aanleg door de Regering stelt de gemeente vrij van alle andere wettelijke formaliteiten inzake rooiplannen.

De gemeenteraad bepaalt de rooiplannen die nodig zijn voor de uitvoering van het gemeentelijk plan van aanleg.

HOOFDSTUK IV - Onteigeningen en vergoedingen

Art. 58. De onroerende goederen die nodig zijn voor de uitvoering van de voorschriften van de gewestplannen of de gemeentelijke plannen van aanleg kunnen verworven worden door onteigening ten algemene nutte.

De onteigenende machten zijn : het Gewest, de provincies, de gemeenten, de autonome gemeentebedrijven en de openbare inrichtingen en instellingen gemachtigd bij de wet of bij het decreet tot onteigening ten algemene nutte. Wanneer de geplande onteigening bedoeld is voor de inrichting van een gebied dat bestemd is voor verkaveling met het oog op de oprichting van woon- of handelsgebouwen, heeft/hebben de eigenaar(s) van meer dan de helft van de binnen die omvang gelegen percelen, het recht te vragen om binnen de termijn en onder de voorwaarden die door de onteigenende macht worden bepaald, belast te worden met de uitvoering van de voor deze inrichting vereiste werken, alsmede met de herverkavelings- of ruilverkavelingswerken, voor zover zij kunnen aantonen dat zij over de nodige middelen beschikken.

Deze aanvraag moet, op straffe van uitsluiting, ingediend worden binnen drie maanden na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad Wanneer de onteigening bedoeld is voor de inrichting van een gebied dat krachtens artikel 49, eerste lid, 3°, een bijzondere bestemming heeft, kan/kunnen de eigenaar(s) onder de bovenbedoelde voorwaarden vragen om belast te worden met de uitvoering van de inrichtingswerkzaamheden.

In de gevallen bedoeld in de leden 1 tot 5 zal de onteigenende macht, op verzoek van de personen die met de inrichting van het gebied belast zijn, de nodige onroerende goederen onteigenen indien een verkrijging in der minne onmogelijk is.

Art. 59. Om over te gaan tot de onteigeningen die nodig zijn voor de uitvoering van een plan van aanleg, moet de onteigenende macht in het bezit zijn van een door de Regering goedgekeurd onteigeningsplan dat van toepassing is op een deel of op het geheel van het in het plan van aanleg opgenomen gebied. Het besluit van de Regering kan tegelijkertijd betrekking hebben op het plan van aanleg en op het desbetreffende onteigeningsplan.

Art. 60. Het onteigeningsplan moet de omvang van de te onteigenen - vrijstaande of in zones gegroepeerde - onroerende goederen vermelden, evenals, op grond van het kadaster, de sectie, de nummers, de oppervlakte en de aard van de percelen, alsmede de naam van de eigenaars.

Het plan moet eveneens de onteigenende macht(en) vermelden.

Wat de werken en vastgoedverrichtingen betreft, mag het plan zich beperken tot de bepalingen van het plan van aanleg.

Art. 61. § 1. Indien het onteigeningsplan en het plan van aanleg tegelijkertijd worden opgemaakt, worden ze samen onderworpen aan de regels voor de opmaak van het plan van aanleg. Daarenboven worden de eigenaars van de goederen die gelegen zijn binnen de omvang van de te onteigenen onroerende goederen, schriftelijk en thuis persoonlijk verwittigd dat het ontwerp in het gemeentehuis ligt.

Indien een andere macht, openbare inrichting of instelling dan de gemeente waar de goederen gelegen zijn, besluit tot de onteigening, vallen de kosten voor het door de gemeente verricht openbaar onderzoek ten laste van de onteigenaar.

§ 2. Indien het onteigeningsplan na het plan van aanleg wordt opgemaakt, dan wordt het door de gemeente aan een openbaar onderzoek onderworpen. Dit wordt aangekondigd zowel door aanplakking als door een bericht op de pagina's voor plaatselijk nieuws van drie Frans- of Duitstalige dagbladen, al naar gelang het geval. Het bericht kan ook bekendgemaakt worden in gemeentelijke informatiebladen of in reclamekranten die gratis aan de bevolking worden uitgedeeld.

Het onteigeningsplan wordt gedurende dertig dagen voor een ieder ter inzage gelegd in het gemeentehuis. De begin- en einddatum van deze termijn worden in de aankondiging vermeld.

De eigenaars van de goederen die gelegen zijn binnen de omvang van de te onteigenen onroerende goederen worden schriftelijk Bezwaren en opmerkingen moeten binnen de in het tweede lid bedoelde termijn van 30 dagen gericht worden aan het College van burgemeester en schepenen en gevoegd worden bij de slotnotulen van het openbaar onderzoek. Wanneer het onteigeningsplan wordt opgemaakt door een andere onteigenende macht dan de gemeente, brengt de gemeenteraad advies uit binnen de voor het openbaar onderzoek voorgeschreven termijn. Bij gebreke hiervan wordt het advies geacht gunstig te zijn. Het College van burgemeester en schepenen maakt de notulen op binnen vijftien dagen na het verstrijken van deze termijn.

De Regering keurt het onteigeningsplan goed binnen zestig dagen na ontvangst van het volledige dossier. Deze termijn kan met dertig dagen verlengd worden bij een met redenen omkleed besluit.

Indien het besluit van de Regering niet binnen deze termijn wordt toegezonden, kan de onteigenende macht haar een rappelbrief bij ter post aangetekend schrijven

toesturen.

Indien de onteigenende macht het besluit van de Regering niet heeft ontvangen na afloop van een nieuwe termijn van zestig dagen die ingaat op de verzenddatum van de aangetekende rappelbrief, wordt het gemeentelijk plan van aanleg geacht verworpen te zijn.

Het goedkeuringsbesluit wordt in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt.

Art. 62. Elk onteigeningsplan dat opgemaakt wordt krachtens dit boek, wordt vóór het besluit van de Regering onderworpen aan het advies van een commissie bestaand uit drie deskundigen die voor drie jaar door de Regering worden benoemd, en uit twee vertegenwoordigers van de Regering. De commissie moet zich uitspreken binnen dertig dagen nadat de zaak bij haar aanhangig is gemaakt.

Art. 63. De onteigenende macht die in het bezit is van een krachtens dit boek door de Regering goedgekeurd onteigeningsplan, wordt vrijgesteld van de administratieve formaliteiten die opgelegd worden bij alle andere wetsbepalingen inzake onteigening ten algemenen nutte.

Art. 64. Bij de berekening van de waarde van het onteigende onroerend goed wordt geen rekening gehouden met de meerwaarde of de minderwaarde die voortvloeit uit de voorschriften van het plan van aanleg, noch met de verhoogde waarde van het goed ten gevolge van werken of verbouwingen die uitgevoerd werden met overtreding van de voorschriften van het plan van aanleg, indien de werkzaamheden worden uitgevoerd na de sluiting van het openbaar onderzoek.

Art. 65. Onteigeningen die achtereenvolgens worden afgekondigd met het oog op de uitvoering van het - zelfs herziene - plan van aanleg worden voor de schatting van de waarde van de te onteigenen goederen als een geheel beschouwd op de datum van het eerste onteigeningsbesluit.

Art. 66. Op verzoek van de onteigenende macht worden de comités voor de aankoop van onroerende goederen, die onder het Ministerie van Financiën ressorteren, belast met alle aankopen en onteigeningen van onroerende goederen met het oog op de uitvoering van de plannen van aanleg, alsmede met het sluiten van alle overeenkomsten i.v.m. de ruilverkaveling of de herverkaveling van vastgoed. Ongeacht de onteigenende macht, zijn voormelde comités alsmede de ontvangers der domeinen steeds gemachtigd om zonder bijzondere formaliteiten over te gaan tot de openbare of onderhandse verkoop van goederen die krachtens de plannen van aanleg werden aangekocht of onteigend. Van de in dit lid bedoelde akten kunnen afschriften worden verkregen.

De voorzitters van de aankoopcomités zijn bevoegd om de onteigenende macht in rechte te vertegenwoordigen.

Art. 67. De in dit hoofdstuk bedoelde onteigeningen worden voortgezet overeenkomstig de rechtsprocedure die werd ingevoerd bij de wetten van 27 mei 1870 en 9 september 1907, of bij de wet van 10 mei 1926.

Wanneer de onmiddellijke inbezitneming van een onroerend goed of een groep onroerende goederen echter nodig is, stelt de Regering dit vast in haar besluit waarbij het onteigeningsplan bindende kracht verkrijgt, of in een afzonderlijk besluit. In dat geval wordt de procedure toegepast die werd ingevoerd bij de artikelen 2 tot 20 van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij dringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte.

Art. 68. Wanneer de in artikel 58 bedoelde goederen niet verworven worden binnen een termijn van 10 jaar, te rekenen vanaf de goedkeuring van het onteigeningsplan, of wanneer de onteigeningsprocedure niet wordt ingezet binnen dezelfde termijn, kan de eigenaar de bevoegde overheid bij ter post aangetekende brief vragen van de onteigening van zijn goed af te zien.

Indien het om een andere overheid gaat dan het Waalse Gewest, dan wordt de ingebrekestelling bij ter post aangetekend schrijven meegedeeld aan de Regering of aan de gemachtigde ambtenaar.

Indien een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning vóór de inwerkingtreding van een plan van aanleg wordt geweigerd om de toekomstige inrichting niet in het gedrang te brengen, dan loopt de termijn van tien jaar vanaf de datum waarop de weigering van de vergunning werd verzonden.

Indien de bevoegde overheid zich niet heeft uitgesproken binnen een termijn van één jaar na de datum waarop de aangetekende brief werd verstuurd, kan de eigenaar binnen de in artikel 70 bedoelde perken vergoed worden.

Art. 69. De bepalingen van de artikelen 59 tot 67 zijn van toepassing op verwervingen van goederen die nodig zijn voor de uitvoering van de rooiplannen. De Regering kan bij haar besluit evenwel bepalen dat het goedgekeurde plan slechts uitgevoerd kan worden naarmate de stedenbouwkundige of verkavelingsaanvragen worden ingediend. In dat geval zijn de bepalingen van artikel 68 niet van toepassing.

Art. 70. Wanneer het bouwverbod, zoals bedoeld in artikel 84, § 1, 1°, of het verkavelingsverbod dat voortspruit uit een plan met bindende kracht, een einde maakt aan het gebruik waarvoor een onroerend goed bestemd is op de dag vóór die waarop voormeld plan van kracht wordt, moet het Gewest of de gemeente, al naar gelang het geval, een vergoeding betalen.

De geschatte waardevermindering die in aanmerking komt voor de berekening van de vergoeding, is het verschil tussen enerzijds de waarde van het goed bij de aankoop, geactualiseerd tot de dag waarop het recht op vergoeding ontstaat, en verhoogd met de lasten en kosten die vóór de inwerkingtreding van het plan

gedragen worden door de rechthebbende op de vergoeding, en anderzijds de waarde van het goed bij het ontstaan van het recht op vergoeding na de inwerkingtreding van het plan. Alleen de waardevermindering die uit het plan voortvloeit, kan in aanmerking genomen worden voor de vergoeding.

Het recht op vergoeding ontstaat hetzij bij de verkoop van het goed, hetzij bij de weigering van een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning, hetzij bij de afgifte van een negatief stedenbouwkundig attest dat daarop betrekking heeft. De Regering bepaalt de regels voor de uitvoering van dit artikel, met name wat betreft de vaststelling van de waarden van het goed, alsmede de aanpassing daarvan.

Een waardevermindering van het goed ten gevolge van het bouw- of verkavelingsverbod wordt echter niet vergoed onder twintig procent van die waarde.

De vergoeding wordt beperkt of geweigerd indien en in zoverre is bewezen dat de aanvrager eigenaar is van andere goederen in het Waalse Gewest die voordeel halen uit de toepassing van een plan van aanleg of uit werkzaamheden die op kosten van de overheid worden uitgevoerd.

Aan de verplichting tot vergoeding kan, zelfs in geval van eigendomsoverdracht van het goed, voldaan worden krachtens een met redenen omkleed besluit waarbij de Regering beslist tot of toestemming geeft voor de herziening van voormeld plan van aanleg ten einde het goed de bestemming terug te geven die het had op de dag vóór die waarop het plan van kracht is geworden.

Wanneer, krachtens een plan dat bindende kracht heeft, bouwverbod kan worden opgelegd aan de koper van een kavel, kan het Gewest of de gemeente zichzelf vrijstellen van de verplichting tot vergoeding door het perceel van de betrokkene af te kopen, mits terugbetaling van de door deze laatste betaalde prijs, lasten en kosten.

Indien de betrokkene alleen het hierboven bedoelde perceel in eigendom heeft, kan hij eisen dat het Gewest of de gemeente het afkoopt. Dat moet hij meedelen in een bij ter post aangetekende brief die binnen twaalf maanden na de bekendmaking van voormeld plan te verzenden is. In dat geval moet het perceel hem afgekocht en betaald worden binnen twaalf maanden na de mededeling. De Regering regelt de toepassing van deze bepaling.

In de onderstaande gevallen is geen enkele vergoeding verschuldigd :

1. bouw- of verkavelingsverbod ten gevolge van de geplande onteigening van een goed, onder voorbehoud van de toepassing van artikel 68;
2. verbod tot oprichting op hetzelfde perceel van meer gebouwen dan is toegelaten in het plan of verbod tot overschrijding van de in het plan vastgelegde bebouwingscoëfficiënt van een verkaveling;
3. verbod tot exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke inrichtingen buiten de periode waarvoor de exploitatievergunning wordt afgegeven;
4. verbod tot bouwen op een terrein dat de in het plan van aanleg vastgelegde

- minimale afmetingen niet haalt;
5. verkavelings- of bouwverbod voor een terrein dat niet aangesloten is op een weg met de nodige voorzieningen, rekening houdende met de ligging;
 6. bouw- of verkavelingsverbod buiten de agglomeratie wegens de dwingende eisen van de verkeersveiligheid;
 7. bouw- of verkavelingsverbod voor een terrein waarvoor een eerder toegekende stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning vervalt op de dag van inwerkingtreding van het plan waarbij het verbod is opgelegd;
 8. voor gebouwen of vaste installaties die door een natuurramp zijn vernietigd, wanneer het verbod tot wederopbouw voortvloeit uit het koninklijk besluit genomen ter uitvoering van artikel 12, § 3, eerste lid, van de wet van 12 juli 1976 betreffende de herstelling van bepaalde schade aan privé goederen veroorzaakt door natuurrampen;
 9. bouw- of verkavelingsverbod ten gevolge van het opmaken van een gemeentelijk plan van aanleg, zoals bedoeld in artikel 54, 1°, of van de herziening van een gemeentelijk plan van aanleg, zoals bedoeld in artikel 54, 2°, b;
 10. bouw- of verkavelingsverbod voor een terrein dat onderhevig is aan een zware fysische druk, zoals bedoeld in artikel 136.

Art. 71. De aanvragen om schadevergoeding vallen, ongeacht hun bedrag, onder de bevoegdheid van de rechtbanken van eerste aanleg; tegen de uitspraken kan beroep worden ingesteld.

De rechtsvorderingen verjaren één jaar na de dag waarop het recht tot vergoeding overeenkomstig artikel 70, derde lid, ontstaat, en tien jaar na de inwerkingtreding van het plan van aanleg. Deze laatste termijn wordt op vijftien jaar gebracht voor de in artikel 68, vierde lid, bedoelde vorderingen tot schadevergoeding.

HOOFDSTUK V - Ruilverkaveling en herverkaveling

Art. 72. In geval van ruilverkaveling of herverkaveling wordt het vroegere goed werkelijk vervangen door het verkavelde goed of het nieuwe perceel. Mits inachtneming van de onderstaande openbaarmakingsregels en onder voorbehoud van wijzigingen die voortvloeien uit bijzondere overeenkomsten :

1. worden de voorrechten en hypotheek en alle zakelijke rechten, met uitzondering van de erfdiensbaarheden, die het vroegere goed bezwaarden, de vernietigings-, herroepings- en ontbindingsoorzaken die het recht van de eigenaar van het goed betroffen, alsmede allerlei vorderingen die m.b.t. het goed werden ingesteld, van rechtswege overgedragen op het geheel van het

verkavelde goed, met inbegrip van de nieuwe delen die erin zijn opgenomen, of op het nieuwe perceel dat het vroegere onroerend goed vervangt, alsmede, in voorkomend geval, op de prijs, de opleg of het saldo van de opleg waarop de eigenaar van het vroegere goed recht heeft ten gevolge van de ruilverkaveling of de herverkaveling in haar geheel;

2. zijn de gebouwen of delen van gebouwen die ten gevolge van de ruilverkaveling of herverkaveling overgedragen worden naar het patrimonium van één of meer andere eigenaars, gezuiverd van alle bovenvermelde rechten, vernietigings-, herroepings- en ontbindingsoorzaken en vorderingen.

De schuldenaar wordt wettig bevrijd door de prijs of de opleg aan de deposito- en consignatiekas te betalen.

Art. 73. In geval van vernietiging, herroeping of ontbinding vindt de ambtshalve overdracht plaats onverminderd de vergoedingsregeling die door de partijen moet worden toegepast telkens als het verkavelde goed of het nieuwe perceel een hogere waarde heeft dan het vroegere goed.

Art. 74. De gevolgen van de ruilverkaveling, zoals bedoeld in artikel 72, kunnen pas dan aan derden tegengeworpen worden wanneer de akte tot vaststelling van de ruilverkaveling of herverkaveling overgeschreven wordt op het kantoor van de hypotheekbewaarder van de plaats waar de goederen gelegen zijn, en, wat betreft de overdracht of de uitdoving van de voorrechten en hypotheeken, vanaf de dag waarop de inschrijving m.b.t. deze rechten het voorwerp heeft uitgemaakt van een kanttekening.

De kanttekening wordt aangebracht op verzoek van het aankoopcomité of van de onteigenende macht, na overlegging van de ruilverkavelings- of herverkavelingsakte en van een lijst in twee exemplaren met, naast de vermelding van de aan te brengen kanttekeningen, :

1. de naam, de voornaam, het beroep en de woonplaats van de partijen en die van de schuldeiser;
2. de akten op grond waarvan de voorrechten of hypotheeken worden overgedragen;
3. de nieuwe beschrijving van het verkavelde of herverkavelde onroerend goed;
4. de aanwijzingen voorgeschreven bij artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913.

De hypotheekbewaarder bezorgt de eiser de akte en één van de lijsten, waarop hij onderaan bevestigt de kanttekening te hebben aangebracht. Indien het Gewest de

vastgoedtransacties voor haar rekening neemt, moet ze de kosten dragen voor de hypothecaire formaliteiten betreffende de rechten die de verkavelde of herverkavelde onroerende goederen bezwaren.

Art. 75. Behalve het pachtcontract, dat nog steeds onder de toepassing valt van de bepalingen van de wet van 4 november 1969 op de huurpacht en van de wet van 22 juli 1970 betreffende de wettige verkaveling van landelijke goederen, wordt het huurrecht m.b.t. verkavelde of herverkavelde goederen overgedragen op het nieuwe perceel dat aan de verhuurder is toegewezen, behoudens vermindering of verhoging van de huurprijs en tenzij de huurder voor de ontbinding kiest.

TITEL IV - Stedebouwkundige reglementen

HOOFDSTUK I - Gewestelijke stedebouwkundige reglementen

Art. 76. De Regering kan één of meer gewestelijke stedebouwkundige reglementen uitvaardigen met de nodige voorschriften i.v.m. :

1. de gezondheid, instandhouding, stevigheid en fraaiheid van de gebouwen, installaties en hun omgeving, alsmede hun veiligheid, met name de beveiliging tegen brand en voorspelbare natuurrisico's, met inbegrip van de grote fysische druk bedoeld in artikel 136;
2. de instandhouding, gezondheid, veiligheid, bruikbaarheid en schoonheid van de wegen, de toegangswegen en de omgeving ervan;
3. de aansluiting van de onroerende goederen op voorzieningen van algemeen nut, met name water, gas, elektriciteit, verwarming, telecommunicatie en ophaling van huisvuil;
4. de verblijfskwaliteit in toeristische plaatsen, met name door het voorkomen van lawaai, stof en geuren veroorzaakt door werkzaamheden, en door op bepaalde uren en dagen werkverbod op te leggen;
5. de thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, de energiebesparing en -terugwinning;
6. wat personen met verminderde beweeglijkheid betreft, de bereikbaarheid en het gebruik van ruimtes en gebouwen of gedeelten van gebouwen die voor het publiek of voor gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn;
7. de bescherming van één of meer van de in artikel 40 bedoelde gebieden.

De Regering kan ook één of meer gewestelijke stedebouwkundige reglementen uitvaardigen i.v.m. de verdeling en de perceelsgewijze verkoop van een terrein. Deze reglementen kunnen de aanvrager desnoods technische of financiële lasten opleggen of regels voorschrijven waarbij de terreinen bestemd zijn voor groene

ruimtes, openbare en gemeenschappelijke gebouwen of voorzieningen. Deze reglementen kunnen betrekking hebben op boven- en ondergrondse bouwwerken en installaties, uithangborden, reclame- en aanplakzuilen, antennes, leidingen, omheiningen, opslagplaatsen, aanplantingen, wijzigingen van het bodemreliëf en de aanleg van verkeers- en parkeerruimte buiten de openbare weg.

Deze reglementen houden rekening met de voorschriften die van toepassing zijn op de federale wegen. Ze mogen desnoods van deze voorschriften afwijken indien ze behoorlijk gegrond zijn.

Art. 77. Deze reglementen zijn van toepassing op het hele grondgebied van het Waalse Gewest, op een gedeelte ervan waarvan ze de grenzen vastleggen, of op categorieën van gemeenten of van gedeelten van gemeenten die ze nader bepalen.

HOOFDSTUK II - Gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen

Art. 78. § 1. De gemeenteraad kan één of meer gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen uitvaardigen. Deze reglementen vullen in voorkomend geval de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige reglementen aan en mogen er niet van afwijken.

Ze bevatten voor het hele gemeentelijke grondgebied of voor een deel ervan waarvan ze de grenzen vastleggen :

1. wat zowel de hoofd- als de bijgebouwen betreft, de voorschriften i.v.m. de dakconstructie, de dakhoogte en -hellingen, het gebintewerk, alsmede de deur- en vensteropeningen;
2. wat de wegen en de openbare ruimtes betreft, de voorschriften i.v.m. het wegenisprofiel, de verhardingstechniek, de grondversteving, het straatmeubilair, de aanplantingen, de parkeerruimtes, de reclameborden en -procédés, alsmede de buizen, kabels en leidingen.

Ze kunnen bovendien elk ander in artikel 76 bedoeld gegeven bevatten.

§ 2. De gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen kunnen hetzij één, hetzij meer van de in § 1 bedoelde gegevens bevatten.

Art. 79. § 1. Het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement wordt opgemaakt op initiatief van de gemeenteraad.

De gemeenteraad kiest onder de overeenkomstig artikel 11 erkende personen een privaat- of publiekrechtelijke natuurlijke of De gemeentelijke commissie, indien er één is, wordt op de hoogte gehouden van voorafgaande studies en kan voorstellen

doen telkens als ze het nodig acht.

§ 2. De gemeenteraad neemt het ontwerp van gemeentelijk stedenbouwkundig reglement voorlopig aan en laat het door het College van burgemeester en schepenen gedurende 30 dagen aan een openbaar onderzoek onderwerpen. Het openbaar onderzoek wordt bekendgemaakt zowel door aanplakking als door een bericht op de pagina's voor plaatselijk nieuws van drie Frans- of Duitstalige dagbladen, al naar gelang het geval. Het bericht kan ook bekendgemaakt worden in gemeentelijke informatiebladen of in reclamekranten die gratis aan de bevolking worden uitgedeeld.

Tijdens het openbaar onderzoek wordt op initiatief van het College van burgemeester en schepenen een informatievergadering belegd waarvan de plaats, de dag en het tijdstip in de aankondiging worden vermeld.

§ 3. Het ontwerp van gemeentelijk stedenbouwkundig reglement, de bezwaren en opmerkingen moeten binnen acht dagen na het einde van het onderzoek worden onderworpen aan het advies van de gemeentelijke of van de gewestelijke commissie.

Het advies wordt ingediend binnen zestig dagen na het verzoek van het College van burgemeester en schepenen. Bij gebreke hiervan wordt het geacht gunstig te zijn.

§ 4. De gemeenteraad neemt het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement aan. Binnen zestig dagen na ontvangst van het volledige dossier kan de Regering het reglement bij een met redenen omkleed besluit goedkeuren of weigeren. Deze termijn kan één Indien het besluit van de Regering niet binnen de voorgeschreven termijn wordt toegezonden, wordt het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement geacht goedgekeurd te zijn.

HOOFDSTUK III - Gemeenschappelijke bepalingen

Art. 80. De regels voor het opmaken van een gewestelijk of gemeentelijk stedenbouwkundig reglement gelden ook voor de wijziging ervan.

Art. 81. Wanneer een gewestelijk stedenbouwkundig reglement van kracht wordt, brengt de gemeenteraad het (de) geldend(e) gemeentelijk(e) stedenbouwkundig(e) reglement(en) in overeenstemming met de voorschriften van het gewestelijk reglement, hetzij op eigen initiatief, hetzij binnen een termijn die haar door de Regering wordt opgelegd.

De niet-conforme bepalingen van de gemeentelijke reglementen worden van rechtswege opgeheven door het gewestelijk stedenbouwkundig reglement.

Art. 82. De plannen van aanleg heffen de andersluidende bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen van rechtswege op, wat betreft het grondgebied waarop ze betrekking hebben.

In de nieuwe gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen mag niet worden afgeweken van de bepalingen van de van kracht zijnde plannen van aanleg.

Art. 83. De gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen kunnen een vergunning opleggen voor de uitvoering van handelingen en werken die niet in artikel 84, § 1, voorkomen.

Deze handelingen en werken zijn niet onderworpen aan dergelijke vergunning indien ze voorkomen op de lijst bedoeld in artikel 84, § 2, tweede lid, 1°.

TITEL V - Stedenbouwkundige vergunningen en attesten

HOOFDSTUK I - Stedenbouwkundige vergunning

Afdeling I - Handelingen en werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is

Art. 84. § 1. Zonder voorafgaande, schriftelijke en uitdrukkelijke stedenbouwkundige vergunning van het College van burgemeester en schepenen, is het verboden :

1. op een terrein te bouwen of het te gebruiken voor de oprichting van één of meer vaste installaties. Onder "vaste installaties bouwen of plaatsen" verstaat men de oprichting van een gebouw of een kunstwerk, en het plaatsen - zelfs met niet-duurzame materialen - van een installatie, die in de grond zijn ingebouwd, eraan zijn vastgehecht of erop steunen, en die bestemd zijn om ter plaatse te blijven, zelfs als ze demonteer- of verplaatsbaar zijn;
2. één of meer uithangborden of reclamezuilen te plaatsen;
3. bouwwerken af te breken;
4. te herbouwen;
5. een bestaand gebouw te verbouwen, met inbegrip van de oprichting van minstens twee woningen, studio's, flats of studentenkamers, met uitzondering van instandhoudings- en onderhoudswerken onverminderd 14°; onder "verbouwen" verstaat men de aanleg- en inrichtingswerken die schade toebrengen aan de draagstructuren van het gebouw of die een wijziging van het gebouwde volume of de architectuur als gevolg hebben;
6. de bestemming van een gebouw geheel of gedeeltelijk te wijzigen, voor zover deze wijziging voorkomt op een lijst die de Regering heeft opgemaakt

met inachtneming van de volgende criteria :

- a. de weerslag op de omgeving;
- b. de hoofdfunctie van het gebouw;
7. het bodemreliëf aanzienlijk te wijzigen;
8. te bebossen, met uitzondering van de bosbouw in bosgebieden;
9. te ontbossen;
10. losstaande hoogstammige bomen te vellen in groengebieden die krachtens een geldend plan zijn ingericht, alsmede bomen te vellen die geplant zijn op een goed dat het voorwerp van een verkaveling heeft uitgemaakt;
11. één of meer bijzondere bomen of hagen te vellen of hun aspect te wijzigen, voor zover deze bomen en hagen voorkomen op een door de Regering opgemaakte lijst;
12. de plantengroei te verwijderen of te wijzigen op heiden, in venen of in elk ander gebied waarvan de Regering de bescherming noodzakelijk acht, met uitzondering van de toepassing van een bijzonder plan voor het beheer van een domaniaal natuureservaat, dat is opgemaakt door de Regering overeenkomstig artikel 14 van de wet van 12 juli 1943 op het natuurbehoud;
13. een terrein doorgaans te gebruiken voor :
 - a. de opslag van één of meer afgedankte wagens, schroot, materialen of afvalstoffen;
 - b. de plaatsing van één of meer mobiele installaties, zoals woonwagens, caravans, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van mobiele installaties die door een camping-caravaningvergunning zijn toegelaten;
14. instandhoudingswerken in de zin van artikel 185, 7°, uit te voeren of te laten uitvoeren op een onroerend goed dat op de in artikel 189 bedoelde beschermingslijst staat of dat overeenkomstig artikel 192 beschermd is; voor deze werken wordt geen vergunning vereist indien het binnen- en buitenuitzicht van het goed, de materialen en de kenmerken die de beschermingsmaatregelen hebben gewettigd, er niet door gewijzigd worden.

§ 2. De bepalingen van dit Wetboek zijn van toepassing op de handelingen en werken die niet in § 1 worden opgesomd wanneer een stedenbouwkundig reglement een vergunning oplegt voor de uitvoering ervan en voor zover ze niet voorkomen op de lijst bedoeld in het tweede lid.

De Regering bepaalt de lijst van de minder belangrijke handelingen en werken waarvoor niet moet worden voldaan aan de onderstaande vereisten :

1. een vergunning;
2. de medewerking van een architect;
3. het eensluidend advies van de in artikel 108 of in artikel 131 bedoelde gemachtigde ambtenaar.

Deze lijst geldt echter niet voor handelingen en werken betreffende onroerende goederen die opgenomen zijn op de beschermingslijst, beschermd zijn, gelegen zijn in een in artikel 205 bedoeld beschermingsgebied of in een landschap dat voorkomt in de atlas waarvan sprake in artikel 215, behalve indien de onroerende goederen bestanddelen zijn van het in artikel 185, 11°, bedoelde klein volkspatrimonium.

Art. 85. De notaris, de verkoper of zijn lasthebber vermelden in elke koopakte of in elke huurovereenkomst boven negen jaar, alsook in elke akte tot vestiging van een zakelijk recht op een onroerend goed, de bestemming van het onroerend goed die op het moment van de akte in de plannen van aanleg is vastgelegd, en de verklaring van de koper, de verhuurder of de hypotheekgever waarbij zij in voorkomend geval kunnen aantonen dat het goed onderworpen is aan een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning van minder dan tien jaar of een geldig stedenbouwkundig attest waarvan de volledige inhoud in de akte is opgenomen, en dat er geen andere verbintenis bestaat m.b.t. de mogelijkheid om de in artikel 84, § 1, en, in voorkomend geval, in artikel 84, § 2, eerste lid, bedoelde werken op het goed uit te voeren of te handhaven.

Bovendien wordt erop gewezen dat geen van de in artikel 84, § 1, en, in voorkomend geval, artikel 84, § 2, eerste lid, bedoelde handelingen en werken zonder stedenbouwkundige vergunning op het goed mag worden uitgevoerd. Op initiatief van de verkoper of zijn lasthebber wordt dezelfde verklaring opgenomen in de onderhandse akten en in de authentieke akten tot vaststelling van deze verrichtingen.

Afdeling II - Stedenbouwkundige lasten

Art. 86. § 1. De stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd of is aan voorwaarden onderworpen, ook voor waterzuiveringsstations, indien moet worden gebouwd op een terrein dat niet aangesloten is op een weg met de nodige water- en stroomvoorzieningen, een stevige bedekking en de nodige breedte, rekening houdende met de ligging.

§ 2. Het College van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering kunnen de afgifte van de vergunning afhankelijk stellen van lasten waarvan zij menen dat ze, met inachtneming van het evenredigheidsbeginsel, door de aanvrager moeten worden gedragen. Behalve de financiële waarborgen voor de uitvoering van de werken, hebben de lasten van de aanvrager alleen betrekking op de aanleg of de vernieuwing op zijn kosten van wegen of openbare groene ruimtes.

Bovendien kunnen zij de afgifte van de vergunning afhankelijk stellen van een verklaring waarin de aanvrager zich ertoe verbindt de wegen of openbare groene

ruimtes die hij in eigendom heeft, gratis, vrij van alle lasten en kosten aan de gemeente af te staan, zodra de werken zijn aangevat.

De Regering kan regels voor de toepassing van deze paragraaf vaststellen.

Afdeling III - Verval en verlenging van de stedenbouwkundige vergunning

Art. 87. § 1. De vergunning vervalt indien de begunstigde binnen twee jaar na de verzending ervan niet op een significante wijze met de werken is gestart.

§ 2. De vergunning vervalt voor de overige werken indien deze niet volledig werden uitgevoerd binnen vijf jaar na de verzending ervan, behalve wanneer ze in fasen uitgevoerd mogen worden. In dat geval bepaalt de vergunning de vervaldatum voor elke fase, met uitzondering van de eerste.

De vergunning vervalt van rechtswege.

§ 3. De vergunning kan evenwel met één jaar verlengd worden op verzoek van de begunstigde ervan. Het verzoek moet ingediend worden binnen dertig dagen vóór de in § 1 bedoelde vervaldatum.

De verlenging wordt toegestaan door het College van burgemeester en schepenen. In het in artikel 127 bedoelde geval wordt de verlenging echter door de gemachtigde ambtenaar toegestaan.

Afdeling IV - Stedenbouwkundige vergunning met beperkte duur

Art. 88. De vergunning heeft een beperkte duur :

1. in de gevallen bedoeld in artikel 84, § 1, 2° en 13°;
2. voor tijdelijke infrastructuren m.b.t. gemeenschapsvoorzieningen of openbare nutsvoorzieningen.

Na afloop van de toegestane termijn moet de begunstigde van de vergunning de plaats in haar oorspronkelijke staat herstellen.

HOOFDSTUK II - Verkavelingsvergunning

Afdeling I - Handelingen waarvoor een verkavelingsvergunning vereist is

Art. 89. Het is verboden een terrein te verkavelen zonder voorafgaande, schriftelijke en uitdrukkelijke toestemming van het College van burgemeester en schepenen.

Onder "verkavelen" wordt verstaan de verdeling van een goed in minstens twee onbebouwde percelen om minstens één van beide te verkopen, voor meer dan 9

jaar te verhuren, in erfpacht of in opstal te geven, of om één van deze afstandswijzen voor minstens één van deze percelen voor te stellen, met het oog op de bouw van een woning, de oprichting van een vaste of mobiele installatie die als woning kan worden gebruikt, of van een gebouw voor ambachten, dienstverlening, distributie, onderzoek of kleine industrie. In dit laatste geval kan de bouwvergunning slechts de in artikel 49, tweede lid, bedoelde gegevens bevatten.

De Regering bepaalt de voorwaarden waaronder een verkavelingsvergunning of de verdeling van een goed vooraf onderworpen kan worden aan de aanneming van een gemeentelijk plan van aanleg.

Art. 90. In geval van verdeling van een goed dat niet onderworpen is aan een verkavelingsvergunning, moet de notaris het verdelingsplan alsmede een attest met de aard van de akte en de bestemming van de percelen, die in de akte zal worden opgenomen, uiterlijk twintig dagen vóór de geplande datum van de openbare verkoop of de ondertekening van de akte aan het College en aan de gemachtigde ambtenaar bezorgen.

Het College en de ambtenaar delen hun opmerkingen eventueel ter informatie mee. De opmerkingen worden in de akte opgenomen, evenals een verklaring van de auteur waarbij hij aangeeft dat de verdeling niet was onderworpen aan een stedenbouwkundige of aan een verkavelingsvergunning en, behoudens overlegging van een stedenbouwkundig attest waaruit blijkt dat dergelijke vergunning verkregen zou kunnen worden, dat hij geen enkele verbintenis aangaat m.b.t. de mogelijkheid geen van de in artikel 84, § 1, en, in voorkomend geval, artikel 84, § 2, eerste lid, bedoelde handelingen en werken op het goed uit te voeren.

Bovendien vermeldt de notaris in de akte dat geen van de in artikel 84, §§ 1 en 2, eerste lid, bedoelde handelingen en werken zonder stedenbouwkundige vergunning uitgevoerd mag worden op het goed waarop de akte betrekking heeft.

Dezelfde verklaring wordt opgenomen in de onderhandse en authentieke akten tot vaststelling van deze verrichtingen.

Dit artikel geldt voor elke overeenkomst tot overdracht of aanwijzing van eigendom, vruchtgebruik boven negen jaar, erfpacht of opstal betreffende een niet-gebouwd gedeelte van een gebouw, met uitzondering van de akten tot vaststelling van een pachtcontract.

Afdeling II - Stedenbouwkundige lasten

Art. 91. Het College van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering kunnen de afgifte van de vergunning afhankelijk stellen van lasten waarvan zij menen dat ze, met inachtneming van het evenredigheidsbeginsel, door de aanvrager moeten worden gedragen. Behalve de financiële waarborgen voor de uitvoering van de werken, hebben de lasten van de aanvrager alleen betrekking op de aanleg of de vernieuwing op zijn kosten van wegen of openbare

groene ruimtes, openbare of gemeenschappelijke gebouwen of voorzieningen. Bovendien kunnen zij de afgifte van de vergunning afhankelijk stellen van een verklaring waarin de aanvrager zich ertoe verbindt de eigendom van wegen, openbare groene ruimtes, of van de in de aanvraag vermelde openbare of gemeenschappelijke gebouwen of voorzieningen alsmede de daarvoor bestemde terreinen gratis, vrij van alle lasten en kosteloos aan de gemeente af te staan, zodra de werken zijn aangevat.

De Regering kan regels voor de toepassing van deze paragraaf vaststellen.

Afdeling III - Gevolgen van de verkavelingsvergunning

Art. 92. Het stedenbouwkundig plan en de voorschriften voor de verkavelingsvergunning hebben een verordenende waarde.

Art. 93. Voorafgaandelijk aan elke vervreemding, huurovereenkomst boven negen jaar of de vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van de hypothecaire bestemming, betreffende een perceel dat onderworpen is aan een verkavelingsvergunning, moet op verzoek van de eigenaar(s) van de terreinen een notariële akte worden opgesteld i.v.m. de verdeling van deze terreinen en de verkavelingslasten. De akte moet de kadastrale aanduiding van de goederen bevatten, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald bij de wetgeving op de hypotheek en hun titel van eigendom vermelden.

De verkavelingsvergunning en het verdelingsplan worden bij de akte gevoegd en op verzoek van de notaris die de akte heeft ontvangen, binnen twee maanden na ontvangst ervan samen overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement waar de goederen gelegen zijn. In plaats van de overschrijving van het verdelingsplan kan een door de notaris voor eensluidend verklaarde afschrift van dat plan neergelegd worden op het hypotheekkantoor.

Art. 94. De verdelingsakte, het verkavelingsbestek, de bepalingen van de verkavelingsvergunning en de wijzigende bepalingen worden door de notaris aan de partijen betekend. De notaris maakt daarvan melding in de koopakte, de huurovereenkomst boven negen jaar, de erfpacht of opstal, alsook van de datum van de vergunning.

De notaris vermeldt ook in de akte dat geen van de in artikel 84, §§ 1 en 2, eerste lid, bedoelde handelingen en werken zonder stedenbouwkundige vergunning mag worden uitgevoerd op het goed waarop de akte betrekking heeft.

Dezelfde voorschriften worden opgenomen in de onderhandse akten en in de authentieke akten tot vaststelling van deze verrichtingen.

Art. 95. Het is verboden een perceel dat het voorwerp uitmaakt van een verkavelingsvergunning of van een fase daarvan die stedenbouwkundige lasten

vergt, of waarvoor de aanleg van nieuwe verbindingswegen, de wijziging van het tracé van de bestaande gemeentelijke verbindingswegen, hun verbreding of afschaffing nodig is, vrijwillig te koop te bieden, te verkopen, in huur te geven of voor meer dan negen jaar te verhuren, in erfpacht of in opstal af te staan, voordat de houder van de vergunning hetzij de opgelegde werken en lasten heeft uitgevoerd, hetzij de financiële waarborgen heeft verstrekt die nodig zijn voor de uitvoering daarvan. De vervulling van deze formaliteiten wordt vastgesteld in een door het College van burgemeester en schepenen afgegeven attest en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaar betekend. Het College bezorgt een afschrift van dit attest aan de gemachtigde ambtenaar.

Behalve wanneer de overheid voor de voorzieningen zorgt, blijft de houder van de verkavelingsvergunning gedurende tien jaar, samen met de aannemer en de architect van de voorzieningen van de verkaveling, binnen de bij de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde perken hoofdelijk aansprakelijk ten overstaan van het Gewest, de gemeente en de kopers van de percelen.

Art. 96. Er mag geen publiciteit omtrent een verkavelingsvergunning worden gemaakt zonder melding van de gemeente waar het goed is gelegen, de datum en het nummer van de vergunning.

Art. 97. Erfdienstbaarheden die het gevolg zijn van de daad van de mens of van verbintenissen uit overeenkomst betreffende het grondgebruik die in strijd zijn met de inhoud van de aanvraag om verkavelingsvergunning worden in deze aanvraag vermeld. In dat geval wordt de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek op kosten van de aanvrager. De Regering bepaalt de regels voor de uitvoering van het onderzoek.

De vergunning doet voormelde erfdienstbaarheden en verbintenissen teniet, onverminderd de schadeloosstelling van de houders van deze rechten, die ten laste komt van de aanvrager.

Afdeling IV - Verval van de verkavelingsvergunning

Art. 98. Wanneer de verkavelingsvergunning geen stedenbouwkundige lasten met zich meebrengt, noch de aanleg van nieuwe verbindingswegen, de wijziging van het tracé van de bestaande gemeentelijke verbindingswegen, hun verbreding of afschaffing tot gevolg heeft, vervalt zij voor het overige gedeelte indien de verkoop of de verhuur voor meer dan negen jaar, de vestiging van erfpacht of opstal voor minstens een derde van de percelen niet werd geregistreerd binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning.

Het verkoop- en verhuurbewijs wordt vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar geleverd door de uittreksels uit de door de notaris of de ontvanger der registraties eensluidend verklaarde akten aan het College te betekenen.

Art. 99. Wanneer de verkavelingsvergunning de aanleg van nieuwe verbindingswegen met zich meebrengt, alsook de wijziging van het tracé van de bestaande gemeentelijke verbindingswegen, hun verbreding of afschaffing, vervalt de vergunning wanneer de houder ervan de opgelegde werken en lasten niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verstrekt binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning.

De vergunning vervalt eveneens wanneer de houder binnen diezelfde termijn de stedenbouwkundige lasten niet op zich heeft genomen of de krachtens artikel 91 vereiste financiële waarborgen niet heeft verstrekt.

Art. 100. Wanneer de werken in verschillende fasen mogen worden uitgevoerd, bepaalt de vergunning voor elke fase, met uitzondering van de eerste, de begindatum van de vervaltermijn van vijf jaar.

Art. 101. De verkavelingsvergunning vervalt van rechtswege.

Het College van burgemeester en schepenen stelt dat verval evenwel vast in notulen die bij ter post aangetekend schrijven aan de verkavelaar en naar de gemachtigde ambtenaar worden gezonden.

Indien het College van burgemeester en schepenen het verval niet heeft vastgesteld binnen zestig dagen na het verstrijken van de termijn, dan worden de notulen tot vaststelling van het verval opgemaakt door de gemachtigde ambtenaar en bij ter post aangetekend schrijven aan de verkavelaar en het College van burgemeester en schepenen gezonden.

Afdeling V - Wijziging van de verkavelingsvergunning

Art. 102. Een verkavelingsvergunning kan, op verzoek van de eigenaar van het perceel waarop ze betrekking heeft, gewijzigd worden voor zover de wijziging geen afbreuk doet aan de rechten die voortvloeien uit uitdrukkelijke overeenkomsten tussen de partijen.

De gewone heroverschrijving van de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning in een authentieke akte of in een onderhandse overeenkomst mag niet worden beschouwd als een overeenkomst zoals bedoeld in het eerste lid.

Art. 103. De bepalingen die de verkavelingsvergunning regelen, gelden ook voor de wijziging ervan, onverminderd de vervulling van de onderstaande formaliteiten. Alvorens zijn aanvraag in te dienen, stuurt de eigenaar een eensluidende afschrift ervan bij ter post aangetekend schrijven naar alle perceeleigenaars die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De ontvangstbewijzen van de aangetekende brieven worden gevoegd bij het dossier dat bij de aanvraag gaat.

Bezwaren moeten binnen dertig dagen na de dag waarop de aangetekende brieven ter post werden afgegeven, bij ter post aangetekend schrijven gericht worden aan het College van burgemeester en schepenen.

De wijziging wordt geweigerd indien de eigenaar(s) van meer dan een kwart van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane percelen, hun bezwaarschrift binnen de in het tweede lid bedoelde termijn bij ter post aangetekend schrijven aan het College richten.

Art. 104. De verkavelingsvergunning kan ook herzien worden onder de voorwaarden en volgens de regels die vastgelegd zijn in de artikelen 54 tot 56. In dat geval kan de Regering, met het oog op een goede inrichting van de plaats, de schorsing van de verkoop, de verhuur voor meer dan negen jaar, de vestiging van erfpacht of opstal voor het geheel van de kavel of een deel ervan, bij een met redenen omkleed besluit bevelen.

Art. 105. De wijziging van de verkavelingsvergunning heeft geen enkele weerslag op de vervaltermijn van de verkavelingsvergunning waarvan de wijziging is gevraagd.

Art. 106. Wanneer een perceeleigenaar een wijziging van de verkavelingsvergunning heeft verkregen, moet op zijn verzoek een notariële akte van de wijzigingen in de verdeling van de terreinen of in de lasten m.b.t. de verkaveling worden opgemaakt. De akte moet op het moment waarop ze wordt verleden, melding maken van de kadastrale aanduiding van de goederen, alle eigenaars van de aan de verkavelingsvergunning onderworpen percelen identificeren in de vormen bepaald bij de wet op de hypotheek en hun eigendomstitel vermelden; de akte moet bovendien de nauwkeurige aanduiding bevatten van de overschrijving van de akte tot verdeling van de terreinen. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdelingsplan worden bij deze akte gevoegd en samen met haar overgeschreven, zoals bepaald bij artikel 93.

HOOFDSTUK III - Vergunningsaanvragen, beslissingen en beroepen

Afdeling I - Bevoegde overheden

Art. 107. § 1. De vergunning wordt afgegeven door het College van burgemeester en schepenen dat een afschrift ervan samen met het dossier naar de gemachtigde ambtenaar stuurt de dag waarop de vergunning naar de aanvrager wordt verzonden, indien het grondgebied waarop het goed is gelegen, onderworpen is aan :

1. hetzij een gemeentelijk plan van aanleg dat nog steeds van toepassing is;
2. hetzij een niet vervallen verkavelingsvergunning;
3. hetzij tegelijkertijd :
 - a. een geldend gewestplan;
 - b. een gemeentelijk stedenbouwkundig reglement dat van toepassing is op het hele gemeentelijke grondgebied en dat alle in artikel 78, § 1, bedoelde punten bevat;
 - c. een aangenomen gemeentelijk structuurplan;
 - d. een gemeentelijke commissie,

of indien het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar niet vereist is voor de uit te voeren handelingen en werken omdat ze voorkomen op de lijst die krachtens artikel 84, § 2, door de Regering is vastgesteld.

In de gevallen bedoeld in de artikelen 110 tot 113 of in de gevallen die het voorwerp uitmaken van bijzondere maatregelen van openbaarmaking, spreekt het College van burgemeester en schepenen zich uit

§ 2. Indien de procedure onregelmatig is geweest of indien de vergunning niet in overeenstemming is met :

1. het gewestplan, bij gebrek aan een gemeentelijk plan van aanleg of aan een verkavelingsvergunning;
2. het gemeentelijk plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;
3. het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement;
4. de wet van 12 juli 1956 tot instelling van het statuut van de autosnelwegen en met de krachtens artikel 6 van deze wet door de Regering goedgekeurde perceelplannen,

stelt de gemachtigde ambtenaar een met redenen omkleed beroep in bij de Regering, zoals bedoeld in artikel 119, § 2, tweede lid, en wijst hij op de aard van de onregelmatigheid in de procedure of op de bepaling waaraan de vergunning niet voldoet.

In één van de onderstaande gevallen :

1. de Regering heeft besloten tot de herziening van het gemeentelijk plan van aanleg;
2. de Regering heeft besloten tot de opmaak van een gemeentelijk plan van aanleg waardoor een verkavelingsvergunning geheel of gedeeltelijk wordt herzien of vernietigd;
3. het besluit van het College van burgemeester en schepenen wijkt af van het

advies dat in voorkomend geval door de gemeentelijke commissie is uitgebracht,

kan de gemachtigde ambtenaar eveneens een met redenen omkleed beroep bij de Regering instellen en aangeven waarom de handelingen en werken die het voorwerp uitmaken van de vergunning of van het bijgevoegde dossier, de algemene bestemming van het gebied of het architecturaal karakter ervan in het gedrang brengen.

Deze paragraaf moet in de vergunning opgenomen worden.

§ 3. Het College van burgemeester en schepenen kan een vergunning weigeren om de reden dat werd besloten hetzij tot de opmaak of de herziening van een gemeentelijk plan van aanleg, hetzij tot de wijziging van het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement.

§ 4. De vergunningsweigering om één van de redenen bedoeld in paragraaf 2, tweede lid, en in paragraaf 3, vervalt indien het nieuwe plan of reglement geen verordenende waarde heeft gekregen binnen drie jaar na de beslissing tot opmaak of herziening van het plan.

Het oorspronkelijke verzoek wordt, op aanvraag van de verzoeker, onderworpen aan een nieuwe beslissing die, in geval van weigering, niet meer gegrond kan zijn op voormelde reden.

§ 5. Volgens de door haar vastgestelde regels bepaalt de Regering bij besluit dat de in paragraaf 1, eerste lid, 3°, bedoelde voorwaarden niet of niet meer vervuld zijn. In dat geval wordt paragraaf 1 van kracht of houdt het op van kracht te zijn bij de bekendmaking van dit besluit in het Belgisch Staatsblad.

Art. 108. § 1. In de gevallen die niet voorkomen in artikel 107, § 1, eerste lid, wordt de vergunning afgegeven door het College van burgemeester en schepenen na eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar. Het College van burgemeester en schepenen kan de vergunning evenwel weigeren zonder dit advies in te winnen.

§ 2. Het gunstige, voorwaardelijke of ongunstige advies van de gemachtigde ambtenaar moet met redenen omkleed zijn. In de gegeven plaatselijke stedenbouwkundige en architecturale omstandigheden, geeft hij aan waarom de algemene bestemming van het gebied en het architecturale karakter ervan al dan niet bedreigd zijn.

De vergunning bevat het beschikkende gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar of geeft aan dat zijn advies als ongunstig wordt beschouwd. De aanvrager is gehouden de bij dit advies opgelegde voorschriften in

acht te nemen.

§ 3. Indien wordt besloten tot de herziening van het gewestplan of tot de opmaak van een gemeentelijk plan van aanleg dat van het gewestplan afwijkt, kan de gemachtigde ambtenaar in afwijking van het geldende gewestplan een ongunstig advies uitbrengen.

Het College van burgemeester en schepenen kan de vergunning weigeren om de reden dat werd besloten tot de opstelling of de herziening van een gewestelijk plan van aanleg.

De vergunningsweigering om één van de redenen bedoeld in het eerste en in het tweede lid, vervalt indien het nieuwe plan niet in werking is getreden binnen drie jaar na de beslissing tot opmaak of herziening.

Het oorspronkelijke verzoek wordt, op aanvraag van de verzoeker, onderworpen aan een nieuwe beslissing die, in geval van weigering, niet meer gegrond kan zijn op voormelde reden.

§ 4. De gemachtigde ambtenaar stelt het in artikel 119, § 2, tweede lid, bedoelde beroep bij de Regering in wanneer de procedure onregelmatig is geweest, wanneer zijn advies niet in acht werd genomen of wanneer hij meent, indien zijn advies bij verstek geacht wordt gunstig te zijn, dat de vergunning de algemene bestemming van het gebied of het architecturale karakter ervan in het gedrang brengt.

Deze paragraaf moet in de vergunning opgenomen worden.

Art. 109. De vergunning wordt afgegeven krachtens artikel 108 indien het gaat om onroerende goederen die op de beschermingslijst staan en die gelegen zijn in een beschermingsgebied, zoals bedoeld in artikel 205, of in een landschap dat voorkomt in de in artikel 215 bedoelde atlas. In de gevallen en onder de voorwaarden die de Regering bepaalt, wordt de vergunning afgegeven op grond van een patrimoniumsattest.

Voor het Franse taalgebied is de toekenning van de vergunning onderworpen aan het advies van de in artikel 185, 3°, bedoelde commissie. Indien deze commissie zich niet heeft uitgesproken binnen de door de Regering vastgestelde termijn, wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Afdeling II - Afwijkingen

Onderafdeling I - Afwijkingen van het gewestplan

Art. 110. Openbare gebouwen en nutsvoorzieningen of gemeenschapsvoorzieningen.

Buiten de gebieden die daarvoor speciaal bestemd zijn en met uitzondering van

waardevolle natuurgebieden of oppervlakten, zijn bouwwerken en openbare nutsvoorzieningen of gemeenschapsvoorzieningen toegelaten op voorwaarde dat hun vestiging door technische imperatieven is vereist en voor zover ze zich integreren in het al dan niet bebouwde landschap.

Art. 111. Gebouwen die niet beantwoorden aan de bestemming van een gebied. Met uitzondering van de waardevolle natuurgebieden of oppervlakten, kunnen de bestaande gebouwen waarvan de huidige of toekomstige bestemming niet in overeenstemming is met de voorschriften van het gewestplan, verbouwd, verruimd of heropgericht worden. Het verbouwde, verruimde of heropgerichte gebouw moet passen in het al dan niet bebouwde landschap.

Art. 112. Opvulling.

In landbouwgebieden kan een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning verleend worden, voor zover :

1. de dag voordat het gewestplan van kracht wordt, het terrein gelegen is tussen twee woningen die op hoogstens 100 meter van elkaar staan;
2. dit terrein en deze woningen gelegen zijn langs dezelfde kant van een openbare weg met de nodige water- en stroomvoorzieningen, een stevige bedekking en de nodige breedte, rekening houdende met de ligging;
3. de bouwwerken in het al dan niet bebouwde landschap passen.

Er mag echter geen vergunning afgegeven worden voor terreinen die gelegen zijn langs openbare wegen met minstens vier rijvakken.

Onderafdeling II - Andere afwijkingen

Art. 113. Er kan een stedenbouwkundige vergunning verleend worden in afwijking van de voorschriften van een gemeentelijk plan van aanleg, een verkavelingsvergunning of een gewestelijk of gemeentelijk stedenbouwkundig reglement, voor zover ze verenigbaar is met de algemene bestemming van het betrokken gebied, het architecturaal karakter ervan of de stedenbouwkundige optie die het voorwerp uitmaakt van voormelde voorschriften.

Onderafdeling III - Gemeenschappelijke bepalingen

Art. 114. Voor elke vergunningsaanvraag die de toepassing van de bepalingen van deze afdeling inhoudt, kan de Regering of de gemachtigde ambtenaar uitzonderlijkwijs afwijkingen toestaan, op voorwaarde dat ze vooraf wordt onderworpen aan de door de Regering bepaalde bijzondere maatregelen van

openbaarmaking, alsmede aan het advies van de gemeentelijke commissie, indien er één is, en dat ze het voorwerp uitmaakt van een gegrond voorstel van het College van burgemeester en schepenen.

Afdeling III - Indiening en behandeling van de vergunningsaanvraag

Art. 115. De vergunningsaanvraag wordt bij ter post aangetekend schrijven met ontvangstbewijs aan de gemeente gericht of tegen ontvangstbewijs op het gemeentehuis neergelegd.

De Regering bepaalt de vorm en de inhoud van de vergunningsaanvraag. Ze bepaalt hoeveel dossierexemplaren de aanvraag moet bevatten, alsook de schaal en de inhoud van de verschillende plannen die erbij gevoegd moeten worden.

Art. 116. § 1. Indien de aanvraag onvolledig is, stuurt de gemeente de aanvrager binnen vijftien dagen bij aangetekend schrijven een lijst van de ontbrekende stukken toe en verwittigt

Indien de aanvraag volledig is, stuurt de gemeente tegelijkertijd :

1. naar de aanvrager, een ontvangstbewijs om te bevestigen dat de aanvraag volledig is en al dan niet het advies van de gemachtigde ambtenaar vereist alsmede, in voorkomend geval, de bijzondere maatregelen van openbaarmaking waaraan ze onderworpen is, of de diensten of commissies waarvan het advies wordt gevraagd, alsook de desbetreffende termijnen waarbinnen de beslissing van het College van burgemeester en schepenen moet worden verzonden;
2. naar de diensten en commissies bedoeld in 1°, een adviesaanvraag met een exemplaar van de vergunningsaanvraag;
3. naar de gemachtigde ambtenaar, een exemplaar van de vergunningsaanvraag met een afschrift van het ontvangstbewijs bedoeld in 1° en van de adviesaanvragen bedoeld in 2°.

Binnen diezelfde termijn begint de gemeente de bijzondere maatregelen van openbaarmaking toe te passen.

§ 2. De in paragraaf 1 bedoelde diensten of commissies geven advies binnen dertig dagen na de aanvraag van het College van burgemeester en schepenen; na afloop van deze termijn wordt het advies geacht gunstig te zijn.

§ 3. In de gevallen bedoeld in artikel 107, spreekt het College van burgemeester en schepenen zich uit over de vergunningsaanvraag.

§ 4. In de gevallen bedoeld in artikel 108, wordt de aanvraag, die vergezeld gaat van een verslag van het College van burgemeester en schepenen, aan het advies van de gemachtigde ambtenaar onderworpen.

In voorkomend geval bevat het dossier van de vergunningsaanvraag de documenten i.v.m. de bijzondere maatregelen van openbaarmaking of de adviezen van de diensten en commissies bedoeld in paragraaf 1.

§ 5. Wanneer het College van burgemeester en schepenen de beslissing vraagt van de gemachtigde ambtenaar over de in artikel 114 bedoelde aanvraag om afwijking of het in paragraaf 4 bedoelde advies, brengt het de aanvrager tegelijkertijd daar van op de hoogte bij ter post aangetekend schrijven. De gemachtigde ambtenaar verstuurt zijn beslissing over de aanvraag om afwijking of zijn advies binnen vijftiendertig dagen na de aanvraag van het College van burgemeester en schepenen; na afloop van deze termijn wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Afdeling IV - Beslissing van het College van burgemeester en schepenen

Art. 117. De beslissing waarbij het College van burgemeester en schepenen de vergunning verleent of weigert, wordt bij ter post aangetekend schrijven gelijktijdig naar de aanvrager en de gemachtigde ambtenaar verstuurd. Een afschrift van de naar de gemachtigde ambtenaar verstuurde beslissing wordt aan de aanvrager gericht. Zolang de aanvrager het afschrift niet heeft ontvangen, worden de gevolgen van de vergunning opgeschort.

De beslissing van het College van burgemeester en schepenen moet verstuurd worden binnen onderstaande termijnen, te rekenen vanaf de datum van het ontvangbewijs of van het ontvangbewijs bedoeld in artikel 115 :

1. dertig dagen wanneer de aanvraag noch het voorafgaande advies van de gemachtigde ambtenaar, noch bijzondere maatregelen van openbaarmaking, noch het advies van de in artikel 116, § 1, bedoelde diensten of commissies vereist;
2. zeventig dagen wanneer de aanvraag niet het voorafgaande advies van de gemachtigde ambtenaar vereist, maar wel bijzondere maatregelen van openbaarmaking of het advies van de in artikel 116, § 1, bedoelde diensten of commissies;
3. vijftenzeventig dagen wanneer de aanvraag het voorafgaande advies van de gemachtigde ambtenaar vereist, maar niet de bijzondere maatregelen van openbaarmaking, noch het advies van de in artikel 116, § 1, bedoelde diensten of commissies;
4. honderdvijftien dagen wanneer de aanvraag het voorafgaande advies van de gemachtigde ambtenaar vereist of zijn beslissing over de aanvraag om afwijking bedoeld in artikel 114, alsook bijzondere maatregelen van

openbaarmaking of het advies van de in artikel 116, § 1, bedoelde diensten of commissies.

Afdeling V - Aanhangigmaking bij de gemachtigde ambtenaar

Art. 118. De aanvrager kan de gemachtigde ambtenaar bij ter post aangetekend schrijven verzoeken binnen onderstaande termijnen en in de volgende gevallen uitspraak te doen over zijn aanvraag :

1. na veertig dagen te rekenen vanaf de datum op het bericht van ontvangst of op het in artikel 115 bedoelde ontvangbewijs en indien hij het schrijven niet heeft ontvangen waarbij het College van burgemeester en schepenen hem laat weten dat het voorafgaande advies van de gemachtigde ambtenaar is vereist;
2. na tachtig dagen te rekenen vanaf de datum op het bericht van ontvangst of het in artikel 115 bedoelde ontvangbewijs en indien hij het schrijven niet heeft ontvangen waarbij het College van burgemeester en schepenen hem laat weten dat hetzij het voorafgaande advies van de gemachtigde ambtenaar is vereist in geval van bijzondere maatregelen van openbaarmaking of van aanvraag om advies van de diensten en commissies bedoeld in artikel 116, § 1, hetzij de beslissing van de gemachtigde ambtenaar m.b.t. de aanvraag om afwijking;
3. na tien dagen te rekenen vanaf het verstrijken van de termijnen bedoeld in artikel 117, tweede lid, en indien hij het ter post aangetekend schrijven niet heeft ontvangen waarbij het College van burgemeester en schepenen hem zijn beslissing laat geworden.

Bij zijn brief, waarvan hij gelijktijdig een afschrift naar het College van burgemeester en schepenen stuurt, voegt de aanvrager een voor eensluidend verklaarde afschrift van het dossier dat hij aanvankelijk naar het College van burgemeester en schepenen heeft verstuurd.

Binnen 35 dagen na ontvangst van het dossier, stuurt de gemachtigde ambtenaar zijn beslissing bij ter post aangetekend schrijven naar de aanvrager. Wordt de beslissing niet binnen deze termijn verstuurd, dan wordt de vergunning geacht geweigerd te zijn.

Op de dag waarop hij zijn besluit naar de aanvrager stuurt, richt de gemachtigde ambtenaar een afschrift daarvan aan het College van burgemeester en schepenen.

Afdeling VI - Beroepen

Art. 119. § 1. De aanvrager kan bij ter post aangetekend schrijven een met redenen omkleed beroep bij de Regering instellen :

1. binnen dertig dagen na ontvangst van de in artikel 117 bedoelde beslissing van het College van burgemeester en schepenen;
2. binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing bedoeld in artikel 118;
3. na vijfenveertig dagen te rekenen vanaf de aangetekende verzending bedoeld in artikel 118, eerste lid, en voor zover de beslissing van de gemachtigde ambtenaar hem niet werd toegestuurd.

§ 2. Het College van burgemeester en schepenen kan een met redenen omkleed beroep bij de Regering instellen :

1. binnen dertig dagen na ontvangst van de in artikel 118 bedoelde beslissing van de gemachtigde ambtenaar;
2. bij gebrek aan de beslissing van de gemachtigde ambtenaar, binnen vijfenzestig dagen te rekenen vanaf de aangetekende zending van de aanvrager bedoeld in artikel 118, eerste lid.

In de gevallen bedoeld in artikel 107, § 2 en 108, § 4, stelt de gemachtigde ambtenaar een beroep in bij de Regering binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van het College van burgemeester en schepenen bedoeld in artikel 117. De in deze paragraaf bedoelde beroepen en termijnen zijn opschortend. Het beroep wordt gelijktijdig naar de aanvrager gestuurd en, al naar gelang het geval, naar de gemachtigde ambtenaar of het College van burgemeester en schepenen.

Art. 120. Binnen tien dagen na ontvangst van het beroep bezorgt de Regering :

1. aan de persoon die het beroep instelde : een ontvangbewijs met de datum waarop de Regering een hoorzitting houdt;
2. aan de andere partijen : een afschrift van het dossier betreffende het beroep en van het ontvangbewijs.

Bij de Regering wordt een adviescommissie opgericht die haar zetel in Namen heeft. Haar voorzitter en leden worden door de Regering aangewezen. De voorzitter vertegenwoordigt de Regering. Naast de voorzitter bestaat de commissie uit zes leden : twee leden gekozen onder de personen die door de gewestelijke commissie worden voorgedragen, twee leden gekozen onder de personen die door de orde der architecten worden voorgedragen en twee leden gekozen onder de personen die door de bestendige deputaties van de provincieraden worden voorgedragen. De Regering bepaalt de regels voor de samenstelling van de commissie en haar werkingswijze. Binnen zestig dagen na ontvangst van het beroep verzoekt de Regering de partijen of hun afgevaardigden en de commissie te verschijnen.

Art. 121. Binnen vijfenzeventig dagen na ontvangst van het beroep stuurt de Regering haar beslissing naar de aanvrager, het College van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar.

Bij gebreke hiervan kan de aanvrager een aangetekende rappelbrief naar de Regering sturen en brengt hij het College van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar gelijktijdig op de hoogte daarvan.

Indien de Regering haar beslissing niet toegezonden heeft binnen dertig dagen na ontvangst van de aangetekende rappelbrief, wordt de betwiste beslissing bevestigd.

Art. 122. In de gevallen bedoeld in artikel 84, § 2, tweede lid, 3°, mag de aanvrager alleen bij de gemachtigde ambtenaar een aangetekend beroep instellen binnen dertig dagen na ontvangst van de in artikel 117 bedoelde beslissing van het College van burgemeester en schepenen.

Binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de ontvangst

1. aan de aanvrager : een ontvangbewijs;
2. aan het College van burgemeester en schepenen : een afschrift van het ontvangbewijs.

De beslissing van de gemachtigde ambtenaar wordt verstuurd naar de aanvrager en het College van burgemeester en schepenen binnen een termijn van dertig dagen nadat de gemachtigde ambtenaar het aangetekend beroep heeft ontvangen. Indien de beslissing van de gemachtigde ambtenaar niet binnen deze termijn wordt toegezonden, wordt de betwiste beslissing bevestigd.

Art. 123. De vergunningen bedoeld in de artikelen 117, 118, 121, 122 en 127 kunnen geweigerd worden, aan voorwaarden onderworpen worden of afwijkingen toestaan om de redenen die in deze titel voorzien zijn.

Vooraleer een beslissing te nemen, kan de overheid bij wie een beroep is ingesteld, de aanvrager verzoeken om overlegging van de wijzigende plannen en om het advies van het College van burgemeester en schepenen.

In voorkomend geval laat voornoemde overheid de gemeente de bijzondere maatregelen van openbaarmaking treffen of vraagt ze het advies van de gemeentelijke commissie. In deze gevallen worden de gevolgen van de in artikel 121, derde lid, bedoelde rappelbrief gedurende veertig dagen opgeschort, te rekenen vanaf het verzoek van de overheid bij wie het beroep wordt ingesteld.

Afdeling VII - Vrijstelling van de procedure inzake de milieu-effectenevaluatie

Art. 124. Wanneer de aanvraag om stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning

voldoet aan de voorschriften van een plan van aanleg dat is onderworpen aan een effectenonderzoek overeenkomstig artikel 42 of 50, beslist het College van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar of de Regering, al naar gelang het geval, dat deze aanvraag onderworpen moet worden aan een milieu-effectenonderzoek.

Het College van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar of de Regering, al naar gelang het geval, kunnen niettemin alle andere gegevens vragen die zij nuttig achten, het milieu-effectenonderzoek betreffende het plan van aanleg laten actualiseren of er één laten uitvoeren m.b.t. de vergunningsaanvraag indien deze wordt ingediend na een termijn van vijf jaar te rekenen vanaf de inwerkingtreding van dit plan.

Art. 125. Wanneer een aanvraag om stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning onderworpen wordt aan een milieu-effectenonderzoek, worden de bij de wetgeving inzake de milieu-effectenonderzoeken bepaalde regels vervangen door het openbaar onderzoek of de overlegvergadering bedoeld in de artikelen 43 en 51, al naar gelang het geval, voor zover de vergunningsaanvraag en het desbetreffende milieu-effectenonderzoek gevoegd worden bij het ontwerpplan dat het voorwerp is van een openbaar onderzoek.

Afdeling VIII - Gegroepeerde bouwwerken

Art. 126. Indien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op verschillende bouwwerken die bestemd zijn voor verkoop, verhuur voor meer dan negen jaar, of voor de vestiging van een zakelijk recht, gaat ze vergezeld van een basisakte tot vaststelling van de stedenbouwkundige voorschriften voor het geheel en van de beheersregels voor de gemeenschappelijke delen.

De vergunning vermeldt de eventuele uitvoeringsfases voor deze bouwwerken, alsmede de begindatum van elke fase.

De verkoop van deze gebouwen, de verhuur ervan voor meer dan negen jaar of de vestiging van een zakelijk recht erop is pas mogelijk na de uitvoering van de infrastructuur en de uitrustingen m.b.t. de toegelaten fase, met inbegrip van de waterzuiveringsvoorzieningen, of nadat de financiële waarborgen werden geboden die nodig zijn voor de uitvoering ervan. De uitvoering van deze formaliteit of van de werken wordt vastgesteld binnen dertig dagen na de indiening van een aanvraag d.m.v. een attest dat door het College van burgemeester en schepenen wordt afgegeven en bij ter post aangetekend schrijven naar de aanvrager wordt verzonden. Het College bezorgt de gemachtigde ambtenaar een afschrift van dat attest.

Afdeling IX - Vergunningen aangevraagd door een publiekrechtelijk persoon of betreffende werken van algemeen nut. Indiening en behandeling van de aanvragen

Art. 127. § 1. In afwijking van de artikelen 84 en 89 wordt de vergunning afgegeven door de Regering of de gemachtigde ambtenaar wanneer ze wordt aangevraagd door een publiekrechtelijk persoon of wanneer ze betrekking heeft op handelingen en werken van algemeen nut.

De Regering bepaalt :

1. de lijst van de publiekrechtelijke personen bedoeld in deze paragraaf;
2. de lijst van de handelingen en werken van algemeen nut bedoeld in deze paragraaf.

§ 2. Het College van burgemeester en schepenen brengt advies uit binnen dertig dagen na de aanvraag van de Regering of de gemachtigde ambtenaar; bij gebreke hiervan wordt het advies geacht gunstig te zijn. Indien het advies ongunstig is, moet de Regering beslissen.

§ 3. Wanneer het gaat om handelingen en werken van algemeen nut, kan de vergunning worden verleend in afwijking van een gemeentelijk plan van aanleg, een gemeentelijk stedenbouwkundig reglement of een rooiplan.

Afdeling X - Bijzondere bepalingen betreffende verkavelings- en stedenbouwkundige vergunningen die een wijziging van de gemeentelijke wegenis vereisen

Art. 128. Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die de aanleg van nieuwe verbindingswegen inhouden, alsook de wijziging van het tracé van de bestaande gemeentelijke verbindingswegen, de verbreding of de afschaffing ervan.

De in artikel 117 bedoelde termijnen worden verdubbeld.

Wanneer het goed waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, gelegen is langs een gewestelijke of een provinciale weg, onderwerpt het College van burgemeester en schepenen de aanvraag aan het advies van het betrokken bestuur.

B § 1. Onverminderd de toepassing van artikel 57, eerste lid, wanneer het College van burgemeester en schepenen vaststelt dat de vergunning kan worden verleend, is de behandeling van de aanvraag aan de volgende bijkomende regels onderworpen :

1. het College van burgemeester en schepenen onderwerpt de aanvraag aan een openbaar onderzoek op kosten van de aanvrager;
2. de gemeenteraad neemt kennis van de resultaten van het onderzoek en

beraadslaagt over de wegenkwesties vooraleer het College van burgemeester en schepenen uitspraak doet over de vergunningsaanvraag.

§ 2. Indien de gemeenteraad niet werd verzocht zich uit te spreken over de wegenkwestie of wanneer hij heeft nagelaten zulks te doen en indien een beroep werd ingediend, wordt de gemeenteraad op verzoek van de Regering door de provinciegouverneur opgeroepen. De gemeenteraad moet zich dan over de wegenkwestie uitspreken en zijn beslissing meedelen binnen een termijn van zestig dagen te rekenen vanaf de oproeping door de Regering. In voorkomend geval gaat het College van burgemeester en schepenen over tot het openbaar onderzoek bedoeld in paragraaf 1, 1°.

In dat geval wordt de in artikel 121, eerste lid, bedoelde termijn van vijfenzeventig dagen waarover de Regering beschikt om zich over het beroep uit te spreken, verlengd met de termijn die de gemeenteraad daadwerkelijk nodig heeft gehad om zich over de wegenkwestie uit te spreken.

Afdeling XI - Vergunningen in verband met andere administratieve diensten

Art. 130. § 1. In afwijking van artikel 84 wordt de onderzoeksvergunning afgegeven door de Regering wanneer ze wordt aangevraagd door de houder van een mijnprospectievergunning of door de houder van een mijnconcessie. Het College van burgemeester en schepenen brengt vooraf advies uit binnen een termijn van dertig dagen. Wordt deze termijn niet in acht genomen, dan wordt het advies geacht gunstig te zijn. Indien het advies ongunstig is, beslist de Regering. De Regering of haar afgevaardigde kunnen de vergunning afgeven in afwijking van het plan van aanleg, een gemeentelijk reglement of het rooiplan voor een gemeenteweg.

§ 2. In afwijking van artikel 84 wordt de ontginningsvergunning afgegeven op de wijze bedoeld in artikel 14 van het decreet van 27 oktober 1988 op de groeven.

§ 3. In afwijking van artikel 14 van het decreet van 27 oktober 1988 op de groeven, kan eenieder die, bij de inwerkingtreding van dit decreet, houder was van een machtiging tot exploitatie van een groef of van een vergunning tot exploitatie van een mijn zonder evenwel over de vereiste stedenbouwkundige vergunning De vergunningsaanvragen moeten aan de bevoegde overheid gericht worden binnen een termijn van één jaar, te rekenen vanaf de inwerkingtreding van deze paragraaf.

De in het tweede lid bedoelde aanvragen mogen alleen betrekking hebben op de exploitatie-oppervlakte waarvan de grenzen vermeld staan in de machtiging of de vergunning bedoeld in artikel 26 van het decreet van 27 oktober 1988, en op de aanhorigheden ervan.

Art. 131. In afwijking van artikel 84, wanneer de uitvoering van een project een machtiging tot exploitatie vereist krachtens de wetgeving op de gevaarlijke, ongezonde of hinderlijke inrichtingen, wordt de stedenbouwkundige vergunning, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, afgegeven overeenkomstig de bepalingen tot coördinatie van die wet en dit Wetboek.

Art. 132. Wanneer de uitvoering van een project de machtiging vereist waarvan sprake in artikel 2 van de wet van 29 juni 1975 betreffende commerciële vestigingen, mogen de handelingen en werken die toegelaten worden door de vergunning of door wat daarvoor in de plaats staat, niet uitgevoerd worden door de houder zolang hij niet in het bezit is van een definitieve machtiging. De in artikel 87 bedoelde vervalttermijn wordt geschorst zolang de beslissing i.v.m. de machtiging niet is toegezonden. Wordt de machtiging geweigerd, dan vervalt de vergunning van rechtswege de dag waarop de machtiging in laatste instantie wordt geweigerd.

Afdeling XII - Diverse bepalingen

Art. 133. De Regering bepaalt de vorm van de vergunningen, de vorm van de beslissingen tot weigering van een vergunning, alsook de regels voor de toepassing van dit hoofdstuk.

Art. 134. De aanvrager moet een leesbaar bericht laten aanplakken op het terrein langs de openbare weg, waarbij wordt aangekondigd dat de vergunning is verleend, hetzij vóór de aanvang van de werken en tijdens de hele duur ervan wanneer het om werken gaat, hetzij, in de andere gevallen, vanaf de voorbereidingen, vooraleer de handeling(en) is (zijn) uitgevoerd en tijdens de hele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die periode moeten de vergunning en het bijgevoegde dossier of een door de gemeente of de gemachtigde ambtenaar voor echt verklaard afschrift van deze documenten permanent ter beschikking liggen van de in artikel 159 bedoelde ambtenaren op de plaats waar de werken en handelingen worden uitgevoerd.

Art. 135. Onverminderd de bepalingen bedoeld in artikel 108, § 2, en 127, mag de vergunning niet verleend worden voor de bouw of herbouw op een terreingedeelte dat onderhevig is aan de reglementering op rooilijnen, noch voor andere werken dan instandhoudings- en onderhoudswerken betreffende een gebouw dat aan dezelfde reglementering onderhevig is. In dat laatste geval kan desalniettemin een vergunning afgegeven worden, wanneer uit de adviezen van de bevoegde overheden blijkt dat de rooilijn pas binnen minimum vijf jaar uitgevoerd kan worden ter hoogte van het bedoelde gebouw, te rekenen vanaf de afgifte van de vergunning. In geval van onteigening

na afloop van deze termijn, wordt de meerwaarde die uit de toegelaten werken resulteert, niet in aanmerking genomen voor de berekening van de vergoeding.

Art. 136. Wanneer de in artikel 84 bedoelde handelingen en werken of de in artikel 89 bedoelde vergunning betrekking hebben op onroerende goederen die onderhevig zijn aan een zware fysische druk zoals overstroming, bergwandafschuiving, aardverschuiving, karst- of mijnverzakking, aardbevingsgevaar en bescherming van de ondergrondse wateren, kan de uitvoering van deze handelingen en werken hetzij verboden worden, hetzij aan bijzondere beveiligingsmaatregelen onderworpen worden.

Art. 137. De vergunning kan bepalen in welke volgorde de werken uitgevoerd moeten worden en binnen welke termijn moet worden voldaan aan de voorwaarden waaraan ze is onderworpen.

De vestiging van nieuwe gebouwen wordt ter plaatse vermeld door het College van burgemeester en schepenen.

Art. 138. De Regering kan bepalen dat de bouwwerkzaamheden en werken waarvan de geschatte waarde hoger ligt dan de door haar vastgestelde bedragen en die het voorwerp zijn van een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning die na de inwerkingtreding van het besluit definitief geworden is, niet zonder haar toestemming uitgevoerd mogen worden vóór het verstrijken van een termijn die begint te lopen de dag waarop de vergunning definitief is geworden. Deze termijn, die door de Regering wordt vastgesteld, mag niet langer duren dan één jaar.

Het eerste lid is niet van toepassing op stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen betreffende sociale wooncomplexen, kleine landeigendommen of woningen die daarmee gelijkgesteld zijn krachtens het Huisvestingswetboek, noch op middelgrote woningen, zoals omschreven in het derde lid hieronder, voor zover het gaat om de aankoop van een eerste woning. Als middelgrote woningen worden beschouwd de gebouwen of gedeelten van gebouwen, met inbegrip van appartementen, die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of van een alleenstaande, en waarvan de verkoopwaarde door de Regering wordt vastgesteld.

De machtigingsaanvragen moeten ingediend worden en door de Regering behandeld worden op de door haar bepaalde wijze.

Wat betreft de in het eerste lid bedoelde bouwwerkzaamheden en werken, worden de termijnen die in de artikelen 87 en 98 tot 100 worden vermeld of die in uitvoering van artikel 91 worden vastgelegd, alsmede de toepassing van de fiscale reglementen, die krachtens artikel 160 worden genomen, geschorst voor de periode waarin de bouwwerkzaamheden en werken niet uitgevoerd kunnen worden.

Art. 139. Binnen een termijn van dertig dagen te rekenen vanaf de voltooiing van de ruwbouwwerken met dak die aan een vergunning zijn onderworpen, of bij gebreke hiervan, vanaf het einde van de termijn binnen dewelke ze voltooid moesten zijn, stuurt de houder van de vergunning een ter post aangetekende verklaring tegelijkertijd naar het College van burgemeester

1. de werken al dan niet voltooid zijn;
2. de werken al dan niet overeenkomstig de afgegeven vergunning werden uitgevoerd.

Indien de werken niet voltooid zijn binnen de voorgeschreven termijn of niet in overeenstemming zijn met de vergunning, dan moet de verklaring een lijst bevatten van de werken die niet werden uitgevoerd of vermelden op welke punten de vergunning niet in acht werd genomen, al naar gelang het geval.

HOOFDSTUK IV - Bijzondere bepalingen voor de toeristische accommodatie

Afdeling I - Algemene bepalingen

Art. 140. Een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning voor toeristische accommodatie mag alleen worden afgegeven in woongebieden of gedeelten daarvan, in woongebieden met een landelijk karakter of recreatiegebieden die het voorwerp zijn geweest van een gemeentelijk plan van aanleg dat van toepassing is.

Afdeling II - Oprichting van vakantiedorpen

Onderafdeling 1 - Algemene bepalingen

Art. 141. Onder vakantiedorpen verstaat men een gegroepeerd geheel van minstens vijftien vaste woningen die gebouwd worden door dezelfde privaat- of publiekrechtelijke natuurlijke of rechtspersoon en die bestemd zijn voor ontspanningsverblijven.

Onderafdeling 2 - Oprichtingsvoorwaarden voor vakantiedorpen

Art. 142. Alle vakantiedorpen moeten aan de volgende voorwaarden voldoen :

1. onverminderd elke andere wetgeving of reglement, moet een vakantiedorp

zodanig opgericht worden dat het zich in het milieu integreert, hetzij d.m.v. afzonderingsmarges, hetzij door een functionele en architecturale integratie t.o.v. het bestaande gebouw; behoudens in het geval van natuurlijke afzonderingsmarges, kan geëist worden dat het vakantiedorp omgeven wordt met een scherm van aanplantingen van inheemse struiken en bomen die in het landschap passen;

2. indien het vakantiedorp gelegen is langs een waterloop of -vlak, moet voorzien worden in een voor het publiek toegankelijke zone die geen installaties bevat en minstens 20 meter breed is, te rekenen vanaf de oever of de gemiddelde waterpeil;
3. indien het vakantiedorp gelegen is in de buurt van een bos dat al dan niet onderworpen is aan het bosstelsel, moet in een afzonderingsmarge worden voorzien;
4. de vlotte afvloeiing van de oppervlaktewateren moet verzekerd worden;
5. het vakantiedorp moet op de openbare weg aangesloten zijn via een toegangsweg met een grondslag van minstens 6 meter breed en een bedekking van minstens 4 meter breed; hetzelfde geldt voor de interne hoofdverbindingsweg als er één is; verloopt het binnenverkeer in één richting, dan volstaan een bedekking van 3 meter breed en een grondslag van 4 meter; elke weg moet bovendien aan de volgende voorwaarden voldoen :
 - a. de drainering van de grondslag moet verzekerd worden;
 - b. de fundering moet met steenslag verhard of gestabiliseerd worden en aan de stevigheid van de grond aangepast worden;
 - c. de bedekking moet zodanig behandeld worden dat stofvorming wordt voorkomen;
6. het vakantiedorp moet beschikken over één of meer parkeerruimtes waarvan de capaciteit en de ligging door de aanvrager gerechtvaardigd moeten worden;
7. indien het rioolnet van het vakantiedorp niet aangesloten is op een openbaar rioolnet met een waterzuiveringsstation dat de bijkomende last van het vakantiedorp kan verwerken, dan moet het uitgerust worden met een waterzuiveringsinstallatie;
8. alle gemeenschappelijke bouwwerken en hoofdwegen die ernaartoe leiden, moeten voorzien zijn van een verlichtingsinstallatie;
9. er kunnen gemeenschappelijke recreatie-uitrustingen verlangd worden.

Onderafdeling 3 - Dossier betreffende het vakantiedorp

Art. 143. Het dossier betreffende de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor een vakantiedorp bevat naast de in artikel 115 bedoelde

documenten :

1. een plan van de ligging in de streek, met de belangrijkste verbindingswegen;
2. een plan van de bestaande ligging met gegevens i.v.m. het reliëf, de geologie, de pedologie, de waterlopen, de plantengroei; een landschapsplan met de te behouden of te verbergen zichten (foto's). Dit plan geeft een overzicht van de te beschermen
3. een overzichtsplan met de verschillende bestemmingen van de grond : ruimtes voor woningen, wegen, parkeerruimtes, gemeenschappelijke uitrustingen, te behouden groene ruimtes, nieuwe aanplantingen (op een schaal van 1/1.000 of 1/500, waarbij deze laatste opgelegd kan worden indien de complexiteit van het project het rechtvaardigt);
4. de geplande toegangsmogelijkheden naar het uit te rusten gebied;
5. een toelichtend verslag over het gekozen project, met minstens volgende gegevens :
 - a. de grondgebruikscoëfficiënt (C.O.S.) en de verhouding vloer/grond (P/S);
 - b. een overzicht van de voorgestelde oplossingen voor de problemen i.v.m. water- en stroomvoorziening, waterzuivering, riolering, huisvuilophaal;
 - c. de eindpunten van de bestaande waterleidingen en rioleringen, de mogelijkheden i.v.m. stroomvoorziening;
 - d. het bestaande openbaar vervoer;
 - e. een plan van de voetpaden en dergelijke;
 - f. indien het vakantiedorp gelegen is in een woongebied of in een woongebied met een landelijk karakter of indien het aan dergelijke gebieden grenst, de geplande integratie met wat reeds bestaat aan gebouwde infrastructuur, gemeenschappelijke uitrustingen, "woonmassa's" en stedenbouwkundige, architecturale en landschappelijke elementen;
6. het soort gebouwen, het architecturale project, de profielen, het soort materialen en de kleur van de gevels en daken;
7. indien verschillende uitvoeringsfases gepland zijn, moet de aaneenschakeling in de tijd van de bouw van de woningen, de gemeenschappelijke uitrustingen en de infrastructuur in een programma vermeld worden.

Afdeling III - Inrichting van weekendverblijfparken

Onderafdeling 1 - Algemene bepalingen

Art. 144. Onder weekendverblijfpark wordt verstaan elk geheel van percelen

gelegen op een verkaveling dat voor weekendverblijven bestemd is. Onder weekendverblijf wordt verstaan elk bouwwerk met een bruto-vloeroppervlakte van maximum zestig vierkante meter.

Onderafdeling 2 - Inrichtings- en verkavelingsvoorwaarden voor weekendverblijfparken

Art. 145. § 1. Het weekendverblijfpark mag onder geen beding gelegen zijn in een beschermd landschap, noch op een plaats die ongezond is of die onder water kan komen te staan.

§ 2. Het weekendverblijfpark moet omgeven zijn met afzonderingsmarges.

Behoudens in het geval van natuurlijke afzonderingsmarges, kan geëist worden dat het weekendverblijfpark omgeven wordt met een scherm van aanplantingen van inheemse struiken en bomen die in het landschap passen.

§ 3. Indien het weekendverblijfpark gelegen is langs een waterloop of -vlak, moet voorzien worden in een voor het publiek toegankelijke zone die geen installaties bevat en minstens 20 meter breed is, te rekenen vanaf de oever of de gemiddelde waterpeil.

Dat geldt eveneens wanneer een waterloop of -vlak binnen het weekendverblijfpark gelegen is. In dat geval kan de bouwrijke strook evenwel tot 8 meter teruggebracht worden.

Art. 146. § 1. Het weekendverblijfpark moet op de openbare weg aangesloten zijn via een toegangsweg met een grondslag van minstens 6 meter breed en een bedekking van minstens 4 meter breed.

Hetzelfde geldt voor de hoofdverbindingsweg binnen het park, als er één bestaat.

Verloopt het binnenverkeer in één richting, dan volstaan een bedekking van 3 meter en een grondslag van 4 meter breed.

Elke weg moet bovendien aan de volgende voorwaarden voldoen :

1. de drainering van de grondslag moet verzekerd worden;
2. de fundering moet met steenslag verhard of gestabiliseerd worden en aan de stevigheid van de grond aangepast worden;
3. de bedekking moet zodanig behandeld worden dat stofvorming wordt voorkomen.

§ 2. Het weekendverblijfpark moet beschikken over één of meer parkeerruimtes waarvan de capaciteit en de ligging door de aanvrager gerechtvaardigd moeten

worden.

Art. 147. Het weekendverblijfpark moet voorzien zijn van uitrustingen waarvan de lijst door de Regering wordt opgemaakt.

Art. 148. Indien het rioolnet van het weekendverblijfpark niet aangesloten is op een openbaar rioolnet met een waterzuiveringsstation dat de bijkomende last van het weekendverblijfpark kan verwerken, dan moet het uitgerust worden met een waterzuiveringsinstallatie.

Elk perceel dat voor een verblijf bestemd is, moet een minimale oppervlakte van 200 vierkante meter hebben. De inrichtingen voor gemeenschappelijk gebruik, de wegen en de parkeerruimtes worden buiten beschouwing gelaten bij de berekening van de oppervlakte van de percelen. Het over de gehele eigendom berekend aantal percelen per hectare mag niet lager zijn dan vijftien en niet hoger dan vijfendertig.

De gemeenschappelijke oppervlakte voor sportbeoefening, spelen en groene ruimtes moet minstens 15 % van de totale oppervlakte uitmaken. De aanplantingen in de afzonderingsmarges worden buiten beschouwing gelaten bij de berekening van die 15%.

Dezelfde dichtheidsbependingen moeten in acht genomen worden in weekendverblijfparken waar de woningen opgericht worden zonder duidelijke afbakening van de individuele percelen.

In het geval van oprichting van losstaande verblijven, moeten de bouwvrije stroken op minstens 2 meter van de perceelgrenzen liggen.

Indien het weekendverblijfpark onderverdeeld is in concreet afgebakende en individueel geïdentificeerde percelen, dan mogen deze alleen met gelijksoortige omheiningen afgesloten worden.

De gebouwen voor gemeenschappelijke sanitaire inrichtingen moeten worden opgetrokken op hoogstens 100 meter en minstens 10 meter van elk perceel dat voor een verblijf bestemd is; ze moeten met aanplantingen omgeven worden.

Onderafdeling 3 - Dossier betreffende de weekendverblijfparken

Art. 149. Het dossier betreffende de aanvraag van een verkavelingsvergunning m.b.t. een weekendverblijfpark bevat naast de in artikel 115 bedoelde documenten :

1. een plan van de ligging in de streek, met de belangrijkste verbindingswegen en de nabijgelegen agglomeraties, alsmede een lijst van de punten vanaf dewelke het terrein zichtbaar is binnen een straal van 10 kilometer;
2. een plan van de bestaande ligging met gegevens i.v.m. het reliëf, de geologie, de pedologie, de waterlopen, de plantengroei, alsmede een

kadaster van de merkwaardige bomen; een landschapsplan met de te behouden of te verbergen zichten (foto's). Dit plan geeft een overzicht van de te beschermen gebieden, de voor bebouwing ongeschikte gebieden en de zonnige gebieden;

3. een overzichtsplan met de verschillende bestemmingen van de grond : ruimtes voor weekendverblijfparken, wegen, parkeerruimtes, gemeenschappelijke uitrustingen, te behouden groene ruimtes, nieuwe aanplantingen (op een schaal van 1/1.000 of 1/500, waarbij deze laatste opgelegd kan worden indien de complexiteit van het project het rechtvaardigt);
4. de geplande perceelindeling;
5. de geplande toegangsmogelijkheden naar het uit te rusten gebied;
6. een toelichtend verslag van het gekozen project, met hoogstens de volgende gegevens :
 - a. de bezettingsdichtheid;
 - b. een overzicht van de voorgestelde oplossingen voor problemen i.v.m. water- en stroomvoorziening, waterzuivering, riolering, huisvuilophaal en brandbeveiliging;
 - c. de eindpunten van de bestaande waterleidingen en rioleringen;
 - d. het bestaande openbaar vervoer;
7. indien verschillende uitvoeringsfases gepland zijn, moet de aaneenschakeling in de tijd van de oprichting van de weekendverblijven, de gemeenschappelijke uitrustingen en de infrastructuur in een programma vermeld worden.
8. de stedenbouwkundige voorschriften voor de toekomstige verkaveling.

HOOFDSTUK V - Stedenbouwkundige attesten en door de overheid en de notarissen te verstrekken gegevens

Art. 150. De Regering bepaalt :

1. de voorwaarden waaronder bij de betrokken besturen afschriften en uittreksels worden verkregen van plannen van aanleg, van de desbetreffende reglementaire voorschriften, van rooiplannen, gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen, alsmede van oppervlakten die aan een voorkooprecht zijn onderworpen;
2. de voorwaarden waaronder belangstellende derden bij diezelfde besturen gegevens kunnen verkrijgen over de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen;
3. de voorwaarden waaronder naburige eigenaars bij diezelfde besturen

gegevens kunnen verkrijgen over een aanvraag om stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning;

4. de voorwaarden waaronder belangstellenden bij diezelfde besturen inlichtingen kunnen verkrijgen over de bestemming van een goed dat ze wensen te kopen, voor meer dan negen jaar wensen te huren of waarop ze een erfpacht of opstal willen vestigen;
5. de vorm en de inhoud van de stedenbouwkundige attesten, alsmede de besturen die ze afgeven; de bestemming, die zonder beperking wordt vermeld in een stedenbouwkundig attest, en de voorwaarden die het oplegt voor een perceel of perceelgedeelte, blijven twee jaar geldig, te rekenen vanaf de afgifte van dat stedenbouwkundig attest;
6. de termijnen binnen dewelke de stedenbouwkundige attesten worden afgegeven en de gegevens worden verstrekt.

Het stedenbouwkundig attest bevat o.a. de volgende gegevens i.v.m. het kadastrale perceel of het deel ervan waarop het betrekking heeft :

- a. of dat perceel opgenomen is binnen de grenzen van een plan van aanleg of van een ontwerp-plan van aanleg, een gemeentelijk structuurplan, een gemeentelijk stedenbouwkundig reglement of een verkavelingsvergunning;
- b. wat volgens het plan van aanleg of ontwerp-plan van aanleg, het gemeentelijke structuurplan of de verkavelingsvergunning, de bestemming is van het perceel en of bebouwing er toegelaten is;
- c. aan welke voorwaarden de bebouwing onderworpen is;
- d. of het onroerend goed onderworpen is aan het recht van voorkoop of opgenomen is binnen de grenzen van een onteigeningsplan en, al naar gelang het geval, de identiteit van de begunstigen van het recht van voorkoop of die van de onteigenende macht, alsmede de datum van het desbetreffende besluit van de Regering;
- e. of het onroerend goed :
 - o gelegen is binnen één van de gebieden bedoeld in de artikelen 168, § 4, 172 of 173;
 - o voorkomt op de beschermingslijst bedoeld in artikel 189;
 - o beschermd is krachtens artikel 192;
 - o gelegen is in een beschermingsgebied bedoeld in artikel 205;
 - o gelegen is in een landschap dat voorkomt in de in artikel 215 bedoelde atlas;
- f. of het onroerend goed geheel of gedeeltelijk onder de toepassing van een gewestelijk stedenbouwkundig reglement valt;
- g. of het onroerend goed voorzien is van een waterzuiveringsinstallatie, en of het aangesloten is op een weg met de nodige water- en stroomvoorzieningen, een stevige bedekking en de nodige breedte, gelet op de ligging van de plaats.

Art. 151. De gemeenten maken een inventaris op van alle op hun grondgebied gelegen onbebouwde terreinpercelen waarvoor een niet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat, alsook van alle onbebouwde terreinpercelen die gelegen zijn binnen de omvang van het woongebied zoals voorzien in het gewestplan of in het gemeentelijk plan van aanleg. Iedereen die daarom verzoekt, kan deze inventaris ter plaatse inzien.

De Regering regelt de toepassing van deze bepaling, en met name de wijze waarop de inventaris wordt opgemaakt en de percelen worden geïdentificeerd.

Art. 152. In de openbaarmaking betreffende de verkoop, de verhuur voor meer dan negen jaar of de vestiging van een huurpacht of opstal op onroerende goederen, moet de notaris, de verkoper of zijn lasthebber de meest recente stedenbouwkundige bestemming van deze goederen ondubbelzinnig vermelden, daarbij gebruik makend van de in artikel 25 bedoelde benamingen.

Deze personen moeten eveneens uitvoerig melding maken van de geldende vergunningen of stedenbouwkundige attesten betreffende de te verkopen goederen.

TITEL VI - Overtredingen en straffen

Art. 153. Overtredingen van de in uitvoering van artikel 138 genomen besluiten worden gestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot drie maanden en met een boete van 10.000 tot 500.000 frank of met slechts één van deze straffen. De bepalingen van boek I van het Strafwetboek, zonder uitzondering van hoofdstuk VII en artikel 85, en artikel 158 van dit Wetboek zijn van toepassing op voormelde overtredingen.

Art. 154. Met een gevangenisstraf van acht dagen tot drie maanden en een boete van 100 frank tot 300.000 frank of slechts met één van deze straffen worden gestraft degenen die :

1. de in artikel 84 bedoelde handelingen en werken uitvoeren of een terrein in de zin van artikel 89 verkavelen zonder voorafgaande vergunning, na het verval ervan of na de akte of het besluit tot opschorting van de vergunning;
2. zonder vergunning, na de geldigheidsduur of na het verval van de vergunning of na de akte of het besluit tot opschorting van de vergunning doorgaan met handelingen of met de verkaveling van een terrein;
3. werkzaamheden handhaven die zonder vergunning zijn uitgevoerd;
4. de voorschriften van de gewestplannen of de gemeentelijke plannen van

aanleg, van de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen en de stedenbouwkundige reglementen op de één of andere manier overtreden of de krachtens artikel 4 genomen bepalingen inzake de openbaarmaking niet naleven;

5. zich niet schikken naar de bepalingen van artikel 134 en van boek III van dit Wetboek.

Indien bij de ingebruikneming van een terrein ongeoorloofde vaste of mobiele installaties geplaatst worden, kan de overtreding ten laste worden gelegd van degene die ze geplaatst heeft, alsook van de eigenaar die daarmee instemde of zulks gedoogde.

De straffen bedragen echter vijftien tot zes maanden opsluiting en 2.000 tot 600.000 frank boete of slechts één van deze straffen, indien degenen die zich schuldig maken aan de overtredingen bedoeld in het eerste lid, beroepshalve of in het kader van hun activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop bieden of in huur geven, verkopen of verhuren, vaste of mobiele installaties bouwen of plaatsen. Hetzelfde geldt voor diegenen die in deze handelingen tussenkomen.

De bepalingen van boek I van het Strafwetboek, zonder uitzondering van hoofdstuk VII en artikel 85, zijn van toepassing op voormelde overtredingen, alsook op die bepaald in de artikelen 156 en 158.

Art. 155. § 1. De gemachtigde ambtenaar of het College van burgemeester en schepenen kunnen op eigen initiatief of binnen de door de gemachtigde ambtenaar opgelegde termijn, één van de in paragraaf 2 bedoelde wijzen van herstel voor de correctionele rechtbank vorderen. Ze brengen elkaar gelijktijdig daarvan op de hoogte.

§ 2. Naast de straf, beveelt de rechtbank op verzoek van de gemachtigde ambtenaar of het College van burgemeester en schepenen :

1. ofwel het herstel van de plaats in haar oorspronkelijke staat of de stopzetting van het onrechtmatige gebruik;
2. ofwel de uitvoering van werkzaamheden of inrichtingswerken;
3. ofwel de betaling van een som gelijk aan de meerwaarde die het goed ingevolge de overtreding verworven heeft, voor zover het noch op de beschermingslijst voorkomt, noch beschermd is.

De rechtbank bepaalt daartoe een termijn, die in de gevallen bedoeld in 1° en 2°, niet langer mag zijn dan één jaar.

In geval van veroordeling tot betaling van een som, legt de rechtbank deze vast

op de gehele of gedeeltelijke meerwaarde die het goed verworven heeft, en beveelt dat de veroordeelde op geldige wijze voldoening kan geven door de plaats binnen één jaar in haar oorspronkelijke staat te herstellen. De som wordt betaald in handen van de ontvanger der registraties en gestort op een speciale rekening van de begroting van het Gewest.

§ 3. Wat het onmiddellijke herstel betreft, zijn de rechten van de burgerlijke partij beperkt tot het door de bevoegde overheid gekozen herstel, onverminderd het recht op schadevergoeding ten laste van de veroordeelde.

§ 4. Onverminderd de toepassing van hoofdstuk XXIII van boek IV van het vierde deel van het Strafwetboek, beveelt het vonnis dat, wanneer de plaats niet in haar oorspronkelijke staat wordt hersteld of wanneer de werken en werkzaamheden niet binnen de voorgeschreven termijn worden uitgevoerd, de gemachtigde ambtenaar, het College van burgemeester en schepenen en eventueel de burgerlijke partij, van ambtswege de uitvoering daarvan kunnen vorderen. Het bestuur of de burgerlijke partij die het vonnis ten uitvoer legt, heeft het recht om de na het herstel van de plaats overblijvende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een plaats die ze zelf kiezen.

De veroordeelde is gedwongen tot de terugbetaling van alle uitvoeringskosten, na aftrek van de verkoopprijs van de materialen en voorwerpen, op vertoon van een door de beslagrechter uitvoerbaar verklaarde geschatte staat.

§ 5. Wanneer het vonnis, op verzoek van de gemachtigde ambtenaar of het College van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 1, beveelt hetzij het herstel van de plaats in haar oorspronkelijke staat, hetzij de uitvoering van werkzaamheden of inrichtingswerken, worden deze door de veroordeelde uitgevoerd zonder dat hij in het bezit van de in artikel 84 bedoelde vergunning moet zijn.

De veroordeelde moet het College van burgemeester en schepenen evenwel acht dagen voor de aanvang van de werken verwittigen. Het College kan uitvoeringsvoorwaarden opleggen, met name wat betreft de openbare veiligheid en volksgezondheid.

§ 6. Wanneer de overtreding niet slaat op de uitvoering van werken of handelingen die in strijd zijn met de voorschriften van de plannen van aanleg, de in uitvoering van dit boek genomen reglementen of een verkavelingsvergunning en indien de vereiste stedenbouwkundige vergunning verkregen kan worden voor deze werken en handelingen, rekening houdende met de algemene bestemming van het gebied en het architecturale karakter ervan, kan de Regering of de gemachtigde ambtenaar in overleg met het College van burgemeester en schepenen tot een vergelijk komen met de overtreder, mits betaling binnen een

door haar bepaalde termijn van een som gelijk aan het dubbele van het bedrag van de belasting op bouwwerken, die evenwel verschuldigd blijft aan de gemeente. De Regering bepaalt de te betalen sommen per categorie werken en handelingen die niet onderworpen zijn aan de belasting op bouwwerken. De Regering of de gemachtigde ambtenaar kan een dading slechts op geldige wijze voorstellen, indien de Procureur des Konings geen intentie tot vervolging te kennen heeft gegeven binnen negentig dagen na het verzoek dat aan hem werd gericht.

Het bedrag van de dading wordt betaald in handen van de ontvanger der registraties op een bijzondere rekening van de begroting van het Gewest. De betaling doet de strafvordering vervallen alsmede het recht van de overheid op elke andere schadeloosstelling.

§ 7. Op verzoek van de kopers of huurders, kan de rechtbank hun koop- of verhuurtitel nietig verklaren, onverminderd het recht op schadeloosstelling ten laste van de schuldlige.

Art. 156. Buiten de officieren van de gerechtelijke politie, de ambtenaren en personeelsleden van de administratie en de wegenpolitie, hebben de door de provinciegouverneur aangewezen technische ambtenaren en beambten van de gemeenten, alsmede de daartoe door de Regering aangewezen ambtenaren en personeelsleden van het Gewest, de bevoegdheid om de in de artikelen 153 en 154, in dit artikel, vierde lid, en in artikel 158, vijfde lid, bepaalde overtredingen op te sporen en bij proces-verbaal vast te stellen.

Voorname ambtenaren en beambten hebben toegang tot de werken en de gebouwen om alle nuttige onderzoeken en vaststellingen te doen. Ze mogen alle ruimtes bezichtigen, zelfs gesloten en overdekte, waar boringen en opgravingen plaatsvinden, en zich alle gegevens laten verstrekken die zij nuttig achten. Indien de bezichtiging het karakter aanneemt van een huiszoeking, mogen de ambtenaren en beambten alleen te werk gaan als er aanwijzingen van een overtreding zijn en op voorwaarde dat ze daartoe door de politierechter gemachtigd zijn.

Onverminderd de toepassing van de zwaardere straffen bepaald in de artikelen 269 en 275 van het Strafwetboek, zal eenieder die de uitoefening van het bovendoelde bezichtigingsrecht belemmert, gestraft worden met een boete van 50 tot 300 frank en een gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen of met slechts één van deze straffen.

Art. 157. De gemachtigde ambtenaar of het College van burgemeester en schepenen kan het volgende vorderen voor de burgerlijke rechtbank :

1. hetzij het herstel van de plaats in haar oorspronkelijke staat of de stopzetting van het onrechtmatige gebruik;

2. hetzij de uitvoering van werkzaamheden of inrichtingswerken;
3. hetzij de betaling van een som gelijk aan de gehele of gedeeltelijke meerwaarde die het goed ingevolge de overtreding verkregen heeft.

De bepalingen van artikel 155, § 1, § 3, § 4, § 5 en § 6 zijn eveneens van toepassing wanneer een rechtsvordering bij de burgerlijke rechtbank wordt ingesteld.

De rechten van de benadeelde derde die ofwel samen met de overheid ofwel afzonderlijk optreedt, blijven, wat het onmiddellijke herstel betreft, beperkt tot het door de bevoegde overheid gekozen herstel, onverminderd het recht op schadeloosstelling ten laste van de veroordeelde.

Art. 158. De ambtenaren en beambten bedoeld in artikel 156, eerste lid, kunnen mondeling en ter plaatse de onderbreking van de werken bevelen, alsmede de stopzetting van het gebruik van het gebouw of van de uitvoering van handelingen wanneer ze vaststellen dat deze niet in overeenstemming zijn met de verleende vergunning of zonder vergunning uitgevoerd worden. Het bevel moet binnen vijf dagen bevestigd worden door de burgemeester of de gemachtigde ambtenaar, op straffe van verval.

Het proces-verbaal tot vaststelling en de beslissing tot bevestiging worden bij aangetekend schrijven met ontvangbewijs betekend aan de bouwheer, aan de persoon of de aannemer die de werken uitvoert of aan de persoon die gebruik maakt van het gebouw. Een afschrift van deze documenten wordt gelijktijdig verstuurd naar de gemachtigde ambtenaar die de hem krachtens de artikelen 155 en 157 toegekende bevoegdheden mag uitoefenen.

De betrokkene kan in kort geding de afschaffing vragen van de maatregel t.o.v. het Gewest of de gemeente, naargelang de beslissing tot bevestiging door de gemachtigde ambtenaar of door de burgemeester wordt betekend. Het verzoek wordt gebracht voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg van het rechtsgebied waar de handelingen en werken werden uitgevoerd. De artikelen 1035 tot 1041 van het Gerechtelijk Wetboek zijn van toepassing op de indiening en de behandeling van de aanvraag.

Voornoemde officiers, ambtenaren en beambten zijn bevoegd om alle maatregelen te nemen, met inbegrip van de zegellegging, met het oog op de onmiddellijke toepassing van het bevel tot verbreking, de beslissing tot bevestiging of, in voorkomend geval, de beschikking van de voorzitter.

Degene die werken of handelingen voortzet in overtreding van het bevel tot onderbreking, van de beslissing tot bevestiging of van de beschikking van de voorzitter wordt gestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot een maand, ongeacht de straffen waarin artikel 154 voorziet voor de overtredingen.

Art. 159. De dagvaarding voor de correctionele rechtbank krachtens artikel 154 of het exploit van rechtsingang bedoeld in artikel 157 wordt overgeschreven op

het kantoor van de hypotheekbewaarder van het gebied waar de goederen gelegen zijn, door toedoen van de gerechtsdeurwaarder die het exploit opstelde. De dagvaarding of het exploit moet melding maken van de kadastrale aanduiding van het onroerend goed dat het voorwerp is van de overtreding, en de eigenaar ervan identificeren in de vorm Alle beslissingen gewezen in casu worden vermeld in de rand van de overschrijving van de dagvaarding of het exploit, volgens de procedure bepaald bij artikel 84 van de wet van 16 december 1851 op de herziening van het hypothecaire stelsel.

Hetzelfde geldt voor het attest van de gemachtigde ambtenaar waarbij wordt bevestigd dat het vonnis is uitgevoerd, dat een dading werd aangegaan of dat de betrokkene de voorgeschreven vergunning definitief heeft verkregen en de werken heeft uitgevoerd overeenkomstig de reglementaire voorschriften en de vergunning.

Wanneer de overheid of derden verplicht zijn om, ingevolge de tekortkoming van de veroordeelde, de uitvoering van het vonnis te vorderen, wordt de vordering die daardoor in hun voordeel ontstaat, gewaarborgd door een wettelijke hypotheek die ingeschreven, vernieuwd, verminderd en geheel of gedeeltelijk doorgehaald wordt overeenkomstig de bepalingen van de hoofdstukken IV en V van de wet van 16 december 1851 op de herziening van het hypothecaire stelsel.

Deze waarborg geldt eveneens voor de vordering die voortvloeit uit het voorschot dat zij betaalden voor de kosten van de hypothecaire formaliteiten, die ten laste zijn van de veroordeelde.

TITEL VIII - Fiscale bepalingen

Art. 160. § 1. De gemeenten zijn gemachtigd om, naast de opcentiemen van de onroerende voorheffing, volgende belastingen te heffen :

1. een jaarlijkse belasting op onbebouwde percelen gelegen in een niet-vervallen verkaveling;
2. een jaarlijkse belasting op onbebouwde terreinen gelegen in woongebieden, woongebieden met een landelijk karakter waar de bij een geldend plan van aanleg voorziene bouwwerken gelegen zijn langs een openbare weg met de nodige water- en stroomvoorzieningen, een stevige bedekking en de nodige breedte, rekening houdende met de ligging van de plaats;

§ 2. Zijn vrijgesteld :

- a. van de belasting bedoeld in paragraaf 1, § 1, de eigenaars van één enkel onbebouwd perceel met uitsluiting van elk ander onroerend goed;
- b. van de belasting bedoeld in paragraaf 1, § 2, de eigenaars van één enkel onbebouwd terrein met uitsluiting van elk ander onroerend goed;

- c. van beide belastingen, de erkende gewestelijke maatschappijen die de bouw van sociale woningen tot doel hebben.

De vrijstelling bedoeld in a en b geldt slechts voor de eerste vijf boekjaren na de aankoop van het goed. Ze geldt gedurende de eerste vijf boekjaren na de inwerkingtreding van het fiscaal reglement indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is.

§ 3. De belasting bedoeld in paragraaf 1, § 1, is niet van toepassing op percelen die, ingevolge de bepalingen van de wet op de huurpacht, thans niet voor bebouwing kunnen worden bestemd.

De belasting bedoeld in paragraaf 1, § 2, is niet van toepassing op terreinen waarop het verboden is te bouwen krachtens een beslissing van de overheid of wanneer het onmogelijk is te bouwen of wanneer de terreinen daadwerkelijk beroepsmatig worden gebruikt voor landbouw- en tuinbouwdoeleinden.

BOEK II - Bepalingen betreffende de daadwerkelijke ruimtelijke ordening en stedenbouw

TITEL I - Algemene bepalingen

HOOFDSTUK I - Sanering en vernieuwing van afgedankte bedrijfsruimtes

Artikel 167. Voor de toepassing van dit artikel wordt verstaan onder :

1. "Afgedankte bedrijfsruimte" : een geheel van goederen, hoofdzakelijk al dan niet bebouwde onroerende goederen, die de zetel van een economische activiteit zijn geweest en waarvan het behoud in hun huidige toestand strijdig is met de goede inrichting van de bedrijfsruimte.

De activiteiten die in aanmerking worden genomen, hebben betrekking op nijverheid, ambachten, handel, dienstverlening of andere takken voor zover ze van economische aard zijn.

De bedrijfsruimte ligt binnen een omvang die bovenbedoelde goederen omvat.

Deze omvang kan ook het volgende bevatten :

- a. onroerende goederen of delen van onroerende goederen die nog bestemd zijn voor een economische activiteit, op voorwaarde dat een vernieuwing de voortzetting ervan toelaat;
- b. onroerende goederen of delen van onroerende goederen gebruikt als zetel van een economische activiteit, maar waarvan de bestemming herroepbaar is;

- c. onroerende goederen of delen van onroerende goederen met een niet economische bestemming, maar waarvan de terbeschikkingstelling noodzakelijk is voor de goede inrichting van de bedrijfsruimte, op voorwaarde dat die noodzaak wordt gewettigd in een verslag waarvan de inhoud door de Regering wordt bepaald;
2. "sanering" : geheel van de werken die nodig zijn voor de afschaffing van de oorzaken die het hergebruik van een bedrijfsruimte in de weg staan of een hinder vormen voor zijn goede integratie in de al dan niet bebouwde omgeving;
3. "vernieuwing" : geheel van de verstevigingswerken aan de draagstructuur, alsook de vochtwerende werken binnen en buiten een gebouw.

Art. 168. § 1. De Regering bepaalt, op eigen initiatief of op voorstel van een gemeente, een vereniging van gemeenten, één of meer eigenaars, wanneer een bedrijfsruimte waarvan zij de omvang vastlegt, afgedankt en gesaneerd of vernieuwd moet worden.

§ 2. Wanneer de bestemming die vastgelegd is bij het in paragraaf 4 bedoelde ontwerp-besluit, betrekking heeft op één of meer gebieden bedoeld in artikel 25, tweede lid, laat de Regering het in artikel 50 bedoelde effectenonderzoek uitvoeren.

Onder de personen erkend krachtens de wetgeving op de milieu-effectenevaluatie, wijst de Regering een persoon aan die het onderzoek zal uitvoeren.

§ 3. Het besluit wordt, eventueel samen met het effectenonderzoek, door de Regering betekend aan de gemeenten op het grondgebied waarvan de te vernieuwen bedrijfsruimte zich uitstrekt en aan de betrokken eigenaars op basis van de kadastrale aanduidingen;

Het met redenen omklede advies van de gemeenten en de opmerkingen en bezwaren van de eigenaars moeten de Regering toekomen binnen zestig dagen na de betekening bedoeld in het eerste lid.

§ 4. Na afloop van deze termijn legt de Regering de omvang van de afgedankte bedrijfsruimte definitief vast en beslist zij dat ze gesaneerd of vernieuwd moet worden. Dit besluit vervangt het besluit bedoeld in paragraaf 1. De Regering legt de bestemming van de bedrijfsruimte ook vast bij een gelijktijdig of achteraf genomen besluit.

§ 5. Indien de overeenkomstig paragraaf 4 vastgelegde bestemming niet in overeenstemming is met die welke bij een geldend plan van aanleg is vastgelegd,

besluit de Regering :

1. ofwel tot de herziening van het plan van aanleg;
2. ofwel, op eigen initiatief bij een met redenen omkleed besluit of op verzoek van de gemeenteraad, tot de opstelling door de gemeente van een gemeentelijk plan van aanleg dat van het gewestplan afwijkt.

Zodra :

1. hetzij de Regering besloten heeft tot de herziening van het gewestplan,
2. hetzij de gemeenteraad het gemeentelijk plan van aanleg voorlopig aangenomen heeft,

kan de Regering of de gemachtigde ambtenaar, aan wie een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning wordt gevraagd, een vergunning afgeven overeenkomstig de bepalingen bedoeld in artikel 127, op voorwaarde dat ze in overeenstemming is met de krachtens paragraaf 4 vastgelegde bestemming.

Art. 169. § 1. Een afschrift van het besluit bedoeld in artikel 168, § 4, wordt bij aangetekend schrijven betekend aan de eigenaar, alsmede aan elke houder van een hypothecaire inschrijving op een onroerend goed dat in de bedrijfsruimte gelegen is. Het besluit wordt overgeschreven in het register van de hypotheekbewaarder. Deze overschrijving vervangt die welke bedoeld is in artikel 168, § 3.

§ 2. Bij de betekening bedoeld in paragraaf 1, wordt de eigenaar verzocht een programma en een kalender op te stellen voor de werken die hij wil uitvoeren met het oog op de sanering of de vernieuwing van zijn goed. Indien in de bedrijfsruimte gelegen eigendommen aan verschillende personen toebehoren, worden de eigenaars verzocht voor alle eigendommen een programma en een kalender op te stellen.

§ 3. De eigenaar stuurt zijn voorstellen naar de Regering binnen negentig dagen na ontvangst van het aangetekend schrijven bedoeld in paragraaf 1. Wanneer hij zelf het initiatief genomen heeft voor de in artikel 168, § 1, bedoelde procedure, kan hij een programma van de werken bij zijn voorstellen voegen.

§ 4. Vooraleer de in paragraaf 3 bedoelde termijn van negentig dagen verstrijkt, moet de eigenaar die afziet van de uitvoering van de werken, zijn beslissing en een afschrift van het in paragraaf 1 bedoelde besluit betekenen aan de houders van een recht op vruchtgebruik, gebruik, bewoning, erfpacht of opstal, op straffe van schadeloosstelling.

§ 5. Na afloop van de in paragraaf 3 bedoelde termijn van negentig dagen betekent de Regering de eventuele weigering of onthouding van de eigenaar aan de hypotheekbewaarder. De bewaarder maakt melding van de weigering of onthouding op de kant van de overschrijving bedoeld in paragraaf 1.

§ 6. In geval van weigering of onthouding van de eigenaar, kunnen de in paragraaf 4 bedoelde personen en de houders van een hypothecaire inschrijving binnen een termijn van zestig dagen, te rekenen van de inschrijving bedoeld in paragraaf 5, de Regering voorstellen deze werken zelf uit te voeren. Ze bezorgen de Regering het programma en de kalender van de werken die ze willen uitvoeren overeenkomstig de door haar bepaalde bestemming en, in voorkomend geval, volgens de voorschriften van het plan van aanleg.

§ 7. Aan de hypothecaire schuldeisers wordt een wettelijke hypotheek toegekend ten belope van hun uitgaven. Deze hypotheek wordt ingeschreven en neemt rang in op de dag van de inschrijving.

§ 8. De Regering bepaalt het programma en de kalender van de werken in overeenstemming met de personen die bereid zijn die werken uit te voeren.

Art. 170. De Regering kan procedureregels voorschrijven voor de verzameling van gegevens die moeten dienen voor de toepassing van deze titel en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De beambten die aangewezen worden om deze onderzoeken en controles uit te voeren, kunnen o.a. :

1. zich op hun eerste verzoek alle documenten, stukken of boeken laten bezorgen die nuttig zijn voor de uitvoering van hun taak, of die zelf opzoeken;
2. fotokopieën nemen of laten nemen van de documenten die aan hun controle worden onderworpen en de nodige vaststellingen doen op basis van fotografische opnames;
3. tussen 8 uur en 18 uur binnendringen in de gebouwen die in de te vernieuwen bedrijfsruimte gelegen zijn, mits toestemming van de politierechter;
4. in de bedrijfsruimte binnendringen om een bodemanalyse te verrichten of te laten verrichten en de eventuele bodemvervuiling te meten.

Om hun taak te vervullen kunnen de in dit artikel bedoelde beambten de hulp inroepen van agenten van de openbare macht.

Art. 171. § 1. Vanaf de betekening bedoeld in artikel 169, § 1, tot aan het einde van de werken, dat vastgesteld wordt op de door de Regering bepaalde wijze, mogen de eigenaars de in de te vernieuwen bedrijfsruimte gelegen goederen niet zonder haar toestemming vervreemden of met zakelijke rechten bezwaren. De Regering betekent haar beslissing binnen drie maanden na ontvangst van het verzoek erom. Bij gebreke hiervan wordt de beslissing geacht gunstig te zijn. Wanneer de Regering heeft ingestemd met de vervreemding of de vestiging van zakelijke rechten, of wanneer haar beslissing als gunstig wordt beschouwd, is de nieuwe houder van de zakelijke rechten gehouden tot nakoming van dezelfde verplichtingen als de vroegere eigenaar.

§ 2. In geval van niet-nakoming van de verplichtingen die uit paragraaf 1 voortvloeien, kan de vestiging van een zakelijk recht nietig verklaard worden op verzoek van het Gewest.

§ 3. De openbare ambtenaar die de akte tot vestiging van een zakelijk recht verlijdt zonder dat vooraf de in paragraaf 1 bedoelde toestemming werd verkregen, is strafbaar met een boete van 500 tot 5.000 frank, onverminderd schadeloosstelling.

HOOFDSTUK II - Stadsheropleving

Art. 172 § 1. Stadsheroplevingsoperaties beogen de verbetering en de geïntegreerde ontwikkeling van de huisvesting binnen een bepaald gebied, met inbegrip van de handels- en dienstenfuncties, d.m.v. overeenkomsten die tussen de gemeente en de privé-sector worden gesloten.

§ 2. Wanneer één of meer privaatrechtelijke rechtspersonen of natuurlijke personen een overeenkomst sluiten in het kader van de stadsheropleving, kan het Gewest, onder de door de Regering bepaalde voorwaarden, de gemeente een subsidie verlenen die voor 100 % de kosten dekt van :

1. inrichtingen van het openbaar domein i.v.m. :
 - a. de uitrusting of de aanleg van wegen, rioleringen, openbare verlichting, distributienetwerken en omgeving;
 - b. de inrichting van groene ruimtes;
 - c. stadsuitrusting voor gemeenschappelijk gebruik, zoals bepaald door de Regering;
2. de honoraria van de ontwerper van de inrichtingen van het openbaar domein, onder de door de Regering bepaalde voorwaarden.

§ 3. De inrichtingen en onroerende goederen bedoeld in paragraaf 1, zijn gelegen

binnen een zone van stadsheropleving die de Regering op voorstel van de gemeenteraad vastlegt.

De openbare en privé handelingen en werken betreffende de stadsherwaardering zijn onderworpen aan de voorschriften van het gewestelijk reglement op de bouwwerken die in bepaalde gemeenten van toepassing zijn op zones die in aanmerking komen voor stedenbouwkundige bescherming.

§ 4. De overeenkomst bedoeld in paragraaf 2 moet het beginsel in acht nemen volgens hetwelk, voor elke frank die de Regering voor haar rekening neemt, de privaatrechtelijke rechtspersonen of natuurlijke personen bedoeld in datzelfde artikel minstens twee frank moeten investeren, waarvan minstens één in één of meer van de volgende werkzaamheden :

1. de verbouwing en de verbetering van verbeterbare onbewoonbare woningen;
2. de afbraak van onbewoonbare woningen en de bouw van woningen op dezelfde plaats;
3. de verbouwing van gebouwen om er woningen in te richten;
4. de bouw van woningen.

§ 5. Opdat de gemeente de in paragraaf 4 bedoelde subsidies zou kunnen genieten, moet de gemeenteraad een stadsheroplevingsdossier aanleggen en bij de Regering indienen.

De Regering bepaalt de samenstelling en de procedure voor de goedkeuring van de stadsheroplevingsdossiers, alsook de voorwaarden voor de toekenning of de terugbetaling van de subsidie.

HOOFDSTUK III - Stadsvernieuwing

Art. 173. § 1. Stadsvernieuwing is een globaal overlegde actie die van de gemeente uitgaat en de herstructurering, sanering of vernieuwing van een stadsgebied beoogt om er het behoud of de toename van de plaatselijke bevolking te bevorderen en om de sociale, economische en culturele functie te stimuleren met inachtneming van de eigen culturele en architecturale kenmerken.

De stadsvernieuwing beoogt het behoud en de verbetering van de huisvesting d.m.v. één of meer van de volgende werkzaamheden :

1. de vernieuwing of de bouw van woningen;
2. de bouw of de verbetering van gemeenschappelijke uitrustingen zoals bepaald door de Regering;
3. de inrichting of verfraaiing van groene ruimtes;
4. de bouw of verfraaiing van gebouwen voor handels- of dienstenactiviteiten.

§ 2. Wanneer een gemeente een stadsvernieuwingsoperatie uitvoert, kan de Regering haar een subsidie verlenen.

De Regering bepaalt hoe het stadsvernieuwingsdossier moet worden aangelegd alsook de procedure voor de goedkeuring ervan en de voorwaarden voor de toekenning of de terugbetaling van de subsidie.

De gemeenteraad legt het stadsvernieuwingsdossier aan met de gemeentelijke commissie of met de plaatselijke commissie voor stadsvernieuwing en afgevaardigden van de bewoners van de buurt waar de vernieuwing moet plaatsvinden.

HOOFDSTUK IV - Bevoorrechte initiatiefgebieden

Art. 174. § 1. De bevoorrechte initiatiefgebieden worden onder de door de Regering bepaalde voorwaarden opgericht om specifieke hulp te kunnen verlenen in wel bepaalde geografische gebieden en om er de reeds verleende hulp aan te passen.

§ 2. De bevoorrechte initiatiefgebieden worden door de Regering afgebakend, met name :

1. gebieden met hoge grondbelasting gelegen in gemeenten waar de prijs van de bouwgrond hoger ligt dan het gewestelijk gemiddelde;
2. gebieden voor de herkwalificering van woonkernen in buurten waar de geleidelijke verloedering tot gevolg heeft dat de bevolking wegtrekt;
3. gebieden voor globale buurtontwikkeling in het kader van een geïntegreerd heroplevingsbeleid dat gevoerd wordt in buurten waar de samenstelling van de bevolking en de bescheiden huisvestingskwaliteit sociale problemen veroorzaken;
4. gebieden met te herkwalificeren sociale woonwijken waar zich dezelfde problemen als in 3° voordoen.

§ 3. De Regering bepaalt de operaties die zij nuttig acht in de bevoorrechte initiatiefgebieden.

TITEL II - Bijzondere bepalingen

HOOFDSTUK I - Recht van voorkoop

Art. 175. Alle onroerende goederen die gelegen zijn in een gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, in een gebied met een industrieel karakter waarvan de bestemming nog niet vaststaat, binnen de omvang van een gemeentelijk plan van aanleg, de omvang van een afgedankte bedrijfsruimte, een

gebied van stadsvernieuwing of elke ander gebied opgenomen in een gewestplanherziening met het oog op de opnemings van een nieuw bebouwingsgebied, kunnen onderworpen worden aan het recht van voorkoop.

Mogelijke begunstigden van een recht van voorkoop :

1. het Gewest;
2. de gemeenten, gemeentebedrijven en openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
3. de Waalse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en de door haar erkende openbare vastgoedmaatschappijen;
4. de intercommunales die ruimtelijke ordening of huisvesting tot maatschappelijk doel hebben.

De Regering houdt op de door haar bepaalde wijze een inventaris van alle gebieden en oppervlakten die aan het recht van voorkoop onderworpen zijn.

Art. 176. § 1. Het recht van voorkoop is van toepassing op alle vervreemdingen ten bezwarende titel van al dan niet bebouwde onroerende goederen en op alle zakelijke rechten die betrekking hebben op onroerende goederen.

Het recht van voorkoop is echter niet van toepassing op :

1. vervreemdingen tussen echtgenoten, bloed- of aanverwanten in rechte lijn, noch tussen bloed- en aanverwanten tot en met de tweede graad;
2. de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen onderworpen aan de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de bouw van woningen en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen;
3. inbrengen in vennootschappen en de overdrachten voortvloeiend uit fusies, splitsingen en opslorpingen van handelsvennootschappen;
4. uitwisselingen met of zonder bijbetalingen verricht in het kader van de stadsverkavelingsoperaties bedoeld in de artikelen 72 tot 75;
5. overdrachten van gebouwen in uitvoering van een in een leasingcontract opgenomen verkoopbelofte.

§ 2. Het recht van voorkoop is niet van toepassing op goederen die het voorwerp zijn van een besluit waarbij hun onteigening ten algemene nutte wordt bepaald.

§ 3. De Regering bepaalt het toepassingsveld van het recht van voorkoop, het doel waarvoor het kan worden uitgeoefend, de begunstigden van het recht en in welke volgorde, alsmede hoelang het kan worden uitgeoefend. Het recht van voorkoop mag niet meer dan vijf jaar duren; het kan verlengd worden met periodes van hoogstens vijf jaar.

Binnen tien dagen na de goedkeuring door de Regering, wordt het besluit bij aangetekend schrijven betekend aan de eigenaars en aan de houders van een zakelijk onroerend recht op goederen gelegen in het gebied waarop het recht van voorkoop van toepassing is, alsmede aan de gemeente. Bovendien wordt het besluit bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en overgeschreven op het kantoor van de hypotheekbewaarder.

§ 4. Het besluit ligt voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis vanaf de derde dag na zijn bekendmaking in het Belgisch Staatsblad.

Art. 177. § 1. Elke vervreemding van een zakelijk onroerend recht dat het voorwerp is van een recht van voorkoop, is onderworpen aan een voorafgaandelijke intentieverklaring die de houder bij ter post aangetekend schrijven gelijktijdig aan de Regering en aan de gemeente richt.

De intentieverklaring tot vervreemding, waarvan het formulier door de Regering wordt bepaald, moet de volgende gegevens bevatten :

1. de identiteit en de woonplaats van de houder van een zakelijk onroerend recht;
2. de lokalisering van het onroerend goed waarvan de vervreemding is gepland;
3. de beschrijving van het onroerend goed en meer bepaald de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel, de grondoppervlakte van het gebouwde, de vloeroppervlakte en het aantal verdiepingen;
4. de andere zakelijke rechten en de persoonlijke rechten die eraan verbonden zijn;
5. een uitvoerige lijst van de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen, de stedenbouwkundige attesten betreffende het goed, alsook de meest recente en meest nauwkeurige stedenbouwkundige bestemming, met de benaming die in de verschillende plannen van aanleg voorkomt;
6. de prijs en de voorwaarden van de geplande vervreemding, of, in het geval van een openbare verkoop, de eventuele inzet;
7. bij gebrek aan de prijs, de conventionele waarde van de tegenprestatie die vastgesteld is ten laste van de koper van het zakelijk onroerend recht;
8. de vermelding dat de houders van het recht van voorkoop het recht hebben het goed te bezichtigen.

§ 2. In het geval van een openbare verkoop, wordt de in paragraaf 1 bedoelde verklaring ten minste zestig dagen voor de eerste aanbestedingsdag opgemaakt door de notaris die met de verkoop belast is. In geval van herverkoop ingevolge de uitoefening van hoger bod, wordt de verklaring vlak na de ontvangst van het

hoger bod door de notaris opgemaakt. Ze vermeldt bovendien de datum en de regels van de verkoop.

Art. 178. § 1. Wanneer een intentieverklaring tot vervreemding aan de Regering wordt gericht, bericht deze binnen twintig dagen ontvangst bij een ter post aangetekend schrijven en stuurt ze onmiddellijk een afschrift van de verklaring naar de begunstigen van het recht van voorkoop betreffende de goederen die in het gebied gelegen zijn, met vermelding van de volgorde bedoeld in artikel 176, § 3.

De Regering stuurt, eveneens onmiddellijk, een afschrift van de verklaring naar hetzij de ontvanger der Registraties en Domeinen, hetzij het aankoopcomité, dat verzocht wordt binnen dertig dagen advies uit te brengen. Zodra de Regering het advies heeft ontvangen, stuurt ze een afschrift ervan naar de begunstigen. Bij gebrek aan een advies binnen de voorgeschreven termijn, wordt de procedure voortgezet.

§ 2. Elke begunstigde stuurt de Regering uiterlijk vijftig dagen na ontvangst van de intentieverklaring tot vervreemding, een document toe met zijn beslissing het goed te kopen tegen de voorgestelde prijs en onder de gestelde voorwaarden. Bij gebreke hiervan wordt de begunstigde geacht af te zien van de uitoefening van zijn recht van voorkoop.

§ 3. In geval van openbare verkoop, moet de instrumenterende notaris, na het opbod en vóór de aanbesteding, in het openbaar vragen of één van de begunstigen het voornemen heeft zijn recht van voorkoop tegen de prijs van het laatste aanbod uit te oefenen.

De begunstigde wordt in de plaats van de laatste bieder gesteld.

In geval van herverkoop ten gevolge van hoger bod, moet dezelfde vraag in het openbaar gesteld worden tijdens de opbodzitting.

Onverminderd artikel 1592 van het Gerechtelijk Wetboek, beschikt de begunstigde of zijn afgevaardigde, wanneer hij zijn recht van voorkoop niet onmiddellijk uitoefent, over een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de aanbesteding, om de instrumenterende notaris te verwittigen dat hij beslist heeft zich in de plaats te stellen van de laatste bieder.

Een afschrift van deze beslissing wordt bij de aanbestedingsakte gevoegd.

Art. 179. Wanneer de begunstigde van het recht van voorkoop er afstand van doet, kan de houder van een zakelijk onroerend goed dat goed vervreemden zonder te voldoen aan de bepalingen van artikel 177, op voorwaarde dat :

1. de authentieke akte tot vaststelling van de vervreemding werd verleden binnen een termijn van drie jaar te rekenen vanaf de afstand;
2. de prijs van de vervreemding niet lager is dan die welke vermeld is in de overeenkomstig artikel 177 ingediende verklaring.

De instrumenterende officier moet de Regering laten weten of de voorwaarden bedoeld in het eerste lid vervuld zijn.

In geval van aankoop, betaalt de voorkoper de prijs binnen vier maanden na hetzij besloten te hebben het goed te kopen, hetzij de definitieve gerechtelijke beslissing, ofwel op de datum van de aanbestedingsakte, en uiterlijk de dag waarop de akte wordt verleden.

De voorkoper bezorgt de Regering en de gemeente een afschrift van de verkoopakte.

Art. 180. § 1. Wanneer een zakelijk onroerend goed wordt vervreemd in overtreding van de bepalingen van dit hoofdstuk, kan de begunstigde de rechtbank vragen de nietigheid van de akte vast te stellen en de begunstigde als koper te erkennen in de plaats van de derde, mits inachtneming van de prijs en de voorwaarden bepaald in de akte.

§ 2. De nietigheidsakte vervalt om de vijf jaar.

§ 3. Geen enkele authentieke akte betreffende de vervreemding, ten gunste van een andere persoon dan de begunstigde, van een goed dat onderworpen is aan een recht van voorkoop, kan verleden worden zolang niet vast staat dat de bepalingen van dit hoofdstuk in acht worden genomen.

Te dien einde bezorgt de Regering aan elke notaris of openbare ambtenaar die erom verzoekt, binnen dertig dagen na hun verzoek, een attest opgemaakt op grond van het door haar bepaalde model, waarbij het bestaan van elke verklaring van tekoopaanbieding en de hieraan voorbehouden gevolgen wordt bevestigd. Na deze termijn kan de akte opgemaakt worden, zelfs bij gebrek aan attest.

§ 4. Elke minnelijke schikking of onderhandse akte betreffende de vervreemding van een goed dat onderworpen is aan een recht van voorkoop ten gunste van een andere persoon dan de begunstigde, wordt onweerlegbaar geacht bezwaard te zijn met een opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het recht van voorkoop.

HOOFDSTUK II - Onteigening ten algemenen nutte

Art. 181. De Regering kan besluiten tot de onteigening ten algemenen nutte van onroerende goederen die gelegen zijn binnen de omvang van een afgedankte bedrijfsruimte, een gebied van stadsheropleving of -vernieuwing.

Ze worden onteigend op de wijze bepaald bij de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij dringende omstandigheden inzake de onteigening ten algemenen nutte.

HOOFDSTUK III - Bedrijfsruimten van gewestelijk belang en sanering van landschappen

Art. 182. § 1. De Regering kan besluiten tot het gewestelijk belang van de sanering van afgedankte bedrijfsruimtes waarvan ze de lijst opmaakt.

In afwijking van hoofdstuk I van titel I van dit boek, bepaalt de Regering wanneer een bedrijfsruimte afgedankt en gesaneerd moet worden. Ze legt er de omvang van vast, besluit tot het algemeen nut van de onteigening zoals bedoeld in artikel 181, en zorgt voor de aankoop ervan en voor de volgende saneringswerken :

1. de afbraak van het geheel of een gedeelte van de gebouwen, met inbegrip van de ondergrondse;
2. de voor de operatie vereiste grondverplaatsingen, met inbegrip van de grondaanvoer of -afvoer;
3. de verwijdering van producten, materialen, materieel en puin die achtergelaten werden of na de afbraak overblijven;
4. de zaden, aanplantingen en bosaanplantingen.

§ 2. De eigenaar of houder van een zakelijk onroerend recht op goederen die gelegen zijn binnen het bereik van een afgedankte bedrijfsruimte, moet de plaats in haar oorspronkelijke staat herstellen. Daartoe moet hij de gebouwen geheel of gedeeltelijk afbreken en voor aanplantingen zorgen.

De eigenaar of de houder van een zakelijk onroerend recht die zich niet schikt naar het eerste lid, kan er door de bevoegde rechtbank toe gedwongen worden op verzoek van het Gewest, de gemeente of een belanghebbende derde.

Indien de in het eerste lid bedoelde werken niet uitgevoerd worden binnen de door de rechtbank voorgeschreven termijn, worden ze ambtshalve uitgevoerd door toedoen van het Gewest op kosten van de eigenaar of de houder van het zakelijk onroerend recht.

Indien de kosten niet terugbetaald worden op zijn eerste verzoek, gaat het Gewest over tot de onteigening van de goederen; in dat geval kan geen rekening worden gehouden met de meerwaarde die voortspruit uit de reeds uitgevoerde werken.

§ 3. De waarde die in aanmerking wordt genomen voor de goederen bedoeld in de paragrafen 1 en 2, wordt geschat m.i.v. de kosten van de uit te voeren werken bedoeld in diezelfde paragrafen, met uitsluiting van de waarde die voortvloeit uit de bestemming die in de geldende plannen van aanleg is vastgelegd.

§ 4. De werken bedoeld in paragraaf 1 of opgelegd door de rechtbank in toepassing van paragraaf 2, tweede lid, worden uitgevoerd zonder de in artikel 84

bedoelde vergunning.

HOOFDSTUK IV - Fonds voor daadwerkelijke ruimtelijke ordening

Art. 183. Op de begroting van het Gewest wordt voorzien in een "Fonds voor daadwerkelijke ruimtelijke ordening".

De ontvangsten van het Fonds bestaan uit :

1. ontvangsten ten laste van de middelenbegroting die aangewend worden voor uitgaven voortvloeiend uit de toepassing van dit boek;
2. de opbrengst van verkopen, inkomsten, schuldvorderingen, terugbetalingen, die overeenkomstig dit boek door het Gewest worden verricht en ingevorderd;
3. de opbrengst van leningen die speciaal uitgegeven worden om de in dit boek bedoelde aankoop, sanering of vernieuwing te bevorderen;
4. alle middelen die nuttig zijn voor de in dit boek bedoelde aankoop, sanering of vernieuwing en die aangewend worden krachtens de wettelijke en conventionele bepalingen.

De uitgaven van het Fonds zijn die welke uit de toepassing van dit boek voortvloeien.

De vastlegging en de ordonnanciering van de uitgaven ten laste van het fonds worden door de regering uitgevoerd.

HOOFDSTUK V - Financiële bepalingen

Art. 184. Het Gewest kan, onder de door de Regering bepaalde voorwaarden, een subsidie verlenen :

1. met het oog op de aankoop door een publiekrechtelijk rechtspersoon van het geheel of van een gedeelte van de onroerende goederen gelegen binnen één van de in artikel 175 bedoelde gebieden;
2. aan alle publiekrechtelijke of privaatrechtelijke natuurlijke en rechtspersonen van openbaar nut, voor handelingen en werken met het oog op hetzij de sanering en de vernieuwing van onroerende goederen die gelegen zijn binnen het gebied bedoeld in artikel 168, § 4, hetzij de uiterlijke vernieuwing en verfraaiing van woongebouwen. "

Artikel 2. Hoofdstuk VI van titel IV in boek I van hetzelfde Wetboek, met het opschrift "Opheffings- en overgangsbepalingen", en de artikelen 73 tot 78 worden in het nieuwe boek I van hetzelfde Wetboek ingevoegd als titel VIII "Opheffings-

en overgangsbepalingen van de wetten van 29 maart 1962 en van 22 december 1970", met inbegrip van de artikelen 161 tot 166.

Art. 3. Boek V van hetzelfde Wetboek, met het opschrift "Bepalingen betreffende monumenten, landschappen en opgravingen", en de artikelen 345, 346, 346bis, 347 tot 367, 367bis, 368 tot 392, 392bis, 393 en 394 worden in hetzelfde Wetboek ingevoegd als een nieuw boek III met hetzelfde opschrift en met inbegrip van de artikelen 185 tot 237.

Art. 4. In boek IV van hetzelfde Wetboek, met het opschrift "Uitvoeringsmaatregelen" worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1. hoofdstuk I van titel I, met het opschrift "Presentatie en toepassing van ontwerpen van gewestplannen en gewestplannen", en de artikelen 166 tot 188/3 worden opgeheven;
2. titel IV van boek III, met het opschrift "Samenstelling en werkingsmodaliteiten van de gewestelijke commissie ruimtelijke ordening en haar afdelingen", en titel V van boek III, met het opschrift "Samenstelling en werkingsmodaliteiten van de gemeentelijke overlegcommissie ruimtelijke ordening", worden in titel I van boek IV van hetzelfde Wetboek ingevoegd als hoofdstuk I, met het opschrift "Samenstelling en werkingsregels van de commissies ruimtelijke ordening".
Dit hoofdstuk I bevat een afdeling I, met het opschrift "Gewestelijke commissie en haar afdelingen", waarin de artikelen 151 tot 163 de artikelen 238 tot 250 worden, en een afdeling II, met het opschrift "Gemeentelijke commissie en haar afdelingen", waarin de artikelen 165/1 tot 165/3 de artikelen 251 tot 253 worden;
3. de artikelen 188/4 tot 188/9, 190 tot 195, 195/1 tot 195/6, 196 tot 202, 202/1 tot 202/5, 203 tot 217, 217/1 tot 217/2, 218 tot 317, 319 tot 322, 322/1 tot 322/37, 323 tot 338, 338bis en 338ter, 339 tot 343, 343bis tot 343quinquies, 344, 344bis tot 344septies worden genummerd van 254 tot 506.

HOOFDSTUK II - Opheffingsbepalingen

Art. 5. In hetzelfde Wetboek worden opgeheven :

1. punt 6° van artikel 192 en punt 8° van artikel 194;
2. in artikel 194, 1°, de nummering "1° tot 5° en 7°".

HOOFDSTUK III - Overgangs- en slotbepalingen

Art. 6. § 1. In de geldende gewestplannen zijn de volgende voorschriften van toepassing :

1. op woongebieden, het voorschrift bedoeld in artikel 26;
2. op woongebieden met een landelijk karakter, het voorschrift bedoeld in artikel 27;
3. op woonuitbreidingsgebieden en woonuitbreidingsgebieden met een landelijk karakter, het voorschrift bedoeld in artikel 33;
4. op gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, op militaire domeinen en op andere gebieden voor voorzieningen, openbare diensten en infrastructures, het voorschrift bedoeld in artikel 28;
5. op recreatiegebieden en uitbreidingen van recreatiegebieden, het voorschrift bedoeld in artikel 29;
6. op gebieden voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen, op uitbreidingen van gebieden voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen, op gebieden van industriële ontwikkeling, op dienstverleningsgebieden en uitbreidingen van dienstverleningsgebieden, het voorschrift bedoeld in artikel 30, eerste en derde lid;
7. op industriegebieden, het voorschrift bedoeld in artikel 30, tweede en derde lid;
8. op uitbreidingen van industriegebieden, het voorschrift bedoeld in artikel 34;
9. op ontginningsgebieden, het voorschrift bedoeld in artikel 32;
10. op uitbreidingen van ontginningsgebieden, het voorschrift bedoeld in artikel 32;
11. op landelijke gebieden en landbouwgebieden, het voorschrift bedoeld in artikel 35;
12. op bosgebieden, het voorschrift bedoeld in artikel 36;
13. op groengebieden en bufferzones, het voorschrift bedoeld in artikel 37;
14. op natuurgebieden en natuurgebieden van wetenschappelijk belang, het voorschrift bedoeld in artikel 38;
15. op parkgebieden, het voorschrift bedoeld in artikel 39;
16. in gebieden en landschappen van cultureel, historisch of esthetisch belang, de oppervlakte bedoeld in artikel 40, 4°;
17. in landschappelijk waardevolle gebieden, de oppervlakte bedoeld in artikel 40, 3°;
18. in waterwinningsgebieden en op waterwinningsplaatsen, de waterwinningspreventie-omvang, bedoeld in artikel 40, 9°;
19. in reservatie- en erfdiensbaarheidsgebieden, de oppervlakte bedoeld in artikel 40, 6°;
20. in overstromingsgebieden, de oppervlakte bedoeld in artikel 40, 5°.

Andere gebieden, bijkomende aanduidingen of overdrukken in de geldende gewestplannen zijn onderworpen aan de voorschriften betreffende de bestemming die overeenstemt met de achtergrondkleur van het plan.

§ 2. De herziening van een gewestplan die vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet voorlopig wordt bepaald door de Regering na advies van de gewestelijke commissie, kan worden voortgezet volgens de procedure die vóór die datum werd toegepast.

Art. 7. De opmaak of de herziening van een bijzonder plan van aanleg dat vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet voorlopig is aangenomen door de gemeenteraad, kan worden voortgezet volgens de procedure die vóór die datum werd toegepast.

Art. 8. Het vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet behoorlijk goedgekeurde stuur- of streekplan blijft van toepassing totdat het vervangen wordt door een gemeentelijk plan van aanleg dat van kracht wordt.

Art. 9. De besluiten die door de Regering genomen worden ter uitvoering van de decreetsbepalingen van hetzelfde Wetboek blijven van toepassing tot ze bij andere besluiten worden opgeheven, vervangen of gewijzigd.

Art. 10. § 1. De overeenkomsten bedoeld in het decreet van 20 december 1990 betreffende de herwaardering van stadscentra en gesloten vóór de inwerkingtreding van dit decreet, blijven uitvoerbaar. Het Gewest kan het bedrag van de honoraria van de ontwerper voor zijn rekening nemen.

§ 2. In het geval van verrichtingen die het voorwerp zijn of zijn geweest van een tegemoetkoming die vóór 25 augustus 1995 werd vastgelegd, kan de publiekrechtelijke rechtspersoon die eigenaar is van een met gewestelijke subsidies gesaneerde of vernieuwde bedrijfsruimte, deze met instemming van de Regering geheel of gedeeltelijk vervreemden, er opstal- of erfpachtrechten op toestaan of ze verhuren.

De ontvangsten die voortvloeien uit krachtens het eerste lid gesloten overeenkomsten, worden ten belope van de gewestelijke tegemoetkoming gestort op het Fonds voor daadwerkelijke ruimtelijke ordening bedoeld in artikel 183 van hetzelfde Wetboek. Met instemming van de Regering kunnen ze echter aangewend worden om andere lopende werken voort te zetten, of bij gebreke hiervan, voor toekomstige sanerings- of vernieuwingwerkzaamheden.

Art. 11. Een gemeentelijke adviescommissie waarvan de instelling vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet door de gemeenteraad is aangenomen, kan

de vóór die datum geldende procedure voortzetten.

Art. 12. In geval van aanvragen om bouw- of verkavelingsvergunningen waarvan de datum van ontvangbewijs voorafgaat aan die van de inwerkingtreding van dit decreet, kan de vóór die datum geldende procedure worden voortgezet.

Art. 13. Artikel 130, § 3, van hetzelfde Wetboek blijft van toepassing op vergunningsaanvragen waarvan vóór 31 januari 1995 ontvangst is bericht.

Art. 14. De Regering bepaalt de datum waarop artikel 131 van hetzelfde Wetboek in werking treedt.

Art. 15. De verwijzingen naar bepalingen uit hetzelfde Wetboek, die in andere decreten zijn opgenomen, kunnen door de Regering worden aangepast.

HOOFDSTUK IV - Wijzigings- en opheffingsbepalingen van het decreet van 27 juni 1996 betreffende afvalstoffen

Art. 16. De paragrafen 1 en 2 van artikel 26 van het decreet van 27 juni 1996 betreffende afvalstoffen worden vervangen door de volgende bepalingen :

§ 1. De Regering bepaalt het plan van de centra voor technische

Het plan wordt vastgesteld en de betrokken gewestplannen herzien volgens de procedure bedoeld in de artikelen 43 en 44 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium.

De overlegvergadering bedoeld in artikel 43, § 2, vierde lid, van hetzelfde Wetboek, wordt belegd tussen vertegenwoordigers van de Regering, van de openbare maatschappij bedoeld in artikel 39 en van de eisers.

§ 2. De Regering bepaalt het plan van de centra voor technische ingraving definitief bij de akte bedoeld in artikel 44 van hetzelfde Wetboek.

Dit artikel treedt in werking op de dag van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het plan van de centra voor technische ingraving waarvan het voorontwerp door de Regering werd opgemaakt vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet, of uiterlijk 1 juni 1999.

Art. 17. De gebieden met centra voor technische ingraving en de gebieden met buiten dienst gestelde centra voor technische ingraving, zoals bedoeld in artikel 63 van het decreet van 27 juni 1996 betreffende afvalstoffen, die de Regering definitief heeft bepaald aan het einde van de procedure voor het opmaken van het plan van de centra voor technische ingraving die vóór de inwerkingtreding van dit

decreet werd ingezet, worden gebieden voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen met de overdruk "C.E.T" en "C.E.T.D. " bedoeld in artikel 28, § 2, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium.

Art. 18. Artikel 63 van het decreet van 27 juni 1996 betreffende afvalstoffen wordt opgeheven.

Art. 19. Dit decreet treedt in werking op de eerste dag van de maand volgend op die gedurende welke het in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het Belgisch Staatsblad zal worden bekendgemaakt.

Namen, 27 november 1997.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, Buitenlandse Handel, KMO's, Toerisme en Patrimonium,
R. COLLIGNON

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Uitrusting en Vervoer,
M. LEBRUN

De Minister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ambtenarenzaken,
B. ANSELME

De Minister van Begroting en Financiën, Tewerkstelling en Vorming,
J.-C. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Leefmilieu, Natuurlijke Hulpbronnen en Landbouw,
G. LUTGEN

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,
W. TAMINIAUX

De Minister van Onderzoek, Technologische Ontwikkeling, Sport en Internationale Betrekkingen,
W. ANCIEN.

Voor vragen en/of opmerkingen over EMIS kunt u mailen naar emis@vito.be

Copyright © [VITO](#) 16/02/1998

Ontwerp [EMIS](#).