

WETTEN, DECRETEN, ORDONNANTIES EN VERORDENINGEN

GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP

VLAAMSE OVERHEID

N. 2009 — 1725

[C — 2009/35409]

27 MAART 2009. — Decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid

Het Vlaams Parlement heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt : decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid.

BOEK I. — ALGEMENE BEPALING

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

BOEK II. — AANPASSINGEN EN AANVULLINGEN BETREFFENDE HET DECREET VAN 18 MEI 1999 HOUDENDE DE ORGANISATIE VAN DE RUIMTELIJKE ORDENING

TITEL I. — INLEIDENDE BEPALINGEN

HOOFDSTUK I. — Verfijning begrippenkader

Art. 2. In artikel 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij decreten van 10 maart 2006 en 16 juni 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° de huidige tekst zal § 1 vormen, met dien verstande dat :

a) in het bij decreet van 10 maart 2006 toegevoegde punt 7°, de woorden «werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang, als vermeld in artikel 103» vervangen worden door de woorden «handelingen van algemeen belang, vermeld in artikel 92, 5°»;

b) het bij decreet van 16 juni 2006 toegevoegde punt 7° hernoemd wordt tot een punt 9°;

c) de punten 10° tot en met 18° worden toegevoegd, die luiden als volgt :

« 10° Aanpassings- en aanvullingsdecreet : het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid;

11° afschrift : een fotokopie of een digitale kopie;

12° beveiligde zending : één van de hiernavolgende betekeniswijzen :

a) een aangetekend schrijven;

b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

13° (sub)categorie van gebiedsaanduiding : een generieke gebiedsbestemming, vermeld in artikel 39, § 2;

14° handelingen : werkzaamheden, wijzigingen of activiteiten met ruimtelijke implicaties;

15° plan van aanleg : een gewestplan, een algemeen plan van aanleg of een bijzonder plan van aanleg;

16° ruimtelijk kwetsbare gebieden :

a) de volgende gebieden, aangewezen op plannen van aanleg :

1) agrarische gebieden met ecologisch belang;

2) agrarische gebieden met ecologische waarde;

3) bosgebieden;

4) brongebieden;

5) groengebieden;

6) natuurgebieden;

7) natuurgebieden met wetenschappelijke waarde;

8) natuurontwikkelingsgebieden;

9) natuurreservaten;

10) overstromingsgebieden;

11) parkgebieden;

12) valleigebieden;

b) gebieden, aangewezen op ruimtelijke uitvoeringsplannen, en sorterend onder één van volgende categorieën of subcategorieën van gebiedsaanduiding :

1) bos;

2) parkgebied;

3) reservaat en natuur;

c) het Vlaams Ecologisch Netwerk, bestaande uit de gebiedscategorieën Grote Eenheden Natuur en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling, vermeld in het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;

d) de beschermde duingebieden en de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangeduid krachtens artikel 52, § 1, van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud;

17° stedenbouwkundig voorschrift : een reglementaire bepaling, opgenomen in :

a) een ruimtelijk uitvoeringsplan;

b) een plan van aanleg;

c) een stedenbouwkundige verordening, of een bouwverordening vastgelegd op grond van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996;

18° Vlaamse Belastingdienst : de gewestelijke administratie, bevoegd voor de inning en invordering van de Vlaamse belastingen. »;

2° er wordt een § 2 toegevoegd, die luidt als volgt :

« § 2. Onverminderd specifieke delegaties, kan de Vlaamse Regering de samenstellings- en kennisgevingswijze bepalen van de aanvragen die krachtens dit decreet worden verricht of de dossiers die op grond van dit decreet worden samengesteld.

In gevallen waarin dit decreet een aangetekend schrijven of een afgifte tegen ontvangstbewijs vereist, kan de Vlaamse Regering tevens een beveiligde zending, vermeld in § 1, 12°, c), toelaten. ».

HOOFDSTUK II. — Afschaffing jaarverslag en -programma Voortgangsbewaking planningsprocessen

Art. 3. In titel I van hetzelfde decreet wordt het opschrift van hoofdstuk II vervangen door wat volgt :

« Hoofdstuk II. — Voortgangsbewaking inzake de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen ».

Art. 4. Artikel 6 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 10 maart 2006, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 6. De bij het Vlaams Parlement in te dienen beleidsbrieven over het beleidsveld ruimtelijke ordening omvatten onder andere :

1° objectieven betreffende de opstart en behandeling van gewestelijke planningsprocessen in het betrokken kalenderjaar;

2° globale objectieven betreffende de opstart en behandeling van provinciale en gemeentelijke planningsprocessen in het betrokken kalenderjaar;

3° een rapportering omtrent de voortgang van planningsprocessen en de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, telkens op gewestelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen met betrekking tot het aanleveren van provinciale en gemeentelijke gegevens in het kader van de rapporteringsplichten, vermeld in het eerste lid, 2° en 3°. Deze gegevens worden eerst aan de Vlaamse Regering overgemaakt nadat de provincieraad, respectievelijk de gemeenteraad van deze gegevens akte hebben genomen. ».

HOOFDSTUK III. — Afstemming op terminologie Provinciedecreet

Art. 5. In artikelen 8, 9, 13, 22, 25, 26, 27, 28, 33, 34, 41, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 76, 187 en 190 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003, 22 april 2005, 10 maart 2006 en 9 maart 2007, worden de woorden « bestendige deputatie » telkens vervangen door het woord « deputatie ».

HOOFDSTUK IV. — Deontologische regeling en evenwichtige vertegenwoordiging binnen VLACORO, PROCORO en GECORO, en participatie vanuit Onroerend Erfgoed binnen VLACORO en PROCORO

Art. 6. In artikel 7 van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen ingebracht :

1° in § 3, eerste lid, 2°, worden tussen de woorden « natuur en leefmilieu » en de woorden « worden toevertrouwd » de woorden « , en onroerend erfgoed » ingevoegd;

2° een § 4/1 en een § 4/2 worden ingevoegd, die luiden als volgt :

« § 4/1. Het is voor een lid van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening verboden deel te nemen aan de bespreking en de stemming over aangelegenheden waarin hij een rechtstreeks belang heeft, hetzij persoonlijk, hetzij als gelastigde, of waarbij de echtgenoot, of bloed- of aanverwanten tot en met de tweede graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben.

Voor de toepassing van het eerste lid worden personen die wettelijk samenwonen, met echtgenoten gelijkgesteld.

§ 4/2. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening is een adviesorgaan, onderworpen aan het decreet van 13 juli 2007 houdende bevordering van een meer evenwichtige participatie van vrouwen en mannen in advies- en bestuursorganen van de Vlaamse overheid. ».

Art. 7. In artikel 8 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen ingebracht :

1° in § 3, tweede lid, wordt het getal « 22 » vervangen door het getal « 23 », en wordt het getal « 21 » vervangen door het getal « 22 »;

2° in § 3, derde lid, 8°, worden de woorden « zeven leden » vervangen door de woorden « acht leden », en worden tussen de woorden « leefmilieu, » en de woorden « en cultuur » de woorden « onroerend erfgoed, » ingevoegd;

3° een § 4/1 en een § 4/2 worden ingevoegd, die luiden als volgt :

« § 4/1. Het is voor een lid van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening verboden deel te nemen aan de bespreking en de stemming over aangelegenheden waarin hij een rechtstreeks belang heeft, hetzij persoonlijk, hetzij als gelastigde, of waarbij de echtgenoot, of bloed- of aanverwanten tot en met de tweede graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben.

Voor de toepassing van het eerste lid worden personen die wettelijk samenwonen, met echtgenoten gelijkgesteld.

§ 4/2. De regelingen inzake evenwichtige vertegenwoordiging van vrouwen en mannen, vermeld in artikel 193, § 2, van het Provinciedecreet van 9 december 2005, zijn van overeenkomstige toepassing op de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening. ».

Art. 8. In artikel 9 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden een § 4/1 en een § 4/2 ingevoegd, die luiden als volgt :

« § 4/1. Het is voor een lid van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening verboden deel te nemen aan de bespreking en de stemming over aangelegenheden waarin hij een rechtstreeks belang heeft, hetzij persoonlijk, hetzij als gelastigde, of waarbij de echtgenoot, of bloed- of aanverwanten tot en met de tweede graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben.

Voor de toepassing van het eerste lid worden personen die wettelijk samenwonen, met echtgenoten gelijkgesteld.

§ 4/2. De regelingen inzake evenwichtige vertegenwoordiging van vrouwen en mannen, vermeld in artikel 200, § 2, van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, zijn van overeenkomstige toepassing op de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. ».

Art. 9. In titel I, hoofdstuk III, van hetzelfde decreet wordt afdeling 4, bestaande uit artikel 9bis, ingevoegd bij decreet van 4 juni 2003, vervangen door wat volgt :

« Afdeling 4. — Algemene bepaling

Art. 9/1. De Vlaamse Regering stelt een deontologische code vast. Deze omvat het geheel van beginselen, gedragsregels en richtlijnen die de leden van de Vlaamse, provinciale en gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening tot leidraad dienen bij de uitoefening van hun mandaat. ».

HOOFDSTUK V. — Aanstellingsvoorwaarden provinciale stedenbouwkundige ambtenaren

Art. 10. In artikel 14 van hetzelfde decreet wordt de tweede zin vervangen door wat volgt :

« Als aanstellingsvoorwaarde geldt een studiebewijs, een bewijs van bekwaamheid, vermeld in artikel 38 van het decreet van 30 april 2004 betreffende de flexibilisering van het hoger onderwijs in Vlaanderen en houdende dringende hogeronderwijsmaatregelen, de competenties verworven door activiteiten die het personeelslid uitoefent of heeft uitgeoefend, en/of specifieke vereisten die verband houden met de ruimtelijke ordening. ».

HOOFDSTUK VI. — Gezamenlijke gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren

Art. 11. In artikel 15, § 2, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij decreet van 21 november 2003, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

« Twee of meer gemeenten kunnen een intergemeentelijk samenwerkingsverband belasten met de aanstelling en het loopbaanbeheer van één of meer gezamenlijke stedenbouwkundige ambtenaren. Ten minste wordt een voltijdse opdracht ingericht. De gezamenlijke stedenbouwkundige ambtenaren zijn onderworpen aan dezelfde geldelijke en administratieve rechtspositieregelingen als diegene die van toepassing zijn op de personeelsleden van de gemeente waar de zetel van de interlokale vereniging of de stichting gevestigd is. De Vlaamse Regering kan deontologische en/of institutionele waarborgen bepalen ter vrijwaring van de objectieve uitoefening van de opdrachten van de gezamenlijke stedenbouwkundige ambtenaren. ».

HOOFDSTUK VII. — Aanstellingsvoorwaarden gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren

Art. 12. In artikel 16 van hetzelfde decreet worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° de woorden « hebben betrekking op opleiding, beroepservaring en andere vereisten die verband houden met de stedenbouw en de ruimtelijke ordening, en » worden geschrapt;

2° er wordt een zin toegevoegd, die luidt als volgt :

« Als aanstellingsvoorwaarde geldt een studiebewijs, een bewijs van bekwaamheid, vermeld in artikel 38 van het decreet van 30 april 2004 betreffende de flexibilisering van het hoger onderwijs in Vlaanderen en houdende dringende hogeronderwijsmaatregelen, de competenties verworven door activiteiten die het personeelslid uitoefent of heeft uitgeoefend, en/of specifieke vereisten die verband houden met de ruimtelijke ordening. ».

TITEL II. — Planologie

HOOFDSTUK I. — Gezamenlijke opmaak van gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen

Art. 13. In artikel 18 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, wordt tussen het tweede en het derde lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Aangrenzende gemeenten kunnen voor de totaliteit van hun grondgebieden een gezamenlijk ruimtelijk structuurplan opmaken, met structuurbepalende elementen en taakstellingen van zowel gemeentegrensoverstijgend als gemeentelijk niveau. Voor de toepassing van dit decreet wordt het gezamenlijk ruimtelijk structuurplan echter geacht te bestaan uit afzonderlijke gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen per gemeentelijk grondgebied, onverminderd artikel 193, § 2. ».

HOOFDSTUK II. — Afstemming ruimtelijke structuurplannen – grond- en pandenbeleidsplannen

Art. 14. In artikel 19 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° een § 4/1 wordt ingevoegd, die luidt als volgt :

« § 4/1. Het actieprogramma van het Grond- en pandenbeleidsplan Vlaanderen, vermeld in artikel 2.2.1, § 2, 3°, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, wordt geïntegreerd in het bindend en het richtinggevend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, uiterlijk op het ogenblik van de voorlopige vaststelling van dat structuurplan.

Provincie- en gemeenteraden kunnen in hun ruimtelijke structuurplannen de beleidskeuzen vastleggen met betrekking tot de door de lokale besturen behartigde aspecten van het grond- en pandenbeleid. »;

2° in § 6 worden de woorden « de werken en handelingen, bedoeld in artikelen 99 en 101 » vervangen door de woorden « vergunningsaanvragen » en worden de woorden « , bedoeld in artikel 135 » geschrapt.

HOOFDSTUK III. — Opstart, aankondiging en gevolg openbaar onderzoek bij ruimtelijke structuurplannen
Betrokkenheid SERV en Minaraad bij Vlaamse ruimtelijke structuurplanning

Art. 15. In artikel 20 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000 en 10 maart 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 3, eerste lid, wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 4° een bericht op de website van het departement. »;

2° in § 3 wordt tussen het tweede en het derde lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag na deze waarop de aankondiging ervan in het *Belgisch Staatsblad* verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde. »;

3° aan § 7 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen en de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen kunnen eveneens, binnen de termijnregeling, vermeld in het eerste lid, een standpunt uitbrengen over het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. »;

4° aan § 9 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen, ingewonnen op grond van een bij of krachtens dit decreet vastgestelde adviesverplichting. ».

Art. 16. In artikel 27 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000 en 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 1, eerste lid, wordt een punt 3° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 3° een bericht op de website van de provincie. »;

2° in § 1 wordt tussen het tweede en het derde lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag na deze waarop de aankondiging ervan in het *Belgisch Staatsblad* verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde. »;

3° aan § 6 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen, ingewonnen op grond van een bij of krachtens dit decreet vastgestelde adviesverplichting. ».

Art. 17. In artikel 33 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 3, eerste lid, wordt een punt 3° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 3° een bericht op de website van de gemeente. »;

2° in § 3 wordt tussen het tweede en het derde lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag na deze waarop de aankondiging ervan in het *Belgisch Staatsblad* verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde. »;

3° aan § 8 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen, ingewonnen op grond van een bij of krachtens dit decreet vastgestelde adviesverplichting. ».

HOOFDSTUK IV. — Verfijning planologisch subsidiariteitsbeginsel

Art. 18. Aan artikel 37 van hetzelfde decreet, waarvan de huidige tekst § 1 zal vormen, wordt een § 2 toegevoegd, die luidt als volgt :

« § 2. Een planningsniveau kan met instemming van alle op grond van de ruimtelijke structuurplanning bevoegde planningsniveaus een planningsinitiatief nemen voor de totaliteit van een bepaald gebied, ook al beschikt het daartoe niet over de noodzakelijke planningsbevoegdheden.

De instemming, vermeld in het eerste lid, wordt verleend door de Vlaamse Regering, de deputatie, respectievelijk het college van burgemeester en schepenen. Zij wordt schriftelijk gegeven, uiterlijk op of naar aanleiding van de plenaire vergadering.

De instemming houdt in dat aan het initiërende planningsniveau de nodige planningsbevoegdheden worden gedelegeerd.

Bij het verlenen van de instemming kunnen de planningsniveaus afspraken maken over de verdeling van de kosten verbonden met de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan en van financiële lasten of opbrengsten ten gevolge van de planschadevergoeding of de planbatenheffing die in voorkomend geval uit het ruimtelijk uitvoeringsplan zal ontstaan. In voorkomend geval kan daarbij worden afgeweken van artikel 91/9, § 3, eerste lid, 2° tot en met 5°.

De delegatie vervalt vanaf de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

De principieel bevoegde planningsniveaus kunnen het in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan later geheel of gedeeltelijk vervangen binnen hun eigen planningsbevoegdheden. In voorkomend geval wordt daarbij het beginsel dat lagere ruimtelijke uitvoeringsplannen niet mogen afwijken van hogere uitvoeringsplannen, vermeld in artikel 44, § 2, tweede lid, en artikel 48, § 3, buiten toepassing gelaten.

De regeling van deze paragraaf kan niet worden aangewend voor ruimtelijke projecten van gewestelijk en strategisch belang respectievelijk ruimtelijke projecten van groot lokaal en strategisch belang in de zin van titel II/1. ».

HOOFDSTUK V. — Inhoud ruimtelijke uitvoeringsplannen

Art. 19. In artikel 38 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 21 november 2003, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, eerste lid, wordt aan punt 2° een zinsnede toegevoegd, die luidt als volgt :

« , en, desgevallend, de normen, vermeld in artikelen 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid; »;

2° in § 1, eerste lid, wordt punt 6° vervangen door wat volgt :

« 6° in voorkomend geval een overzicht van de conclusies van :

- a) het planmilieueffectenrapport;
- b) de passende beoordeling;
- c) het ruimtelijk veiligheidsrapport;

d) andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten; »;

3° aan § 1, eerste lid, wordt een punt 7° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 7° in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 84, een planbatenheffing, vermeld in artikel 87, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. »;

4° in § 1 worden tussen het eerste en het tweede lid twee nieuwe leden ingevoegd, die luiden als volgt :

« In voorkomend geval wordt de verklaring, vermeld in artikel 4.2.11, § 4, eerste lid, 2°, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid opgenomen in een toelichtingsnota bij het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Alle aangelegenheden die krachtens artikel 54, geregeld kunnen worden in stedenbouwkundige verordeningen, met uitsluiting van artikel 54, eerste lid, 11°, kunnen het voorwerp uitmaken van een stedenbouwkundig voorschrift van een ruimtelijk uitvoeringsplan. ».

HOOFDSTUK VI. — Categorieën van gebiedsaanduiding

Art. 20. Artikel 39, § 2, van hetzelfde decreet, opgeheven bij decreet van 22 april 2005, wordt opnieuw opgenomen in volgende lezing :

« § 2. Een stedenbouwkundig voorschrift in een ruimtelijk uitvoeringsplan sorteert te allen tijde onder een categorie of een subcategorie van gebiedsaanduiding.

De categorieën van gebiedsaanduiding zijn de volgende :

1° « wonen », ten minste bestaande uit volgende subcategorieën van gebiedsaanduiding :

a) « woongebied », in hoofdzaak bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen;

b) « gebied voor wonen en voor landbouw », in hoofdzaak bestemd voor wonen, landbouw, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten en aan het wonen verwante activiteiten;

2° « bedrijvigheid », in hoofdzaak bestemd voor bedrijfsactiviteiten en/of kantoren;

3° « recreatie », in hoofdzaak bestemd voor recreatie, dagrecreatie en/of verblijfsrecreatie;

4° « landbouw », ten minste bestaande uit volgende subcategorieën van gebiedsaanduiding :

a) « agrarisch gebied », in hoofdzaak bestemd voor beroepslandbouw;

b) « agrarische bedrijvzone », in hoofdzaak bestemd voor de inplanting van agrarische bedrijven, in het bijzonder glastuinbouw;

c) « bouwvrij agrarisch gebied », in hoofdzaak bestemd voor beroepslandbouw, met dien verstande dat het oprichten van gebouwen niet is toegelaten;

5° « bos », in hoofdzaak bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van het bos;

6° « overig groen », ten minste bestaande uit volgende subcategorieën van gebiedsaanduiding :

a) « gemengd openruimtegebied », waarbij natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies zijn;

b) « parkgebied », in hoofdzaak bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park of parken;

7° « reservaat en natuur », in hoofdzaak bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos;

8° « lijninfrastructuur », in hoofdzaak bestemd voor verkeers- en vervoersinfrastructuur, weginfrastructuur, spoorinfrastructuur of waterweginfrastructuur en hun aanhorigheden;

9° « gemeenschaps- en nutsvoorzieningen », in hoofdzaak bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen of infrastructuur van openbaar nut voor de zuivering van afvalwater;

10° « ontginning en waterwinning », ten minste bestaande uit volgende subcategorieën van gebiedsaanduiding :

a) « gebied voor infrastructuur voor duurzame watervoorziening », in hoofdzaak bestemd voor infrastructuur van openbaar nut voor duurzame watervoorziening;

b) « gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen », in hoofdzaak bestemd voor de ontginning van delfstoffen;

c) « gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen », in hoofdzaak bestemd voor bedrijven die oppervlaktedelfstoffen verwerken.

De Vlaamse Regering kan bijkomende subcategorieën van gebiedsaanduiding bepalen. ».

HOOFDSTUK VII. — Integratiespoor ruimtelijke uitvoeringsplanning – effectenrapportages

Art. 21. In hetzelfde decreet wordt een artikel 39/1 ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. 39/1. Met behoud van de toepassing van het integratiespoor voor de plan-MER, geregeld bij en krachtens artikel 4.2.4 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, kan de Vlaamse Regering de wijze bepalen waarop overige bij of krachtens decreet voorgeschreven effectenrapportages geïntegreerd worden in het planningsproces van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Indien ingevolge de toepassing van een integratiespoor elementen van een effectenrapport geïntegreerd worden in de inhoud van een ruimtelijk uitvoeringsplan, dan is het voorschrift van artikel 38, § 1, eerste lid, 6°, niet van toepassing. ».

HOOFDSTUK VIII. — Opstart en aankondiging openbaar onderzoek bij ruimtelijke uitvoeringsplannen

Art. 22. In artikel 42 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 2, eerste lid, wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 4° een bericht op de website van het departement. »;

2° aan § 2 wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De Vlaamse Regering kan beslissen tot een individuele kennisgeving van het openbaar onderzoek aan de eigenaars van percelen waarop het planningsinitiatief betrekking heeft. »;

3° aan § 3 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag na deze waarop de aankondiging ervan in het *Belgisch Staatsblad* verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde. ».

Art. 23. In artikel 45 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 2, eerste lid, wordt een punt 3° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 3° een bericht op de website van de provincie. »;

2° aan § 2 wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De deputatie kan beslissen tot een individuele kennisgeving van het openbaar onderzoek aan de eigenaars van percelen waarop het planningsinitiatief betrekking heeft. »;

3° aan § 3 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag na deze waarop de aankondiging ervan in het *Belgisch Staatsblad* verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde. ».

Art. 24. In artikel 49 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 2, eerste lid, wordt een punt 3° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 3° een bericht op de website van de gemeente. »;

2° aan § 2 wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Het college van burgemeester en schepenen kan beslissen tot een individuele kennisgeving van het openbaar onderzoek aan de eigenaars van percelen waarop het planningsinitiatief betrekking heeft. »;

3° aan § 3 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag na deze waarop de aankondiging ervan in het *Belgisch Staatsblad* verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde. ».

HOOFDSTUK IX. — Opmaak en inhoud stedenbouwkundige verordeningen

Art. 25. In artikel 54 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in de aanhef van het eerste lid en in het tweede lid worden de woorden « onder meer » geschrapt;

2° aan punt 2° van het eerste lid worden de woorden « , de uitbouw van collectieve energievoorzieningen waarop desgevallend verplicht moet worden aangesloten » toegevoegd;

3° aan punt 3° van het eerste lid worden de woorden « , evenals het ruimtelijk waarborgen van een adequate mobiliteit » toegevoegd;

4° in punt 7° van het eerste lid worden de woorden « de personen met verminderde beweeglijkheid » vervangen door de woorden « personen met een functiebeperking »;

5° aan punt 9° van het eerste lid worden de woorden « en het waarborgen van een adequate waterhuishouding » toegevoegd;

6° punt 11° wordt vervangen door wat volgt :

« 11° de bewerkstelling van een vermenging van kavels, woningen en woonvoorzieningen die tegemoetkomen aan de behoeften van diverse maatschappelijke groepen, met dien verstande dat voorschriften betreffende de creatie van een bescheiden woonaanbod opgenomen worden in bijzondere stedenbouwkundige verordeningen, onder de voorwaarden, vermeld in boek 4, titel 2, hoofdstuk 1, afdeling 1, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. »;

7° tussen het tweede en het derde lid wordt een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

« De stedenbouwkundige verordeningen kunnen :

1° functiewijzigingen die in beginsel toegelaten zijn, uitsluiten, of aan dergelijke functiewijzigingen voorwaarden verbinden;

2° het wijzigen van het aantal woonegelegenheden in een gebouw regelen. »;

8° er wordt een zesde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De Vlaamse Regering organiseert omtrent een ontwerp van gewestelijke stedenbouwkundige verordening een overlegvergadering met behoorlijk gemandateerde vertegenwoordigers van de Vereniging van de Vlaamse Provincies en van de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten. »;

9° er wordt een zevende lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De gewestelijke, provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen die werden vastgesteld voor de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet en die op grond van de mogelijkheden, voorzien in de vroegere regelgeving, andere aangelegenheden regelen dan deze, vermeld in het eerste lid, of andere constructies of handelingen betreffen dan deze, vermeld in het tweede lid, blijven geldig tot ze worden opgeheven. De verordenende overheid kan na de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet wijzigingen aan deze stedenbouwkundige verordeningen aanbrengen binnen de marges, vermeld in het eerste en tweede lid. ».

Art. 26. In artikel 55 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, eerste lid, tussen de woorden « omschreven in artikel 54 » en de woorden « , voor het gehele grondgebied », de woorden « en in artikel 97 » invoegen;

2° aan § 1, tweede lid, worden volgende zinnen toegevoegd :

« Een gewestelijke stedenbouwkundige verordening kan worden aangevuld en verder worden uitgevoerd middels provinciale stedenbouwkundige verordeningen, tenzij de gewestelijke stedenbouwkundige verordening uitdrukkelijk anders bepaalt. In dat laatste geval kan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening tevens bepalen dat bestaande provinciale stedenbouwkundige verordeningen met betrekking tot de geregelde aangelegenheid op een bepaalde datum ophouden uitwerking te hebben. »;

3° in § 2, tweede lid, worden de woorden « artikel 105, § 1 » vervangen door de woorden « artikel 112, § 1, eerste tot en met derde lid »;

4° aan § 2, derde lid, wordt volgende zin toegevoegd :

« Een gewestelijke stedenbouwkundige verordening kan worden aangevuld en verder worden uitgevoerd middels gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen, tenzij de gewestelijke stedenbouwkundige verordening uitdrukkelijk anders bepaalt. In dat laatste geval kan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening tevens bepalen dat bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen met betrekking tot de geregelde aangelegenheid op een bepaalde datum ophouden uitwerking te hebben. »;

5° aan § 2, vierde lid, wordt volgende zin toegevoegd :

« Een provinciale stedenbouwkundige verordening kan worden aangevuld en verder worden uitgevoerd middels gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen, tenzij de provinciale stedenbouwkundige verordening uitdrukkelijk anders bepaalt. In dat laatste geval kan de provinciale stedenbouwkundige verordening tevens bepalen dat bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen met betrekking tot de geregelde aangelegenheid op een bepaalde datum ophouden uitwerking te hebben. ».

HOOFDSTUK X. — Termijn uitoefening voorkeurecht

Art. 27. In artikel 63, achtste lid, van hetzelfde decreet, worden de woorden « binnen een termijn van vijf jaar » vervangen door de woorden « binnen een termijn van acht jaar ».

HOOFDSTUK XI. — Aanpassing bepalingen inzake onteigening

Art. 28. In artikel 70, § 2, van hetzelfde decreet :

1° worden in het eerste lid de woorden « Evenwel wordt een onteigeningsplan dat gekoppeld is aan een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat ter goedkeuring aan de bestendige deputatie wordt voorgelegd, niet aan die bestendige deputatie maar aan de Vlaamse Regering ter goedkeuring voorgelegd. Dit kan pas na de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan door de bestendige deputatie. De Vlaamse Regering beslist over het onteigeningsplan en verleent een onteigeningsmachtiging conform de wetgeving inzake onteigeningen. » geschrapt;

2° worden in het tweede lid de woorden « voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan, met uitzondering van de adviezen van de Vlaamse Regering, het college van burgemeester en schepenen van buurgemeenten en de deputatie zoals vastgesteld in artikel 42, § 4, derde en vierde lid, artikel 45, § 4, derde, vierde en vijfde lid, artikel 49, § 4, tweede, derde en vierde lid » vervangen door de woorden « voor onteigeningen ten algemene nutte inzake gewestelijke aangelegenheden ».

Art. 29. In artikel 75, eerste lid, 2°, van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 10 maart 2006, worden de woorden « de uitvoering van een grond- en pandenbeleid, » en de woorden « als vermeld in artikel 78 » geschrapt.

HOOFDSTUK XII. — Aankoopplicht

Art. 30. Aan titel II, hoofdstuk V, van hetzelfde decreet, waarvan het opschrift vervangen wordt door « Recht van voorkoop, onteigening en aankoopplicht », wordt een afdeling 3, bestaande uit artikel 75/1, toegevoegd, die luidt als volgt :

« AFDELING 3. — Aankoopplicht

Art. 75/1. § 1. De eigenaar van een onroerend goed kan van het Vlaamse Gewest de verwerving daarvan eisen indien hij aantoonde dat, ten gevolge van de vaststelling van één of meer al dan niet opeenvolgende ruimtelijke uitvoeringsplannen, de waardevermindering van zijn onroerend goed ernstig is of de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering ernstig in het gedrang komt.

De bepalingen van titel IV, hoofdstukken I, II en VII, van het decreet van 16 juni 2006 betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op deze aankoopplicht.

§ 2. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere voorwaarden en de procedure van de aankoopplicht. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze van berekening van het bedrag van de aankoopprijs waarop de eigenaar recht heeft.

§ 3. Het bedrag dat de eigenaar van het Vlaamse Gewest ontvangt met toepassing van dit artikel, wordt in voorkomend geval verminderd met het bedrag dat de eigenaar reeds heeft ontvangen ten gevolge van planschade voor hetzelfde onroerend goed. Hetzelfde geldt wat betreft de bedragen die reeds werden ontvangen ten gevolge van kapitaalschade in de zin van boek 6 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Wanneer een eigenaar toepassing maakt van deze aankoopplicht, kan hij jegens het Vlaamse Gewest en met betrekking tot hetzelfde onroerend goed geen aanspraak meer maken op schadeloosstellingen ingevolge planschade of patrimoniumverlies of op de toepassing van enige andere aankoopplicht. ».

HOOFDSTUK XIII. — Afschaffing afzonderlijke ruil- en herverkavelingsplannen

Art. 31. In titel II van hetzelfde decreet wordt hoofdstuk VII, bestaande uit artikelen 78 tot en met 83, gewijzigd bij decreet van 10 maart 2006, opgeheven.

HOOFDSTUK XIV. — Diverse regelingen inzake planschade

Art. 32. Aan artikel 84, § 4, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 10 maart 2006, wordt een punt 10° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 10° wanneer de schade in aanmerking komt voor een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. ».

Art. 33. In artikel 85 van hetzelfde decreet worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, zevende lid, wordt tussen de eerste en de tweede zin volgende zin toegevoegd :

« Deze vijfjarentermijn wordt opgeschort gedurende vijf jaar, in het geval, vermeld in artikel 84, § 4, 1°, tenzij de onteigeningsbeslissing eerder zou vervallen of eerder zou worden herroepen. »;

2° in § 2, tweede lid, worden de woorden « de artikelen 87 tot en met 90 » vervangen door de woorden « artikelen 87 tot en met 91/10 ».

HOOFDSTUK XV. — Operationalisering planbatenheffing

Art. 34. In titel II, hoofdstuk VIII van hetzelfde decreet, wordt afdeling 2, bestaande uit artikelen 87 tot en met 91, en gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 19 juli 2002 en 21 november 2003, vervangen door wat volgt :

« Afdeling 2. — Planbatenheffing

Onderafdeling 1. — Grondslag, uitzonderingen, vrijstellingen en schorsingen

Art. 87. Een planbatenheffing is verschuldigd wanneer een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg op een perceel één of meer van de hiernavolgende bestemmingswijzigingen doorvoert :

1° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bos », « overig groen » of « reservaat en natuur » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « wonen » valt;

2° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « landbouw » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « wonen » valt;

3° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « wonen » valt;

4° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « gemeenschaps- en nutsvoorzieningen » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « wonen » valt;

5° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bedrijvigheid » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « wonen » valt;

6° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bos », « overig groen » of « reservaat en natuur » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bedrijvigheid » valt;

7° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « landbouw » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bedrijvigheid » valt;

8° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bedrijvigheid » valt;

9° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « gemeenschaps- en nutsvoorzieningen » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bedrijvigheid » valt;

10° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « gemeenschaps- en nutsvoorzieningen » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » valt;

11° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bos », « overig groen » of « reservaat en natuur » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » valt;

12° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « landbouw » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » valt;

13° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bos », « overig groen » of « reservaat en natuur » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « landbouw » valt;

14° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bos », « overig groen » of « reservaat en natuur » valt, naar een zone die onder de subcategorie van gebiedsaanduiding « gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen » valt;

15° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « landbouw » valt, naar een zone die onder de subcategorie van gebiedsaanduiding « gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen » valt.

Art. 88. Er is geen planbatenheffing verschuldigd in volgende gevallen :

1° wanneer de bestemmingswijziging niet voor gevolg heeft dat voortaan een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning verkregen kan worden die voor de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het bijzonder plan van aanleg niet verkregen kon worden;

2° wanneer de bestemmingswijziging minder dan 25 procent van een perceel bestrijkt en/of een perceelsgedeelte van minder dan 200 m² betreft;

3° wanneer voor het perceel een ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel een bijzonder plan van aanleg, in werking treedt om te voldoen aan een verplichting tot planschadevergoeding;

4° wanneer het perceel waarop de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel het bijzonder plan van aanleg, een zonevreemde, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte woning in de zin van artikel 133/1 gevestigd is, een voor wonen geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan;

5° wanneer een perceel, begrepen in een niet-vervallen verkaveling, bestemd voor woningbouw, een voor woningbouw geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan;

6° wanneer het perceel waarop de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel het bijzonder plan van aanleg, een zonevreemd, hoofdzakelijk vergund en niet-verkrot bedrijf in de zin van artikel 133/1 gevestigd is, een voor bedrijvigheid geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan;

7° wanneer het perceel waarop de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel het bijzonder plan van aanleg, zonevreemde, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte gebouwen of terreinen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten gelegen of gevestigd zijn, een voor deze activiteiten geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan.

Art. 89. Percelen die worden onteigend of overgedragen in der minne ten algemene nutte worden van planbatenheffing vrijgesteld, voor zover voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

1° er wordt overeenkomstig artikel 72, § 1, eerste lid, geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die voortvloeit uit de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel het bijzonder plan van aanleg;

2° de onteigening, respectievelijk de overdracht in der minne ten algemene nutte, gebeurt ten laste van de heffingsplichtige en niet ten aanzien van een derde-verkrijger.

Indien de onteigening of de overdracht in der minne ten algemene nutte plaatsvindt nadat de planbatenheffing, of een gedeelte daarvan, reeds is betaald, worden de reeds betaalde bedragen terugbetaald, evenwel zonder dat moratoriuminteressen verschuldigd zijn.

Art. 90. De planbatenheffing wordt in voorkomend geval opgeschort :

1° gedurende de periode waarbinnen het ruimtelijk uitvoeringsplan of het bijzonder plan van aanleg geschorst is door de Raad van State;

2° vanaf de betekening, aan de ambtenaar belast met het invorderen van de planbatenheffing, van de intentie om onder de voorwaarden, vermeld in artikel 89, te onteigenen of te verwerven in der minne ten algemene nutte, desgevallend tot en met de dag van de beslissing tot herroeping van deze intentie;

3° gedurende de periode waarbinnen het perceel niet bebouwd kan worden ten gevolge van redenen eigen aan het perceel;

4° gedurende de periode waarbinnen het perceel niet bebouwd kan worden ten gevolge van een erfdiensbaarheid van openbaar nut.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen betreffende de mededeling van de redenen, de aanvang en de beëindiging van de opschorting, vermeld in het eerste lid, aan de ambtenaar belast met het invorderen van de planbatenheffing.

Onderafdeling 2. — Heffingsplicht

Art. 91. Heffingsplichtig is diegene die op het ogenblik van de inwerkingtreding van het betrokken ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg het eigendomsrecht of het bloot eigendomsrecht op het perceel kan laten gelden.

De heffingsplicht gaat over op de natuurlijke of rechtspersoon waaraan het eigendomsrecht of bloot eigendomsrecht, vermeld in het eerste lid, kosteloos of ingevolge erfopvolging of testament wordt overgedragen.

Art. 91/1. Indien er meerdere heffingsplichtigen zijn, zijn zij hoofdelijk gehouden voor de gehele planbatenheffing.

Onderafdeling 3. — Bedrag

Art. 91/2. § 1. De planbatenheffing wordt berekend uitgaande van de vermoede meerwaarde van een perceel ten gevolge van de bestemmingswijziging en op basis van de oppervlakte van de bestemmingswijziging op het perceel. De oppervlakte van het perceel is de bij het kadaster gekende oppervlakte.

§ 2. De vermoede meerwaarde van een perceel wordt berekend overeenkomstig volgende tabel :

Aard van de bestemmingswijziging	Bedrag van de vermoede meerwaarde per m ²
Wijziging als vermeld in art. 87, 1°	86,31 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 2°	85,92 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 3°	83,73 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 4°	85,65 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 5°	54,89 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 6°	58,02 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 7°	57,63 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 8°	55,44 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 9°	57,36 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 10°	1,92 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 11°	2,58 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 12°	2,19 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 13°	0,39 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 14°	2,85 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 15°	2,46 euro

Indien het perceel het voorwerp uitmaakt van meerdere gelijktijdige bestemmingswijzigingen, wordt de vermoede meerwaarde van het perceel berekend als de optelsom van de producten van de respectievelijke oppervlaktes van elke wijziging en het bedrag van de vermoede meerwaarde per m², zoals weergegeven in de tabel, opgenomen in het eerste lid.

Indien een zone die nog niet is afgebakend met toepassing van artikel 39, § 2, eerste lid, onder meerdere categorieën van gebiedsaanduiding valt, wordt de vermoede meerwaarde berekend aan de hand van de categorie waaronder de meerderheid van de functies van de zone ressorteert.

Art. 91/3. Voor de berekening van de planbatenheffing wordt het bedrag van de vermoede meerwaarde van een perceel verdeeld in schijven, die elk onderworpen worden aan een specifiek heffingspercentage.

Deze berekening gebeurt aan de hand van volgende tabel :

Gedeelte van de vermoede meerwaarde	Percentage toepasselijk op het overeenstemmend gedeelte	Totale bedrag van de heffing over het voorgaand gedeelte
van 0,01 tot en met 12.500 euro	1 t.h.	/
van 12.500 tot en met 25.000 euro	2 t.h.	125 euro
van 25.000 tot en met 50.000 euro	3 t.h.	375 euro
van 50.000 tot en met 100.000 euro	5 t.h.	1.125 euro
van 100.000 tot en met 150.000 euro	8 t.h.	3.625 euro
van 150.000 tot en met 200.000 euro	14 t.h.	7.625 euro
van 200.000 tot en met 250.000 euro	18 t.h.	14.625 euro

Gedeelte van de vermoede meerwaarde	Percentage toepasselijk op het overeenstemmend gedeelte	Totale bedrag van de heffing over het voorgaand gedeelte
van 250.000 tot en met 500.000 euro	24 t.h.	23.625 euro
boven de 500.000 euro	30 t.h.	83.625 euro

Artikel 91/4. § 1. De in artikel 91/2, § 2, eerste lid, opgenomen vermoede meerwaarden per m² worden vijfjaarlijks geactualiseerd. De Vlaamse Regering legt daartoe vijfjaarlijks een voorstel voor aan de decreetgever, op grond van het evaluatierapport, vermeld in artikel 91/11, tweede lid. De cyclus van vijf jaar vangt aan op 1 januari 2009.

Indien op 31 december van het laatste jaar van de cyclus van vijf jaar, vermeld in het eerste lid, geen actualisering is doorgevoerd, wordt het bedrag van de verschuldigde planbatenheffing, als bepaald overeenkomstig artikelen 91/2 en 91/3, vanaf 1 januari van het daaropvolgende jaar geactualiseerd door dit te vermenigvuldigen met de gezondheidsindex voor de maand volgend op de maand van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het bijzonder plan van aanleg, en te delen door de gezondheidsindex voor de maand volgend op de maand van de inwerkingtreding van het decreet waarin het toepasselijke bedrag van de vermoede meerwaarde per m² voor het laatst werd vastgesteld of aangepast.

§ 2. In afwijking van § 1 legt de Vlaamse Regering reeds uiterlijk op 31 december 2011 een eerste voorstel tot actualisering van de vermoede meerwaarden per m² voor de bestemmingswijzigingen, vermeld in artikel 87, 14° en 15°, aan de decreetgever voor. Het voorstel is gebaseerd op een specifieke evaluatie betreffende deze bestemmingswijzigingen.

De regeling, vermeld in het eerste lid, stelt de bestemmingswijzigingen, vermeld in artikel 87, 14° en 15°, niet vrij van de globale vijfjaarlijkse evaluatie en actualisering, vermeld in § 1, eerste lid. De regeling, vermeld in § 1, tweede lid, is ook op deze bestemmingswijzigingen onverkort van toepassing.

Onderafdeling 4. — Inkohiering en invordering

Art. 91/5. § 1. De belastingsschuld wordt eisbaar gemaakt door middel van kohieren die worden vastgesteld op basis van door het departement aangeleverde gegevens en die ten minste volgende elementen omvatten :

- 1° een verwijzing naar de bepalingen van deze afdeling;
- 2° de grondslag van de heffing en een verwijzing naar het ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg dat de bestemmingswijziging omvat die geldt als grondslag van de planbatenheffing;
- 3° de identiteit van de heffingsplichtige;
- 4° het te betalen bedrag;
- 5° het artikelnummer;
- 6° de datum van uitvoerbaarverklaring.

Het departement verzamelt, ontsluit en beheert voormelde gegevens in een geoloket planbaten. De initiërende overheden en de betrokken instanties leveren, elk voor wat hun verantwoordelijkheid betreft, de gegevens digitaal aan overeenkomstig de technische richtlijnen van het departement.

De kohieren worden door de daartoe door de Vlaamse Regering gemachtigde ambtenaar uitvoerbaar verklaard, uiterlijk op 31 december van het jaar, volgend op het kalenderjaar van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het bijzonder plan van aanleg dat de bestemmingswijziging omvat die geldt als grondslag van de planbatenheffing.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen omtrent de inhoud en de vormgeving van de kohieren.

§ 2. Het aanslagbiljet dat wordt verstuurd naar de heffingsplichtige, bevat de gegevens, vermeld in het kohier, alsook :

- 1° het aanslagjaar waarvoor de planbatenheffing verschuldigd is, zijnde het jaar van inkohiering;
- 2° de verzendingsdatum;
- 3° de berekeningswijze van het bedrag van de planbatenheffing;
- 4° de berekeningswijze van de betalingstermijn;
- 5° de termijn waarbinnen de heffingsplichtige bezwaar kan indienen, de benaming en het adres van de instantie die bevoegd is om deze te ontvangen en de formaliteiten die daarbij moeten worden nageleefd.

Onderafdeling 5. — Betalingstermijn en bezwarenregeling

Art. 91/6. § 1. De planbatenheffing wordt betaald :

- 1° op de datum van het verlijden van de authentieke akte betreffende een overdracht ten bezwarende titel, door de heffingsplichtige, van enig zakelijk recht met betrekking tot het perceel;
- 2° binnen een termijn van zes maanden na het verlenen, in laatste administratieve aanleg, van :
 - a) een stedenbouwkundige vergunning voor bouwwerken, vermeld in artikel 93, 1°, voor zover voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :
 - 1) de betrokken bouwwerken betreffen niet enkel afbraakwerken of bodemsaneringswerken;
 - 2) voor het verrichten van de betrokken bouwwerken is de medewerking van een architect vereist;
 - 3) de vergunning kon vóór de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het bijzonder plan van aanleg niet worden verleend;
 - b) een verkavelingsvergunning.

Indien een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning, vermeld in het eerste lid, 2°, uitdrukkelijk melding maakt van verschillende fasen van een bouw- of verkavelingsproject, wordt de planbatenheffing gefaseerd betaald overeenkomstig de daartoe door de Vlaamse Regering bepaalde regelen. Binnen een termijn van zes maanden na de aanvang van elke fase wordt de voor die fase verschuldigde heffing betaald.

§ 2. Indien een verrichting, vermeld in § 1, eerste lid, plaatsvond vóór de verzending van het aanslagbiljet, moet de planbatenheffing betaald worden binnen een termijn van zes maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

§ 3. Indien in de periode tussen de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het bijzonder plan van aanleg en een verrichting, vermeld in § 1, eerste lid, een tweede bestemmingswijziging in werking treedt, wordt de eerste bestemmingswijziging voor de toepassing van deze afdeling geacht nooit te hebben plaatsgevonden.

Art. 91/7. Een bonificatie wordt verleend aan de heffingsplichtige die de planbatenheffing betaalt binnen het jaar na de datum waarop het aanslagbiljet is verstuurd, terwijl het heffingsbedrag in de periode tussen de verzending van het aanslagbiljet en de betaling nog niet moest worden betaald :

- 1° ofwel omdat op het ogenblik van de betaling nog geen rechtshandelingen, vermeld in artikel 91/6, § 1, eerste lid, werden gesteld;

2° ofwel omdat de heffing op het ogenblik van de betaling opgeschort was ingevolge een van de redenen, vermeld in artikel 90.

De bonificatie bedraagt 15 procent van het bedrag van deze voorafbetaling.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen voor de toepassing van deze bonificatieregeling.

Art. 91/8. § 1. De heffingsplichtige kan bij de Vlaamse Belastingdienst een gemotiveerd bezwaar indienen tegen een aanslag. Hij voegt bij het bezwaarschrift de nodige bewijskrachtige stukken om zijn bezwaren te staven.

Het bezwaar wordt op straffe van verval ingediend binnen een termijn van drie maanden vanaf de betekening van het aanslagbiljet.

§ 2. De Vlaamse Belastingdienst bezorgt aan de heffingsplichtige een ontvangstmelding die de datum van ontvangst van het bezwaar vermeldt.

§ 3. De Vlaamse Belastingdienst kan de heffingsplichtige verzoeken alle stukken voor te leggen of te verstrekken die nuttig kunnen zijn om over het bezwaar te beslissen.

§ 4. De beslissing van de Vlaamse Belastingdienst wordt aangetekend aan de heffingsplichtige bezorgd.

§ 5. Het indienen van een bezwaarschrift schort de verplichting tot betaling van de planbatenheffing niet op. Het indienen van een bezwaarschrift schort evenmin het lopen van de nalatighedsintresten op.

§ 6. De Vlaamse Belastingdienst sluit met het departement een protocol over de advisering over de ruimtelijke aspecten van ingediende bezwaren.

De Vlaamse Regering kan nadere procedurele regelen bepalen betreffende de indiening en behandeling van het bezwaar.

Onderafdeling 6. — Toewijzing en aanwending van de opbrengsten

Art. 91/9. § 1. Er wordt een Planbatenfonds opgericht, hierna het Fonds te noemen. Het Fonds is een begrotingsfonds in de zin van artikel 45 van de wetten op de rijkscomptabiliteit, gecoördineerd bij het koninklijk besluit van 17 juli 1991. Het Fonds wordt beheerd door de Vlaamse Regering.

§ 2. Aan het Fonds worden de inkomsten van de planbatenheffing rechtstreeks toegewezen.

§ 3. Onverminderd artikel 37, § 2, vierde lid, worden uitgaven ten laste van het Fonds aangerekend als volgt :

1° overeenkomstig een door de Vlaamse Regering vastgestelde methodiek worden bedragen voorafgenomen ter dekking van de inningskosten en de kosten ingevolge de toepassing van artikel 89, tweede lid;

2° de inkomsten die voortkomen uit een gewestelijke bestemmingswijziging naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bedrijvigheid » valt, worden gestort in het Rubiconfonds, vermeld in artikel 28 van het decreet van 27 juni 2003 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2003;

3° de inkomsten die voortkomen uit een provinciale of gemeentelijke bestemmingswijziging naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bedrijvigheid » valt, worden doorgestort naar de betrokken provincie, respectievelijk gemeente;

4° de inkomsten die voortkomen uit planbatenheffingen die voortvloeien uit een planologische oplossing in de zin van artikel 145/1, worden doorgestort naar de gemeente waar de planologische oplossing haar beslag had;

5° de overblijvende middelen worden gestort op een rekening van het grondfonds, vermeld in artikel 144, en aangewend voor activeringsprojecten, vermeld in het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, met dien verstande dat de door de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen betaalde heffingen te allen tijde worden ingezet voor strategische projecten voor een doelgroepengericht woonbeleid.

Provincies en gemeenten bewerkstelligen bij de opmaak van hun begrotingen dat ten minste een equivalent van de in het vorige begrotingsjaar doorgestorte inkomsten, vermeld in het eerste lid, 3°, bestemd wordt binnen het lokale ruimtelijke beleid, zoals in het bijzonder de verwezenlijking van de ontvoogdingsvoorwaarden, vermeld in artikel 193, § 1, het voldoen van planschadevergoedingen en de aanwending van het instrument « planologische ruil », zijnde de omwisseling van gebiedsbestemmingen vanuit een samenhangende visie op de duurzame ruimtelijke ordening van het volledige plangebied.

Onderafdeling 7. — Overige bepalingen

Sectie 1. — Suppletieve toepassing van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992

Art. 91/10. Onverminderd de uitzonderingen gesteld bij of krachtens dit decreet, zijn de bepalingen van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, in het bijzonder deze met betrekking tot de inning en invordering, de nalatigheds- en moratoire intresten, de vervolgingen, de voorrechten, de wettelijke hypotheek, de verjaring en de vestiging van de belastingen, zoals ze van toepassing zijn voor de onroerende voorheffing in het Vlaamse Gewest, doch met uitzondering van titel VII, hoofdstuk VIII, afdeling IVbis, van toepassing op de planbatenheffing.

Sectie 2. — Evaluatie

Art. 91/11. De Vlaamse Regering werkt een evaluatiemechanisme uit dat toelaat om de effectiviteit van de planbatenregeling op te volgen en om het adequaat karakter van de tariefregeling te bewaken.

Het evaluatiemechanisme leidt vijfjaarlijks tot een globaal evaluatierapport dat voorgelegd wordt aan de Vlaamse Regering en aan het Vlaams Parlement. ».

TITEL III. — Bijzonderheden betreffende sommige grootschalige stedenbouwkundige projecten

Art. 35. In hetzelfde decreet wordt een nieuwe titel II/1, bestaande uit artikelen 91/12 tot en met 91/18, ingevoegd, die luidt als volgt :

« Titel II/1. — Bijzonderheden betreffende sommige grootschalige stedenbouwkundige projecten

HOOFDSTUK I. — Ruimtelijke projecten van gewestelijk en strategisch belang

Afdeling 1. — Criteria

Art. 91/12. § 1. De decreetgever kan op verzoek van de Vlaamse Regering verklaren dat een ruimtelijk project van gewestelijk en strategisch belang is. Dit verzoek kan niet worden verricht voor projecten waarvoor gebruik wordt gemaakt van de delegatieregeling, vermeld in artikel 37, § 2.

De Vlaamse Regering staft in het verzoek dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten :

1° het ruimtelijk project bestaat uit een samenhangend geheel van structurele maatregelen, waarbij grootschalige publieke infrastructuren worden verwezenlijkt in combinatie met de ontwikkeling van het omliggende gebied;

2° het ruimtelijk project is onontbeerlijk voor een dringend noodzakelijke verbetering van woonkwaliteit, milieukwaliteit, economische ontwikkeling en/of bereikbaarheid;

3° het ruimtelijk project is niet in belangrijke mate gericht op werken ten behoeve van inrichtingen waarvoor een socio-economische vergunning moet worden gevraagd;

4° de doelstelling van het ruimtelijk project kan niet via een andere weg worden gerealiseerd, of slechts door middel van alternatieven die een manifeste sociale, economische, financiële, ruimtelijke of milieugebonden meerkost impliceren;

5° het ruimtelijk project heeft een ongebruikelijk grote rechtstreekse en onrechtstreekse socio-economische en ruimtelijke impact;

6° het ruimtelijk project noopt tot ongebruikelijke investeringen en inspanningen op het vlak van ontwikkeling en beheer.

Indien in het verzoek wordt gestaafd dat het ruimtelijk project betrekking heeft op de inplanting van grootschalige publieke infrastructures die dringend noodzakelijk zijn omwille van dwingende redenen van het veiligheidsbeleid, het defensiebeleid, het asielbeleid en/of het justitieel beleid, dan gelden de vereisten van het tweede lid, 1° en 2°, niet.

Indien de Vlaamse Regering gebruik wenst te maken van de geïntegreerde plannings- en uitvoeringsprocedure, vermeld in afdeling 3, onderbouwt zij ten slotte waarom het project bij de opmaak of de laatste algehele herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen niet voorzienbaar was.

§ 2. De decreetgever beslist over het verzoek binnen een vervalttermijn van zestig dagen, die ingaat de dag na deze van de indiening van het verzoek bij het Vlaams Parlement. Deze zestigdagentermijn wordt geschorst tijdens de periode vanaf 11 juli tot en met de vierde maandag van september van het betrokken kalenderjaar. In het kalenderjaar waarin verkiezingen voor het Vlaams Parlement worden gehouden, wordt de zestigdagentermijn geschorst tijdens de periode vanaf 1 mei tot en met de vierde maandag van september van het betrokken kalenderjaar.

Indien het Vlaams Parlement geen beslissing neemt binnen de termijn, vermeld in het eerste lid, wordt het verzoek geacht te zijn afgewezen.

Afdeling 2. — Administratiefrechtelijke faciliteiten

Art. 91/13. § 1. De Vlaamse Regering kan ten behoeve van goedkeuringen, machtigingen, vergunningen, subsidies en andere steunmaatregelen voor handelingen en verrichtingen in het kader van een ruimtelijk project van gewestelijk en strategisch belang afwijken van de inhoud en de vormgeving van het aanvraagdossier, de chronologie van het procedureverloop en de duur van de behandeltermijnen, vastgesteld bij of krachtens dit decreet of de hiernavolgende decreten :

1° het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten;

2° het decreet van 28 juli 1985 betreffende de milieuvergunning;

3° het Bosdecreet van 13 juni 1990;

4° het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium;

5° het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid;

6° het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

7° het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg;

8° het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;

9° het decreet van 31 januari 2003 betreffende het economisch ondersteuningsbeleid;

10° het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid;

11° het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen;

12° het decreet van 11 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De Vlaamse Regering kan aan de afwijkingen, vermeld in het eerste lid, voorwaarden verbinden.

De afwijkingen en de eventuele daaraan verbonden voorwaarden worden opgenomen in een door de Vlaamse Regering vastgestelde lijst, die aan het Vlaams Parlement wordt bezorgd. Indien in de lijst afwijkingen op wetskrachtige bepalingen zijn opgenomen, hebben deze eerst gevolg indien zij door de decreetgever zijn bekrachtigd. De decreetgever beslist over de bekrachtiging binnen een ordetermijn van zestig dagen na de indiening van de lijst bij het Vlaams Parlement. Deze zestigdagentermijn wordt geschorst tijdens de periode vanaf 11 juli tot en met de vierde maandag van september van het betrokken kalenderjaar. In het kalenderjaar waarin verkiezingen voor het Vlaams Parlement worden gehouden, wordt de zestigdagentermijn geschorst tijdens de periode vanaf 1 mei tot en met de vierde maandag van september van het betrokken kalenderjaar.

§ 2. De afwijkingsregeling, vermeld in § 1, kan nimmer worden aangewend om vrijstelling te verlenen van de materiële verplichtingen die zijn vastgesteld bij of krachtens de decreten, vermeld in § 1, eerste lid.

§ 3. De Vlaamse Regering kan nimmer afwijkingen verlenen op materiële of procedurele regelen die noodzakelijk zijn om te voldoen aan internationaalrechtelijke of Europese verplichtingen.

Afdeling 3. — Geïntegreerde plannings- en uitvoeringsprocedure

Art. 91/14. § 1. Indien de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan dat vorm geeft aan een ruimtelijk project van gewestelijk en strategisch belang, noopt tot een herziening van het bindende en desgevallend het richtinggevende gedeelte van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, worden die opmaak en die herziening onderworpen aan de hierna chronologisch opgenomen procedureregelen.

Tenzij uitdrukkelijk anders bepaald, vervangen deze procedureregelen de procedures, vermeld in titel II, hoofdstuk I, afdeling 2, en hoofdstuk II, afdeling 2.

§ 2. De Vlaamse Regering beslist tot de opmaak van de voorontwerpen van de plannen.

Het verzoek, vermeld in artikel 91/12, § 1, wordt uiterlijk naar aanleiding van deze beslissing tot opmaak bij het Vlaams Parlement ingediend.

§ 3. De Vlaamse Regering organiseert omtrent de voorontwerpen een plenaire vergadering met :

1° de deputaties van de bij het project betrokken provincies;

2° de colleges van burgemeester en schepenen van de bij het project betrokken gemeenten;

3° de door de Vlaamse Regering aangewezen gewestelijke diensten.

Bij de organisatie van de plenaire vergadering worden de voorschriften van artikel 41, § 1, tweede tot en met zesde lid, in acht genomen.

De Vlaamse Regering onderwerpt het voorontwerp van structuurplanaanpassing daarenboven aan het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening en aan het daaropvolgende advies van de strategische adviesraad.

§ 4. De Vlaamse Regering stelt de ontwerpen voorlopig vast, eens het gewestelijk en strategisch belang van het project door het Vlaams Parlement bevestigd is.

Bij de voorlopige vaststelling wordt in voorkomend geval artikel 42, § 1, tweede lid, in acht genomen.

De Vlaamse Regering bezorgt de voorlopig vastgestelde ontwerpen onverwijld aan het Vlaams Parlement.

§ 5. De Vlaamse Regering onderwerpt de ontwerpen aan een openbaar onderzoek overeenkomstig de regelen, vermeld in artikel 42, § 2, § 3 en § 4, eerste en tweede lid.

Binnen de voor het openbaar onderzoek voorziene zestigdagentermijn wordt :

1° het ontwerp van structuurplanaanpassing onderworpen aan de adviesregeling, vermeld in artikel 20, § 5, derde en vierde lid, en aan de regeling, vermeld in artikel 20, § 7;

2° het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de adviesregeling, vermeld in artikel 42, § 4, derde en vierde lid.

§ 6. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren. Zij brengt binnen een termijn van vijftien dagen, ingaande de dag na deze van het afsluiten van het openbaar onderzoek, een gemotiveerd advies uit bij de Vlaamse Regering. Zij bezorgt het advies eveneens aan het Vlaams Parlement.

Indien het gemotiveerd advies niet wordt uitgebracht binnen de termijn, vermeld in het eerste lid, kan aan deze verplichting tot het inwinnen van een advies bij de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening worden voorbijgegaan. In dat geval worden de voorhanden zijnde adviezen, opmerkingen en bezwaren rechtstreeks door de Vlaamse Regering behandeld en beoordeeld.

§ 7. Uiterlijk de negentigste dag na deze van het afsluiten van het openbaar onderzoek stelt de Vlaamse Regering de structuurplanaanpassing definitief vast. Zij neemt zo nodig terzelfdertijd een principebeslissing over het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan met het oog op de adviesinwinning bij de afdeling wetgeving van de Raad van State.

§ 8. Het bindend gedeelte van de structuurplanaanpassing is slechts uitvoerbaar indien het wordt bekrachtigd door het Vlaams Parlement, uiterlijk op de honderdvijftigste dag na deze van het afsluiten van het openbaar onderzoek.

§ 9. Eens het bindend gedeelte bekrachtigd is, stelt de Vlaamse Regering het ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast, uiterlijk op de honderdvijftigste dag na deze van het afsluiten van het openbaar onderzoek. Bij de definitieve vaststelling gelden de beginselen, vermeld in artikel 42, § 6, tweede en derde lid.

Indien het ruimtelijk uitvoeringsplan niet definitief is vastgesteld binnen de termijn, vermeld in het eerste lid, vervalt het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 10. De structuurplanaanpassing en het ruimtelijk uitvoeringsplan worden gezamenlijk bij uittreksel bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*. Zij treden in werking op de datum van bekendmaking.

De informatieplichten van artikel 21, tweede lid, en artikel 43, derde lid, zijn van overeenkomstige toepassing.

HOOFDSTUK II. — Ruimtelijke projecten van groot lokaal en strategisch belang

Afdeling 1. — Ruimtelijke projecten van groot provinciaal en strategisch belang

Art. 91/15. § 1. De deputatie kan de Vlaamse Regering verzoeken om te verklaren dat een ruimtelijk project van groot provinciaal en strategisch belang is. Dit verzoek kan niet worden verricht voor projecten waarvoor gebruik wordt gemaakt van de delegatieregeling, vermeld in artikel 37, § 2.

De deputatie onderbouwt in het kader van dit verzoek dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten :

1° het ruimtelijk project bestaat uit een samenhangend geheel van structurele maatregelen, waarbij grootschalige publieke infrastructures worden verwezenlijkt in combinatie met de ontwikkeling van het omliggende gebied;

2° het ruimtelijk project is onontbeerlijk voor een dringend noodzakelijke verbetering van woonkwaliteit, milieukwaliteit, economische ontwikkeling en/of bereikbaarheid;

3° het ruimtelijk project is niet in belangrijke mate gericht op werken ten behoeve van inrichtingen waarvoor een socio-economische vergunning moet worden gevraagd;

4° de doelstelling van het ruimtelijk project kan niet via een andere weg worden gerealiseerd, of slechts door middel van alternatieven die een manifeste sociale, economische, financiële, ruimtelijke of milieugebonden meerkost impliceren;

5° het ruimtelijk project heeft een ongebruikelijk grote rechtstreekse en onrechtstreekse socio-economische en ruimtelijke impact;

6° het ruimtelijk project noopt tot ongebruikelijke investeringen en inspanningen op het vlak van ontwikkeling en beheer;

7° het ruimtelijk project heeft geen betrekking op ruimtelijk kwetsbare gebieden.

Indien in het verzoek wordt gestaafd dat het ruimtelijk project betrekking heeft op de inplanting van grootschalige publieke infrastructures die dringend noodzakelijk zijn omwille van dwingende redenen van het veiligheidsbeleid, het defensiebeleid, het asielbeleid en/of het justitieel beleid, dan gelden de vereisten van het tweede lid, 1° en 2°, niet.

De deputatie onderbouwt ten slotte waarom het project bij de opmaak of de laatste algehele herziening van het provinciaal ruimtelijk structuurplan niet voorzienbaar was.

§ 2. De Vlaamse Regering beslist over het verzoek binnen een vervaltermijn van zestig dagen, die ingaat de dag na deze van ontvangst van het verzoek.

Indien de Vlaamse Regering geen beslissing neemt binnen deze zestigdagentermijn, wordt het verzoek geacht te zijn afgewezen.

Art. 91/16. § 1. Indien de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan dat vorm geeft aan een ruimtelijk project van groot provinciaal en strategisch belang, noopt tot een herziening van het bindende en desgevallend het richtinggevende gedeelte van het provinciaal ruimtelijk structuurplan, worden die opmaak en die herziening onderworpen aan de hierna chronologisch opgenomen procedureregelen.

Tenzij uitdrukkelijk anders bepaald, vervangen deze procedureregelen de procedures, vermeld in titel II, hoofdstuk I, afdeling 3, en hoofdstuk II, afdeling 3.

§ 2. De provincieraad beslist tot de opmaak van de voorontwerpen van de plannen.

Het verzoek, vermeld in artikel 91/15, § 1, wordt uiterlijk naar aanleiding van deze beslissing tot opmaak aan de Vlaamse Regering verstuurd.

§ 3. De deputatie organiseert omtrent de voorontwerpen een plenaire vergadering met :

1° de gedelegeerde planologische ambtenaar;

2° de colleges van burgemeester en schepenen van de bij het project betrokken gemeenten;

3° de adviserende diensten, vermeld in artikel 44, § 1, tweede lid;

4° de desgevallend in uitvoering van artikel 44, § 1, tweede lid, aangewezen gewestelijke diensten.

Bij de organisatie van de plenaire vergadering worden de voorschriften van artikel 44, § 1, tweede tot en met zevende lid, in acht genomen.

De deputatie onderwerpt het voorontwerp van structuurplanaanpassing daarenboven aan het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening.

§ 4. De deputatie stelt de ontwerpen voorlopig vast, eens het groot provinciaal en strategisch belang van het project door de Vlaamse Regering bevestigd is.

Bij de voorlopige vaststelling wordt in voorkomend geval artikel 45, § 1, derde lid, in acht genomen.

De deputatie bezorgt de voorlopig vastgestelde ontwerpen onverwijld aan de Vlaamse Regering.

§ 5. De deputatie onderwerpt de ontwerpen aan een openbaar onderzoek overeenkomstig de regelen, vermeld in artikel 45, § 2, § 3 en § 4, eerste en tweede lid.

Binnen de voor het openbaar onderzoek voorziene zestigdagentermijn wordt :

1° het ontwerp van structuurplanaanpassing onderworpen aan de adviesregeling, vermeld in artikel 27, § 3, derde en vierde lid;

2° het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de adviesregeling, vermeld in artikel 45, § 4, derde tot en met vijfde lid.

§ 6. De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren. Zij brengt binnen een termijn van vijftien dagen, ingaande de dag na deze van het afsluiten van het openbaar onderzoek, een gemotiveerd advies uit bij de deputatie.

Indien het gemotiveerd advies niet wordt uitgebracht binnen de termijn, vermeld in het eerste lid, kan aan deze verplichting tot het inwinnen van een advies bij de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden voorbijgegaan. In dat geval worden de voorhanden zijnde adviezen, opmerkingen en bezwaren rechtstreeks door de deputatie behandeld en beoordeeld.

§ 7. Uiterlijk de negentigste dag na deze van het afsluiten van het openbaar onderzoek stelt de provincieraad de structuurplanaanpassing en het ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast. Bij de definitieve vaststelling gelden de beginselen, vermeld in artikel 45, § 6, tweede en derde lid.

§ 8. De structuurplanaanpassing en het ruimtelijk uitvoeringsplan worden samen met de besluiten van de provincieraad en het volledige advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening aan de Vlaamse Regering bezorgd, bij aangetekend schrijven of tegen ontvangstbewijs.

De Vlaamse Regering neemt binnen een vervaltermijn van zestig dagen na de ontvangst van het dossier een beslissing over de gehele of gedeeltelijke goedkeuring van de plannen.

Indien binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, geen goedkeuringsbeslissing wordt genomen, wordt dit gelijkgesteld met een stilzwijgende weigering tot goedkeuring.

§ 9. De plannen treden in werking op de dag van de bekendmaking van het goedkeuringsbesluit bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad*.

De informatieplichten van artikel 28, derde lid, en artikel 47, derde lid, zijn van overeenkomstige toepassing.

Afdeling 2. — Ruimtelijke projecten van groot gemeentelijk en strategisch belang

Art. 91/17. § 1. Het college van burgemeester en schepenen kan de Vlaamse Regering verzoeken om te verklaren dat een ruimtelijk project van groot gemeentelijk en strategisch belang is. Dit verzoek kan niet worden verricht voor projecten waarvoor gebruik wordt gemaakt van de delegatieregeling, vermeld in artikel 37, § 2.

Het college van burgemeester en schepenen onderbouwt in het kader van dit verzoek dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten :

1° het ruimtelijk project bestaat uit een samenhangend geheel van structurele maatregelen, waarbij grootschalige publieke infrastructuren worden verwezenlijkt in combinatie met de ontwikkeling van het omliggende gebied;

2° het ruimtelijk project is onontbeerlijk voor een dringende noodzakelijke verbetering van woonkwaliteit, milieukwaliteit, economische ontwikkeling en/of bereikbaarheid;

3° het ruimtelijk project is niet in belangrijke mate gericht op werken ten behoeve van inrichtingen waarvoor een socio-economische vergunning moet worden gevraagd;

4° de doelstelling van het ruimtelijk project kan niet via een andere weg worden gerealiseerd, of slechts door middel van alternatieven die een manifeste sociale, economische, financiële, ruimtelijke of milieugebonden meerkost impliceren;

5° het ruimtelijk project heeft een ongebruikelijk grote rechtstreekse en onrechtstreekse socio-economische en ruimtelijke impact;

6° het ruimtelijk project noopt tot ongebruikelijke investeringen en inspanningen op het vlak van ontwikkeling en beheer;

7° het ruimtelijk project heeft geen betrekking op ruimtelijk kwetsbare gebieden.

Het college van burgemeester en schepenen onderbouwt daarenboven waarom het project bij de opmaak of de laatste algehele herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan niet voorzienbaar was.

§ 2. De Vlaamse Regering beslist over het verzoek binnen een vervaltermijn van zestig dagen, die ingaat de dag na deze van de ontvangst van het verzoek.

Indien de Vlaamse Regering geen beslissing neemt binnen deze zestigdagentermijn, wordt het verzoek geacht te zijn afgewezen.

Art. 91/18. § 1. Indien de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan dat vorm geeft aan een ruimtelijk project van groot gemeentelijk en strategisch belang, noopt tot een herziening van het bindende en desgevallend het richtinggevende gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, worden die opmaak en die herziening onderworpen aan de hierna chronologisch opgenomen procedureregelen.

Tenzij uitdrukkelijk anders bepaald, vervangen deze procedureregelen de procedures, vermeld in titel II, hoofdstuk I, afdeling 4, en hoofdstuk II, afdeling 4.

§ 2. De gemeenteraad beslist tot de opmaak van de voorontwerpen van de plannen.

Het verzoek, vermeld in artikel 91/17, § 1, wordt uiterlijk naar aanleiding van deze beslissing tot opmaak aan de Vlaamse Regering verstuurd.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen organiseert omtrent de voorontwerpen een plenaire vergadering met :

1° de deputatie;

2° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren;

3° de adviserende diensten, vermeld in artikel 48, § 1, tweede lid;

4° de desgevallend in uitvoering van artikel 48, § 1, tweede lid, aangewezen gewestelijke diensten.

Bij de organisatie van de plenaire vergadering worden de voorschriften van artikel 48, § 1, tweede tot en met zevende lid, in acht genomen.

Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het voorontwerp van structuurplanaanpassing daarenboven aan het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

§ 4. Het college van burgemeester en schepenen stelt de ontwerpen voorlopig vast, eens het groot gemeentelijk en strategisch belang van het project door de Vlaamse Regering bevestigd is.

Bij de voorlopige vaststelling wordt in voorkomend geval artikel 49, § 1, tweede lid, in acht genomen.

Het college van burgemeester en schepenen bezorgt de voorlopig vastgestelde ontwerpen onverwijld aan de Vlaamse Regering en aan de deputatie.

§ 5. Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt de ontwerpen aan een openbaar onderzoek overeenkomstig de regelen, vermeld in artikel 49, § 2, § 3 en § 4, eerste lid.

Binnen de voor het openbaar onderzoek voorziene zestigdagentermijn wordt :

1° het ontwerp van structuurplanaanpassing onderworpen aan de adviesregeling, vermeld in artikel 33, § 5, tweede tot en met vierde lid;

2° het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de adviesregeling, vermeld in artikel 49, § 4, tweede tot en met vierde lid.

§ 6. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren. Zij brengt binnen een termijn van vijftien dagen, ingaande de dag na deze van het afsluiten van het openbaar onderzoek, een gemotiveerd advies uit bij het college van burgemeester en schepenen.

Indien het gemotiveerd advies niet wordt uitgebracht binnen de termijn, vermeld in het eerste lid, kan aan deze verplichting tot het inwinnen van een advies bij de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening worden voorbijgegaan. In dat geval worden de voorhanden zijnde adviezen, opmerkingen en bezwaren rechtstreeks door het college van burgemeester en schepenen behandeld en beoordeeld.

§ 7. Uiterlijk de negentigste dag na deze van het afsluiten van het openbaar onderzoek stelt de gemeenteraad de structuurplanaanpassing en het ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast. Bij de definitieve vaststelling gelden de beginselen, vermeld in artikel 49, § 6, tweede en derde lid.

§ 8. De structuurplanaanpassing en het ruimtelijk uitvoeringsplan worden samen met de besluiten van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening aan de Vlaamse Regering bezorgd, bij aangetekend schrijven of tegen ontvangstbewijs. Een afschrift van het dossier wordt bezorgd aan de deputatie.

De Vlaamse Regering neemt binnen een vervaltijd van zestig dagen na de ontvangst van het dossier een beslissing over de gehele of gedeeltelijke goedkeuring van de plannen. Zij wint voorafgaandelijk het advies van de deputatie in.

Indien binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, geen goedkeuringsbeslissing wordt genomen, wordt dit gelijkgesteld met een stilzwijgende weigering tot goedkeuring.

§ 9. De plannen treden in werking op de dag van de bekendmaking van het goedkeuringsbesluit bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad*.

De informatieplichten van artikel 34, derde lid, en artikel 53, derde lid, zijn van overeenkomstige toepassing. ».

TITEL IV. — VERGUNNINGENBELEID

Art. 36. In hetzelfde decreet wordt titel III, bestaande uit artikelen 92 tot en met 133bis, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 4 juni 2003, 21 november 2003 en 9 november 2007, vervangen door wat volgt :

« Titel III. — Vergunningenbeleid

HOOFDSTUK I. — Definities

Art. 92. Voor de toepassing van deze titel wordt verstaan onder :

1° bestemmingsvoorschrift : een stedenbouwkundig voorschrift dat is neergelegd in :

a) een gewestplan, in welk geval het betrekking heeft op de omschrijving van de bestemmingsgebieden, in de zin van artikel 1, § 1, tweede lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen;

b) een algemeen plan van aanleg, in welk geval het betrekking heeft op de omschrijving van de algemene bestemming van de verschillende delen van het grondgebied voor bewoning, nijverheid, landbouw of enig ander gebruik;

c) een bijzonder plan van aanleg, in welk geval het betrekking heeft op de omschrijving van de gedetailleerde bestemming van de verschillende delen van het grondgebied voor bewoning, nijverheid, landbouw of enig ander gebruik;

d) een ruimtelijk uitvoeringsplan, in welk geval het betrekking heeft op de omschrijving van de bestemming van een gebied overeenkomstig artikel 38, § 1, eerste lid, 2°;

2° bouwvolume : het bruto-bouwvolume van een constructie en haar fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, zoals een aangebouwde garage, veranda of berging, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld;

3° constructie : een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds;

4° gebouwencomplex : een functioneel geheel bestaande uit fysiek niet met elkaar verbonden gebouwen;

5° handelingen van algemeen belang : door de Vlaamse Regering aangewezen handelingen die betrekking hebben op openbare infrastructuur of openbare wegen, nutsvoorzieningen, infrastructuur op het grondgebied van meerdere gemeenten of infrastructuur ten behoeve of ten bate van de uitoefening van een openbare dienst;

6° herbouwen : een constructie volledig afbreken, of méér dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen;

7° hoofdzakelijk vergund : een stedenbouwkundige vergunningstoestand, waarbij geldt dat :

a) bedrijven en hun constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn, ook wat de functie betreft;

b) overige constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien ten minste negentig procent van het bruto-bouwvolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft;

8° in laatste administratieve aanleg : in de graad van de vergunningsprocedure waarna geen georganiseerd administratief beroep bij een vergunningverlenend bestuursorgaan meer mogelijk is;

9° onderhoudswerken : werken, andere dan stabiliteitswerken, die het gebruik van een constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen;

10° rechtens toegelaten bewijsmiddelen : de bewijsmiddelen, vermeld in boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek;

11° stabiliteitswerken : werken die betrekking hebben op de constructieve elementen van een constructie, zoals :

a) het vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;

b) het geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren of dragende binnenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen;

12° verbouwen : aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden;

13° vergunning : een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning;

14° verkavelen : een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies;

15° verkrot : niet voldoende aan de elementaire eisen van stabiliteit;

16° woning : een goed, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 31°, van de Vlaamse Wooncode;

17° zonevremde constructie : hetzij een constructie die niet beantwoordt aan de voor het perceel geldende bestemmingsvoorschriften en die niet gelegen is binnen een niet-vervallen verkaveling, hetzij een constructie die gelegen is in een reservatiestrook en die niet behoort tot de nutswerken waarvoor de reservatiestrook is afgebakend;

18° zorgwonen : een vorm van wonen waarbij voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

a) in een bestaande woning wordt één ondergeschikte wooneenheid gecreëerd;

b) de ondergeschikte wooneenheid vormt één fysiek geheel met de hoofdwooneenheid;

c) de ondergeschikte wooneenheid, daaronder niet begrepen de met de hoofdwooneenheid gedeelde ruimten, maakt ten hoogste één derde uit van het bouwvolume van de volledige woning;

d) de creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van :

1) hetzij ten hoogste twee ouderen in de zin van de gecoördineerde decreten van 18 december 1991 inzake voorzieningen voor ouderen;

2) hetzij ten hoogste twee hulpbehoevende personen, zijnde personen met een handicap, personen die in aanmerking komen voor een tenlasteneming door de Vlaamse zorgverzekering, alsmede personen met een nood aan ondersteuning om zich in het thuismilieu te kunnen handhaven;

e) de eigendom, of ten minste de blote eigendom, op de hoofd- en de ondergeschikte wooneenheid berust bij dezelfde titularis of titularissen.

HOOFDSTUK II. — Vergunningsplicht

Afdeling 1. — Soorten

Onderafdeling 1. — Stedenbouwkundige vergunningsplicht

Sectie 1. — Vergunningsplichtige handelingen

Art. 93. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning :

1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken :

a) het optrekken of plaatsen van een constructie;

b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat;

c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;

2° met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, § 1 en § 2, van het Bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet;

3° bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, vellen;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval;

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een vergund of van vergunning vrijgesteld openlucht recreatief terrein in de zin van de decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies;

6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;

7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woongelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.

Sectie 2. — Afwijkingen van de vergunningsplicht

Subsectie 1. — Meldingsplichtige en vrijgestelde handelingen

Art. 94. § 1. De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin de vergunningsplicht vervangen wordt door een verplichte melding van de handelingen aan het college van burgemeester en schepenen. De meldingsplicht betreft gevallen waarin de beoordelingsruimte van het bestuur minimaal is omwille van het eenvoudige en gangbare karakter van de betrokken handelingen, of de onderworpenheid van de handelingen aan nauwkeurige stedenbouwkundige voorschriften, verkavelingsvoorschriften of integrale ruimtelijke voorwaarden, vermeld in artikel 117, § 2, tweede lid.

De Vlaamse Regering kan tevens de van de vergunningsplicht vrijgestelde werken, vermeld in artikel 93, 5°, c), aan de meldingsplicht onderwerpen.

De meldingsplichten, vermeld in het eerste en het tweede lid, kunnen nooit worden ingevoerd voor handelingen die gelegen zijn in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

§ 2. Een melding wordt verricht per beveiligde zending.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de meldingen en ziet er op toe dat zij ingeschreven worden in het vergunningenregister.

§ 4. De aangemelde handelingen mogen worden aangevat vanaf de twintigste dag na de datum van de melding.

De aangemelde handelingen kunnen niet meer worden aangevat indien twee jaar na de datum van de melding verstreken zijn

§ 5. Regulariserende meldingen kunnen worden verricht, onverminderd de strafbaarstelling van inbreuken op de meldingsplicht op grond van artikel 119bis van de Nieuwe Gemeentewet.

§ 6. Een melding wordt als een stedenbouwkundige vergunning beschouwd voor de toepassing van regelgeving binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening. Een melding wordt tevens gelijkgesteld met een voorafgaande toelating tot bouwen voor wat betreft de toepassing van artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect, tenzij de melding enkel betrekking heeft op handelingen die niet gebouwd worden.

§ 7. De Vlaamse Regering omschrijft de vereiste vermeldingen die in een melding moeten zijn opgenomen en kan nadere procedurele regelen bepalen voor de toepassing van dit artikel.

Art. 95. De Vlaamse Regering bepaalt de lijst van de handelingen met een tijdelijk of occasioneel karakter of met een geringe ruimtelijke impact waarvoor in afwijking van artikel 93 geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

Subsectie 2. — Bijzonderheden inzake zorgwonen

Art. 96. § 1. In zoverre de verwezenlijking van een ondergeschikte wooneenheid met het oog op de creatie van een vorm van zorgwonen vergunningsplichtig is, wordt deze vergunningsplicht van rechtswege omgezet in een meldingsplicht, op voorwaarde dat de ondergeschikte wooneenheid verwezenlijkt wordt binnen het bestaande bouwvolume van de woning.

Het beëindigen van de zorgsituatie, vermeld in artikel 92, 18°, d), is eveneens meldingsplichtig.

§ 2. Indien een bestaande zorgwoning, na het beëindigen van de zorgsituatie, aangewend zal worden voor de huisvesting van meerdere gezinnen of alleenstaanden, is daartoe een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning voor het opsplitsen van een woning vereist.

Sectie 3. — Lokale voorschriften

Art. 97. Provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen kunnen :

1° de vergunningsplichtige handelingen aanvullen;

2° voor meldingsplichtige handelingen een vergunningsplicht invoeren;

3° voor vrijgestelde handelingen een meldingsplicht invoeren.

Provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen kunnen de vergunningsplicht niet vervangen door een meldingsplicht. Zij kunnen vergunnings- of meldingsplichtige handelingen niet vrijstellen van de vergunnings- of meldingsplicht.

Art. 98. De provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen die werden vastgesteld voor de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet en die op grond van de mogelijkheden, voorzien in de vroegere regelgeving, een vergunningsplicht hebben ingevoerd voor van vergunning vrijgestelde handelingen, blijven geldig tot ze worden opgeheven. De verordenende overheid kan na de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet wijzigingen aan deze stedenbouwkundige verordeningen aanbrengen binnen de marges, vermeld in artikel 97.

Sectie 4. — As-builtattest

Subsectie 1. — Begrip

Art. 99. Een as-builtattest is een attest waarin wordt verklaard dat handelingen betreffende een constructie of een gebouwencomplex niet of slechts marginaal afwijken van de plannen die het voorwerp uitmaken van de stedenbouwkundige vergunning of de melding.

Van marginale afwijkingen is slechts sprake wanneer deze niet op kennelijke wijze afbreuk doen aan volgende uit de vergunde of aangemelde plannen blijkende aangelegenheden :

1° de maatverhoudingen en vlakverdelingen van de constructie of het gebouwencomplex;

2° het karakter van de constructie of het gebouwencomplex, zoals dat gevormd wordt door middel van materiaalkeuze, textuur, kleur en licht;

3° het voorziene gebruik van de constructie of het gebouwencomplex.

In een as-builtattest kunnen geen afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. Artikel 125 is niet van toepassing.

Subsectie 2. — Aanvraag en beslissing

Art. 100. § 1. Een as-builtattest wordt afgeleverd door een daartoe door de Vlaamse Regering erkende instantie of persoon.

De aanvrager van een as-builtattest kiest vrij de attesterende instantie of persoon waarbij het attest wordt aangevraagd.

§ 2. De kosten voor de behandeling van de aanvraag voor een as-builtattest worden gedragen door de aanvrager van het attest.

De Vlaamse Regering bepaalt de maximumtarieven.

§ 3. De beslissing van de attesterende instantie of persoon over de afgifte van een as-builtattest wordt genomen binnen een ordetermijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de indiening van de aanvraag.

Bij de afgifte van een as-builtattest bezorgt de attesterende instantie of persoon onverwijld een afschrift aan het gemeentebestuur, ter validering overeenkomstig artikel 101.

Subsectie 3. — Validering

Art. 101. § 1. Het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde beslist over de validering van een as-builtattest.

De attesterende instantie of persoon, en de persoon die het as-builtattest heeft aangevraagd, worden per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot validering of tot weigering van de validering.

§ 2. Een as-builtattest wordt eerst na validering opgenomen in het vergunningenregister. De datum van de opname van de valideringsbeslissing in het vergunningenregister wordt uitdrukkelijk in het register vermeld.

§ 3. In geval van marginale afwijkingen treedt een as-builtattest na de validering ervan in de plaats van de vergunde of aangemelde plannen.

§ 4. Ingevolge de validering van een as-builtattest worden de handelingen betreffende de constructie of het gebouwencomplex onweerlegbaar geacht vanaf de aanvang van de uitvoering van de werkzaamheden op een planconforme wijze te zijn verricht.

Het onweerlegbare vermoeden, vermeld in het eerste lid, kan eerst worden ingeroepen :

1° hetzij vanaf de eenendertigste dag na deze van de opname van het gevalideerde as-builtattest in het vergunningenregister;

2° hetzij, indien vóór de datum, vermeld in 1°, een annulatieberoep aanhangig werd gemaakt bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, vanaf het ogenblik waarop de Raad tot de gegrondheid van de valideringsbeslissing heeft besloten.

Art. 102. De Vlaamse Regering belast het agentschap met een steekproefsgewijze controle van de kwaliteit van de valideringsprocessen, vermeld in artikel 101, § 1. De resultaten van de steekproeven worden bezorgd aan de Vlaamse Regering. Indien de Vlaamse Regering op grond van deze resultaten oordeelt dat de valideringsprocessen in een gemeente onvoldoende kwaliteitswaarborgen bieden, kan zij die gemeente bindende aanwijzingen geven over de te nemen remediërende maatregelen.

Subsectie 4. — Rechtsbescherming

Art. 103. § 1. In het geval de afgifte van een as-builtattest geweigerd wordt, en onverminderd de gemeenrechtelijke rechtsmiddelen, beschikt de aanvrager over drie mogelijkheden.

Hij kan de nodige handelingen stellen om de zaken waarvoor het as-builtattest geweigerd wordt, in overeenstemming te brengen met de vergunde plannen en vervolgens een nieuwe aanvraag indienen. Deze handelingen zijn nimmer vergunnings- of meldingsplichtig.

Hij kan het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde verzoeken om het as-builtattest af te leveren. Indien het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde beslist het as-builtattest af te leveren, neemt het college of zijn gemachtigde tegelijkertijd de beslissing tot validering van het as-builtattest.

Hij kan er ten slotte voor opteren om een aanvraag tot regularisatievergunning in te dienen.

§ 2. De beslissing van het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde houdende de validering of de weigering tot validering van een as-builtattest kan door de belanghebbenden, vermeld in artikel 133/71, § 1, worden bestreden met een beroep bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, overeenkomstig de procedureregelen, vermeld in hoofdstuk VIII.

Subsectie 5. — Tijdspad

Art. 104. § 1. Een as-builtattest kan vanaf een door de Vlaamse Regering bepaalde datum te allen tijde worden aangevraagd door de eigenaar van een constructie, of de overdrager of overnemer van zakelijke of persoonlijke rechten ten aanzien van een constructie.

§ 2. Vanaf de door de Vlaamse Regering bepaalde data wordt een as-builtattest verplicht aangevraagd door :

1° de verkrijger van een stedenbouwkundige vergunning betreffende een constructie;

2° de persoon die het eigendomsrecht of overige zakelijke rechten op een constructie overdraagt.

De Vlaamse Regering kan afwijkingen bepalen op de aanvraagverplichtingen, vermeld in het eerste lid, rekening houdend met de eventuele aanwezigheid van een reeds eerder aangevraagd as-builtattest, de ruimtelijke impact van de betrokken constructie of de aard van de overgedragen zakelijke rechten.

Subsectie 6. — Nadere regelen

Art. 105. § 1. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere materiële, methodologische en procedurele regelen voor de toepassing van deze sectie. Zij bepaalt in het bijzonder :

- 1° de vormen en termijnen voor de aanvraag, de afgifte en de validering van een as-builtattest;
- 2° de wijze van beoordeling van het marginaal karakter van de afwijkingen, vermeld in artikel 99, tweede lid;
- 3° de erkenningsvoorwaarden en -procedure ten aanzien van de attesterende instanties en personen;
- 4° de gevallen waarin en de wijze waarop de erkenning van een attesterende instantie of persoon kan worden geschorst of ingetrokken;
- 5° de maatregelen van interne en externe kwaliteitszorg waaraan attesterende instanties en personen onderworpen zijn.

§ 2. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen en op welke wijze het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde gevraagd kan worden om lopende de werkzaamheden een advies uit te brengen over het al dan niet marginaal karakter van afwijkingen van de vergunde of gemelde plannen.

De in het advies uitgedrukte richtlijnen zijn verbindend voor de attesterende instantie en voor het college van burgemeester en schepenen.

Sectie 5. — Vermoeden van vergunning

Art. 106. § 1. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden voor de toepassing van dit decreet te allen tijde geacht te zijn vergund.

§ 2. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden voor de toepassing van dit decreet geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

Het tegenbewijs, vermeld in het eerste lid, kan niet meer worden geleverd eens de constructie één jaar als vergund geacht opgenomen is in het vergunningenregister. De dag van de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet geldt als eerste mogelijke startdatum voor deze termijn van één jaar. Deze regeling geldt niet indien de ruimtelijke gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

§ 3. Indien met betrekking tot een vergund geachte constructie handelingen zijn verricht die niet aan de voorwaarden van § 1 en § 2, eerste lid, voldoen, worden deze handelingen niet door de vermoedens, vermeld in dit artikel, gedekt.

§ 4. Dit artikel heeft nimmer voor gevolg dat teruggekomen wordt op in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen die het vergund karakter van een constructie tegenspreken.

Onderafdeling 2. — Verkavelingsvergunningsplicht

Art. 107. § 1. Niemand mag zonder voorafgaande verkavelingsvergunning een stuk grond verkavelen voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt. De verkoop van kavels die het voorwerp uitmaken van een verkoop van woningen op plan valt eveneens onder deze vergunningsplicht.

Een verkavelingsvergunning kan worden aangevraagd en verleend voor het verkavelen voor de aanleg en het bebouwen van terreinen voor andere functies.

§ 2. Een verkavelingsvergunning omvat reglementaire voorschriften aangaande de wijze waarop de verkaveling ingericht wordt en de kavels bebouwd kunnen worden.

Op deze verkavelingsvoorschriften kunnen beperkte afwijkingen worden toegestaan met toepassing van artikel 125.

Art. 108. § 1. Een kavel uit een vergunde verkaveling of verkavelingsfase kan enkel verkocht worden, verhuurd worden voor méér dan negen jaar, of bezwaard worden met een recht van erfpacht of opstal, nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is verleden.

De verkavelingsakte is evenwel niet vereist voor de overdracht en de indeplaatsstelling, vermeld in artikelen 4.1.21 en 4.1.22 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, in zoverre alle geldende voorwaarden daartoe zijn vervuld.

§ 2. De verkavelingsakte wordt eerst verleden na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door :

- 1° de storting van een afdoende financiële waarborg;
- 2° een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.

Het attest, vermeld in het eerste lid, kan worden afgeleverd indien de vergunninghouder deels zelf de lasten heeft uitgevoerd, deels de nodige waarborgen heeft gegeven.

Art. 109. § 1. Een verkavelingsvergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor wat betreft alle in de verkavelingsvergunning opgenomen handelingen die de verkaveling bouwrijp maken, zoals in het bijzonder :

- 1° de aanleg van nieuwe verkeerswegen, of de tracéwijziging, verbreding of opheffing daarvan;
- 2° het wijzigen van het reliëf van de bodem;
- 3° het ontbossen, onverminderd artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990;
- 4° het afbreken van constructies.

Het eerste lid geldt voor zover de aanvraag voor de verkavelingsvergunning ook voor wat betreft de handelingen die het voorwerp uitmaken van de stedenbouwkundige vergunningsplicht voldoet aan de vereisten inzake ontvankelijkheid en volledigheid.

De gelijkstelling met een stedenbouwkundige vergunning geldt niet voor inrichtingen die onderworpen zijn aan de milieuvergunningsplicht of de meldingsplicht, vermeld in het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.

§ 2. Indien de verkavelingsaanvraag wegeniswerken omvat waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de verkavelingsvergunning van zijntwege kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag.

De gemeenteraad beslist uiterlijk op de tweede raadszitting waarop de zaak van de wegen geagendeerd is, zoniet wordt de beslissing over de wegenis geacht ongunstig te zijn.

Art. 110. De bepalingen van een verkavelingsvergunning worden niet opgeheven door de inwerkingtreding van een stedenbouwkundig voorschrift waarmee zij onverenigbaar zijn, onverminderd artikel 133/26.

Afdeling 2. — Bepalingen, aan alle vergunningen gemeen

Onderafdeling 1. — Voorwaarden en lasten

Art. 111. § 1. Onverminderd artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden verbinden.

§ 2. Voorwaarden zijn voldoende precies. Zij zijn redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen.

Zij kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager.

Zij kunnen de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.

Art. 112. § 1. Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan aan een vergunning lasten verbinden. Deze lasten vinden hun oorsprong in het voordeel dat de begunstigde van de vergunning uit die vergunning haalt, en in de bijkomende taken die de overheid door de uitvoering van de vergunning op zich dient te nemen.

Buiten het voorzien in de nodige financiële waarborgen, kunnen lasten onder meer betrekking hebben op :

1° de verwezenlijking of de renovatie van wegen, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen of woningen, op kosten van de vergunninghouder;

2° de bewerkstelling van een vermenging van kavels die tegemoetkomen aan de behoeften van diverse maatschappelijke groepen op grond van de grootte van de kavels, respectievelijk de typologie, de kwaliteit, de vloeroppervlakte, het volume of de lokalenindeling van de daarop op te richten woningen of op te stellen vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt.

Lasten kunnen ook inhouden dat, wanneer de werken zijn begonnen, aan de overheid gratis, vrij en onbelast de eigendom wordt overgedragen van de in de vergunningsaanvraag vermelde openbare wegen, groene of verharde ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen, of de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd.

Indien voldaan is aan de uitsluitende voorwaarden, vermeld in artikel 4.1.16, respectievelijk artikel 4.2.5, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, verbindt het vergunningverlenende bestuursorgaan van rechtswege een last aan de vergunning met het oog op de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod, respectievelijk een bescheiden woonaanbod.

Indien de uitvoering van diverse lasten financieel moet worden gewaarborgd, dan hanteert het bestuur één waarborg voor de totaliteit van de betrokken lasten, waarbij aangegeven wordt welk waarborggedeelte betrekking heeft op elk van de lasten afzonderlijk.

§ 2. Lasten zijn redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen.

Zij kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager.

§ 3. Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan een gefaseerde uitvoering van de lasten voorschrijven.

§ 4. Indien een last, vermeld in § 1, tweede en derde lid, niet is uitgevoerd binnen de daartoe gestelde termijn en niet of onvoldoende gedekt is door een financiële waarborg, kan de schuldeiser van de last per beveiligde zending een beslissing tot toepassing van bestuursdwang betekenen aan de schuldenaar van de last. De beslissing vermeldt dat de toepassing van bestuursdwang op kosten van de schuldenaar van de last plaatsvindt. In de beslissing wordt een termijn gesteld waarbinnen de schuldenaar van de last de tenuitvoerlegging kan voorkomen door de last alsnog uit te voeren. Indien niet tot tijdige uitvoering wordt overgegaan, kan de schuldeiser van de last ambtshalve in de uitvoering van de lasten voorzien. De schuldenaar van de last is verplicht alle uitvoeringskosten te vergoeden, op voorlegging van een staat, opgesteld door de schuldeiser van de last.

Onderafdeling 2. — Fasering

Art. 113. Een vergunning kan melding maken van de verschillende fasen van een bouw- of verkavelingsproject. De aanvangsdatum van elke fase wordt uitdrukkelijk in de vergunning vermeld.

Onderafdeling 3. — Zakelijk karakter

Art. 114. § 1. Vergunningen hebben een zakelijk karakter. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

§ 2. In afwijking van § 1 doet een verkavelingsvergunning door de mens gevestigde erfdiensbaarheden en bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik teniet, voor zover zij met de vergunning onverenigbaar zijn, en uitdrukkelijk in de aanvraag werden vermeld.

De afgifte van de verkavelingsvergunning verhindert op geen enkele wijze dat de begunstigten van deze erfdiensbaarheden of verplichtingen een eventueel recht op schadeloosstelling ten laste van de aanvrager uitoefenen.

Art. 115. Een vergunning kan zonder plichtplegingen worden overgedragen.

Indien er lasten aan een vergunning verbonden zijn, blijft de overdrager gehouden jegens het vergunningverlenende bestuursorgaan, tenzij dit met de substitutie van haar schuldenaar heeft ingestemd.

Onderafdeling 4. — Regularisatievergunningen

Art. 116. § 1. Een regularisatievergunning is een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning die tijdens of ná het verrichten van vergunningsplichtige handelingen wordt afgeleverd.

Bij de beoordeling van het aangevraagde worden de actuele regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften en eventuele verkavelingsvoorschriften als uitgangspunt genomen.

§ 2. Een aanvraag tot regularisatie bevat een afschrift van eventuele processen-verbaal, administratieve beslissingen en rechterlijke beslissingen met betrekking tot de constructie, dewelke ter kennis van de aanvrager werden gebracht.

§ 3. Het niet vervolgen van een inbreuk door de overheid, wettigt op zich de regularisatie niet.

De sanctionering van een inbreuk sluit een regularisatie niet uit.

§ 4. De regularisatievergunning wordt afgeleverd met inachtneming van de gebruikelijke beoordelingscriteria en conform de gebruikelijke vergunningsprocedure. Aan de vergunning kunnen de voorwaarden en lasten, vermeld in artikelen 111 en 112, worden verbonden. Onverminderd de gebruikelijke verplichtingen tot de organisatie van een openbaar onderzoek over een vergunningsaanvraag, geldt dat alleszins een openbaar onderzoek moet worden ingericht indien het voorwerp van de regularisatieaanvraag gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

HOOFDSTUK III. — Beoordelingsgronden

Afdeling 1. — Algemene bepalingen

Art. 117. § 1. Een vergunning wordt geweigerd :

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met :

a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken;

b) een goede ruimtelijke ordening;

2° indien de weigering genoodzaakt wordt door de decretale beoordelingselementen, vermeld in afdeling 2;

3° indien het aangevraagde onverenigbaar is met normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod, vastgesteld bij of krachtens het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

4° in de gevallen waarin overeenkomstig artikel 8, § 1, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid geen vergunning kan worden afgeleverd.

In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen. De voorwaarde dat de ter beoordeling voorgelegde plannen beperkt worden aangepast, kan enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken, en kan enkel in eerste administratieve aanleg worden opgelegd.

§ 2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

De Vlaamse Regering kan, thematisch of gebiedsspecifiek, integrale ruimtelijke voorwaarden bepalen, ter beoordeling van de inpassing van welbepaalde handelingstypes, of van handelingen in specifieke gebieden, in een goede ruimtelijke ordening, onverminderd strengere planologische voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

§ 3. Indien het aangevraagde getoetst dient te worden aan de vijftienvijftigprocentnorm in de zin van artikel 4.1.7 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, gebeurt deze toetsing met inachtneming van het krachtens voormeld artikel vastgesteld actieprogramma.

Art. 118. Een vergunning kan worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of van bijzonder plan van aanleg. Deze weigeringsgrond vervalt wanneer het plan geen bindende kracht heeft gekregen binnen de termijn waarbinnen het definitief kan worden vastgesteld.

Art. 119. Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder « direct werkende normen » verstaan : supranationale, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die op zichzelf volstaan om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is.

Art. 120. Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder « doelstellingen of zorgplichten » verstaan : internationaalrechtelijke, Europeesrechtelijke, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die de overheid bij de uitvoering of de interpretatie van de regelgeving of het voeren van een beleid verplichten tot de inachtneming van een bepaalde doelstelling of van bepaalde voorzorgen, zonder dat deze op zichzelf beschouwd voldoende juridisch duidelijk zijn om onmiddellijk te kunnen worden uitgevoerd.

Afdeling 2. — Decretale beoordelingselementen

Art. 121. § 1. Een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie « wonen », « verblijfsrecreatie », « dagrecreatie », « handel », « horeca », « kantoorfunctie », « diensten », « industrie », « ambacht », « gemeenschapsvoorzieningen » of « openbare nutsvoorzieningen », kan slechts worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

§ 2. Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van deze minimale uitrusting kan worden afgeweken.

Een voldoende uitgeruste weg voldoet voorts aan de uitrustingsvoorwaarden die worden gesteld in stedenbouwkundige voorschriften of vereist worden door de plaatselijke toestand, daaronder begrepen de voorzieningen die in de gemeente voorhanden zijn en het ruimtelijk beleid van de gemeente.

§ 3. In het geval de bouwheer instaat voor zowel het bouwen van de gebouwen als de verwezenlijking van de voor het project noodzakelijke wegeniswerken, kan de stedenbouwkundige vergunning voor de gebouwen worden afgeleverd zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de wegeniswerken is verleend.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan in dat geval een afdoende financiële waarborg voor de uitvoering van de wegeniswerken eisen.

§ 4. De voorwaarde, vermeld in § 1, is niet van toepassing :

1° in verkavelingen waar geen of beperktere lasten op het vlak van de weguitrusting zijn opgelegd;

2° voor land- of tuinbouwbedrijven en voor bedrijfswoningen van een land- of tuinbouwbedrijf;

3° op het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van bestaande constructies.

Art. 122. Voor het bouwen of uitbreiden van een bedrijfswoning bij een bedrijf in een daartoe geschikt bestemmingsgebied, kan een stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor een volume van ten hoogste 1000 m³, of 1250 m³ in geval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin.

Art. 123. De stedenbouwkundige vergunning voor de handelingen, vermeld in artikel 93, 1°, 6°, 7° en 8°, wordt niet verleend wanneer niet is voldaan aan de bij of krachtens de wet of het decreet gestelde regelen betreffende toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen.

Art. 124. § 1. Een stedenbouwkundige vergunning kan niet worden verleend voor het bouwen of herbouwen van een constructie op een stuk grond dat door een rooilijn is getroffen, of voor verbouwings- of uitbreidingswerken, andere dan stabiliteitswerken, aan een door een rooilijn of een achteruitbouwstrook getroffen constructie, behoudens onder de voorwaarden die worden bepaald bij of krachtens het decreet van 8 mei 2009 tot vaststelling en verwezenlijking van de rooilijnen.

§ 2. Een stedenbouwkundige vergunning kan niet worden verleend voor het bouwen van een constructie in een reservatiestrook, behoudens indien voldaan is aan een van volgende voorwaarden :

1° de aanvraag heeft betrekking op de uitvoering, bescherming of instandhouding van handelingen die betrekking hebben op openbare infrastructuren of openbare wegen of nutsvoorzieningen en kan worden gekaderd binnen de vigerende stedenbouwkundige voorschriften;

2° uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de reservatiestrook niet binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning zal worden aangewend voor de uitvoering, bescherming of instandhouding van handelingen, vermeld in 1°.

In geval van onteigening na het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, 3°, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde werken voortvloeit.

§ 3. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regelen voor de toepassing van § 1 en § 2 bepalen.

HOOFDSTUK IV. — Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften

Afdeling 1. — Afwijkingsmogelijkheden

Onderafdeling 1. — Beperkte afwijkingen

Art. 125. In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft :

1° de bestemming;

2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;

3° het aantal bouwlagen.

Onderafdeling 2. — Stabiliteitswerken

Art. 126. § 1. In een stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van stabiliteitswerken ten behoeve van een bestaande, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte constructie, kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften of van verkavelingsvoorschriften.

§ 2. Indien in laatste administratieve aanleg een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor stabiliteitswerken aan constructies, vermeld in § 1, kan de eigenaar eisen dat het Vlaamse Gewest zijn perceel aankoopt, met inbegrip van alle op dat perceel vergunde of als vergund te beschouwen constructies.

De eigenaar beschikt, op straffe van verval, over een termijn van één jaar om het agentschap bij beveiligde zending in kennis te stellen van het feit dat hij van het recht, vermeld in het eerste lid, gebruik wenst te maken. Deze termijn van één jaar gaat in de dag na deze van de betekening van de weigering in laatste administratieve aanleg. In het geval van een stilzwijgende weigering, gaat de termijn echter in op de dag die volgt op het verstrijken van de vervaltermijn waarbinnen het vergunningverlenende bestuursorgaan diende te beslissen of te betekenen.

De aankoop gebeurt aan de verkoopwaarde van het goed op het ogenblik van de weigering in laatste administratieve aanleg.

Voor zover de eigenaar daarmee instemt, kan de betaling van een aankoopprijs door het Vlaamse Gewest vervangen worden door een grondenruil door middel van de Vlaamse Grondenbank.

§ 3. De goederen, vermeld in § 2, kunnen worden aangehouden, beheerd en overgedragen overeenkomstig artikel 5, § 7, van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank.

§ 4. De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen voor de toepassing van dit artikel.

Onderafdeling 3. — Afwerkingsregel

Art. 127. Voor een perceel dat niet voor woningbouw bestemd is, kan desalniettemin een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning worden afgegeven, indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

1° de nieuwe woning is van :

a) hetzij het driegeveltype, in welk geval zij aangebouwd wordt bij een muur van een bestaande woning op een belendend perceel;

b) hetzij het gesloten bouwtype, in welk geval zij gebouwd wordt op een perceel dat gelegen is tussen twee wachtmuren;

2° het perceel waarop de nieuwe woning opgericht wordt, heeft een oppervlakte van ten hoogste 650 m²;

3° het bouwvolume van de nieuwe woning bedraagt ten hoogste 1000 m³;

4° de aanpalende bestaande woning of woningen is of zijn bij de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet én op het ogenblik van de vergunningsaanvraag voor de nieuwe woning hoofdzakelijk vergund en niet verkrot.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, gelden niet in ruimtelijk kwetsbare gebieden. Zij gelden evenmin in het geval waarin een aanbouw bij de bestaande woning of woningen uitdrukkelijk verboden wordt door een specifiek ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg betreffende zonevrije constructies.

Voor de toepassing van het eerste lid, 1°, wordt onder « wachtmuur » verstaan :

1° een wand die bij de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet deel uitmaakt van een dubbele wand, opgetrokken op de perceelsgrens;

2° een enkele wand die reeds bij de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet is opgetrokken tot tegen de perceelsgrens, en die beschermd is door een tijdelijke waterafstotende bekleding.

Onderafdeling 4. — Sociaal-cultureel of recreatief medegebruik

Art. 128. § 1. In alle bestemmingsgebieden kunnen, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

Voor niet van vergunningsplicht vrijgestelde handelingen die verbonden zijn met occasionele of hoogdynamische sociaal-culturele of recreatieve activiteiten, kan slechts een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd, of een stedenbouwkundige vergunning onder de voorwaarde dat de betrokken handelingen slechts gedurende een specifieke periode of op bepaalde momenten aanwezig kunnen zijn.

Sociaal-culturele of recreatieve activiteiten waarvan de inrichtingen onderworpen zijn aan de milieuvergunningsplicht, kunnen slechts op occasionele basis worden toegestaan.

§ 2. De Vlaamse Regering kan de in § 1 gehanteerde begrippen verfijnen.

Onderafdeling 5. — Medegebruik inzake natuurschoon

Art. 129. In alle bestemmingsgebieden kunnen, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen voor de toepassing van het eerste lid.

Onderafdeling 6. — Beschermd monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen

Art. 130. In een stedenbouwkundige vergunning betreffende een bestaand hoofdzakelijk vergunde constructie die krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd is als monument, of deel uitmaakt van een krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap, kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, voor zover de betrokken handelingen gunstig worden geadviseerd vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed.

Hetzelfde geldt voor handelingen in de omgeving van een niet ontsloten monument die noodzakelijk zijn voor de rechtstreekse ontsluiting van het monument.

Onderafdeling 7. — Handelingen van algemeen belang

Art. 131. § 1. In een vergunning voor handelingen van algemeen belang mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, zodra de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot een ontwerp van nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg waarmee de handelingen van algemeen belang verenigbaar zijn, voor zover :

1° het nieuwe plan de bestaande stedenbouwkundige voorschriften vervangt of van rechtswege opheft;

2° de Vlaamse Regering, het departement, het agentschap of de deputatie geen strijdigheid vaststelt van het ontwerpplan met hogere plannen of andere normen.

§ 2. In een vergunning voor kleine handelingen van algemeen belang, of voor lijninfrastructuur- en nutswerken die een gemeentelijk karakter hebben of kleine wijziging inhouden, mag steeds worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, voor zover de betrokken handelingen de algemene bestemming en het architectonische en landschappelijke karakter van het gebied niet kennelijk in het gedrang brengen.

De Vlaamse Regering bepaalt welke handelingen van algemeen belang als klein worden beschouwd, en welke lijninfrastructuur- en nutswerken een gemeentelijk karakter hebben of een kleine wijziging inhouden.

Deze paragraaf verleent nimmer vrijstelling van de toepassing van de bepalingen inzake de milieueffectrapportage over projecten, opgenomen in hoofdstuk III van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Art. 132. In de gebieden die op de gewestplannen zijn aangewezen als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, kunnen handelingen van algemeen belang en de daarmee verbonden activiteiten te allen tijde worden toegelaten, ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de aanvrager of het al dan niet aanwezig zijn van enig winstoogmerk.

Onderafdeling 8. — Handelingen sorterend onder voorschriften van een plan van aanleg

Art. 133. § 1. Het vergunningverlenende bestuursorgaan mag bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning in een gebied dat sorteert onder de voorschriften van een plan van aanleg, afwijken van de bestemmingsvoorschriften, indien het aangevraagde kan worden vergund op grond van de voor de vergelijkbare categorie of subcategorie van gebiedsaanduiding bepaalde standaardtypebepalingen, vermeld in de bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, zoals de tekst ervan is vastgesteld bij het besluit van 11 april 2008.

Het eerste lid laat geen afwijkingen toe op de voorschriften van het plan van aanleg die betrekking hebben op de inrichting en het beheer van het gebied.

§ 2. Voor de toepassing van § 1, eerste lid, geldt dat een bestemmingsvoorschrift van een plan van aanleg alleszins vergelijkbaar is met een categorie of subcategorie van gebiedsaanduiding, indien deze concordantie vermeld wordt in de tabel, opgenomen in artikel 174, eerste lid, of in de concordantielijst, bepaald krachtens artikel 174, tweede lid.

De Vlaamse Regering kan overige concordanties vaststellen.

Afdeling 2. — Basisrechten voor zonevreedde constructies

Onderafdeling 1. — Toepassingsgebied, draagwijdte en algemene bepalingen

Art. 133/1. § 1. Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreedde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.

Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdelingen 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.

§ 2. De basisrechten van deze afdeling zijn van toepassing in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan de basisrechten van deze afdeling aanvullen en uitbreiden. Dergelijk plan kan evenwel ook strengere voorwaarden bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw.

Art. 133/2. Bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 117, § 1, eerste lid, 1°, onverkort. Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft.

Onderafdeling 2. — Bestaande zonevreedde constructies

Sectie 1. — Bestaande zonevreedde woningen

Subsectie 1. — Verbouwen

Art. 133/3. In alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevreedde woning, op voorwaarde dat het aantal woonegelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

Subsectie 2. — Herbouwen op dezelfde plaats

Art. 133/4. § 1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreedde woning op dezelfde plaats, op voorwaarde dat het aantal woonegelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

Als het bestaande bouwvolume meer dan 1000 m³ bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m³.

§ 2. Voor de toepassing van § 1, eerste lid, is sprake van een herbouw op dezelfde plaats indien de nieuwe woning ten minste drie kwart van de bestaande woonoppervlakte overlapt. De bestaande woonoppervlakte sluit zowel de oppervlakte van het hoofdgebouw in als deze van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw.

§ 3. De mogelijkheden, vermeld in § 1, gelden niet in :

- 1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;
- 2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

Subsectie 3. — Herbouwen op een gewijzigde plaats

Art. 133/5. § 1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreedde woning op een gewijzigde plaats, op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten :

- 1° het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal;
- 2° voor het herbouwen is ten minste één van volgende oorzaken aanwijsbaar :
 - a) de woning is getroffen door een rooilijn;
 - b) de woning bevindt zich in een achteruitbouwzone;
 - c) de verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening, en wordt door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept;
- 3° ten minste één van volgende voorwaarden is vervuld :
 - a) de herbouwde woning krijgt dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie;
 - b) de nieuwe toestand levert een betere plaatselijke aanleg op, en richt zich op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen.

Als het bestaande bouwvolume meer dan 1000 m³ bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m³.

§ 2. De mogelijkheden, vermeld in § 1, gelden niet in :

- 1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;
- 2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

Subsectie 4. — Uitbreiden

Art. 133/6. Het uitbreiden van een bestaande zonevreedde woning is vergunbaar, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1000 m³ en op voorwaarde dat het aantal woonegelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, gelden niet in :

- 1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

Subsectie 2. — Bestaande zonevremde constructies, niet zijnde woningbouw

Subsectie 1. — Verbouwen

Art. 133/7. In alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevremde constructie, niet zijnde woningbouw.

Indien de verbouwingswerken betrekking hebben op milieuvergunningplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

1° de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;

2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.

Subsectie 2. — Herbouwen op dezelfde plaats

Art. 133/8. § 1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het op dezelfde plaats herbouwen van een bestaande zonevremde constructie, niet zijnde woningbouw. Er is sprake van een herbouw op dezelfde plaats indien de nieuwe constructie ten minste drie kwart van de bestaande oppervlakte overlapt.

Indien de herbouwingswerken betrekking hebben op milieuvergunningplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

1° de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;

2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.

§ 2. De mogelijkheden, vermeld in § 1, gelden niet in :

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

Subsectie 3. — Herbouwen op een gewijzigde plaats

Art. 133/9. § 1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het op een gewijzigde plaats herbouwen van een bestaande zonevremde constructie, niet zijnde woningbouw, op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten :

1° voor het herbouwen is ten minste één van volgende oorzaken aanwijsbaar :

a) de constructie is getroffen door een rooilijn;

b) de constructie bevindt zich in een achteruitbouwzone;

c) de verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening, en wordt door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept;

2° ten minste één van volgende voorwaarden is vervuld :

a) de herbouwde constructie krijgt dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie;

b) de nieuwe toestand levert een betere plaatselijke aanleg op, en richt zich op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen.

Indien de herbouwingswerken betrekking hebben op milieuvergunningplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

1° de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;

2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.

§ 2. De mogelijkheden, vermeld in § 1, gelden niet in :

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

Subsectie 4. — Uitbreiden en aanpassen

Art. 133/10. § 1. Het uitbreiden van een bestaande zonevremde constructie, niet zijnde woningbouw, is vergunbaar, op voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is omwille van :

1° milieuvoorwaarden;

2° gezondheidsredenen;

3° maatregelen opgelegd door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie;

4° de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, de diergezondheid of het dierenwelzijn;

5° infrastructurele noden ingevolge de uitbreiding van de werking van erkende, gesubsidieerde of gefinancierde onderwijsinstellingen of van een jeugdvereniging in de zin van het decreet van 29 maart 2002 op het Vlaamse jeugdbeleid.

Indien de uitbreidingswerken betrekking hebben op milieuvergunningplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

1° de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;

2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.

De Vlaamse Regering kan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.

§ 2. Aanpassingswerken aan of bij een zonevremde constructie, niet zijnde woningbouw, zijn vergunbaar, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid.

§ 3. De mogelijkheden, vermeld in § 1 en § 2, gelden niet in :

- 1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;
- 2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

Onderafdeling 3. — Recent afgebroken zonevremde woningen of andere constructies

Art. 133/11. § 1. De mogelijkheden, vermeld in onderafdeling 2, zijn van overeenkomstige toepassing op zonevremde woningen of andere constructies die geheel of gedeeltelijk zijn afgebroken, indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

- 1° voorafgaand aan de afbraak werd een stedenbouwkundige vergunning tot verbouw of tot herbouw afgeleverd, en de aanvrager wenst het plan nu aan te passen of om te zetten naar herbouw;
- 2° de aanvraag wordt ingediend binnen de geldigheidstermijn van de initiële stedenbouwkundige vergunning tot herbouw of tot verbouw.

Telkens in onderafdeling 2 gerefereerd wordt aan het bestaande bouwvolume van een woning of een andere constructie, wordt daaronder voor de toepassing van het eerste lid het bouwvolume, voorafgaand aan de afbraak, verstaan.

§ 2. De mogelijkheden die ingevolge de toepassing van § 1 worden geboden, gelden niet in :

- 1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;
- 2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

Onderafdeling 4. — Herstelwerken bij vernietiging of beschadiging door vreemde oorzaak

Sectie 1. — Vernietigde of beschadigde woningen

Art. 133/12. Als een zonevremde woning vernield of beschadigd werd ten gevolge van een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend, kunnen herstelwerken worden vergund, in afwijking van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

1° de woning werd in het jaar voorafgaand aan de vernietiging of beschadiging daadwerkelijk bewoond, waarbij de bewoning kan worden aangetoond middels alle rechtens toegelaten bewijsmiddelen;

2° de aanvraag gebeurt binnen de drie jaar na de toekenning van het verzekeringsbedrag of, zo de vernietiging of beschadiging niet door een verzekering gedekt zijn, binnen de vijf jaar na het optreden van deze vernietiging of beschadiging;

3° het bouwvolume van de herstelde woning blijft beperkt tot :

a) het vergunde of vergund geachte bouwvolume, met een maximum van 1000 m³, indien de woning gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde;

b) 1000 m³, indien de woning gelegen is in een ruimtelijk niet kwetsbaar gebied, in een parkgebied of in een agrarisch gebied met ecologisch belang of ecologische waarde;

4° het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het voor de vernietiging of de beschadiging bestaande aantal.

Sectie 2. — Andere vernietigde of beschadigde constructies

Art. 133/13. Als een zonevremde constructie, niet zijnde woningbouw, vernield of beschadigd werd ten gevolge van een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend, kunnen herstelwerken worden vergund, in afwijking van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

1° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vernietiging of beschadiging daadwerkelijk uitgebaat, waarbij deze uitbating kan worden aangetoond middels alle rechtens toegelaten bewijsmiddelen;

2° de aanvraag gebeurt binnen de drie jaar na de toekenning van het verzekeringsbedrag of, zo de vernietiging of beschadiging niet door een verzekering gedekt zijn, binnen de vijf jaar na het optreden van deze vernietiging of beschadiging;

3° het bouwvolume van de herstelde constructie blijft beperkt tot het vergunde of vergund geachte bouwvolume.

Voor wat bedrijfsgebouwen betreft waarin milieuvergunningsplichtige activiteiten uitgevoerd worden, is tevens vereist dat deze activiteiten zijn vergund.

Afdeling 3. — Zonevremde functiewijzigingen

Art. 133/14. Het vergunningverlenende bestuursorgaan mag bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige functiewijziging van een gebouw of een gebouwencomplex, afwijken van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

1° het gebouw of het gebouwencomplex beantwoordt op het ogenblik van de aanvraag aan alle hiernavolgende vereisten :

a) het gebouw of het gebouwencomplex bestaat;

b) het gebouw of het gebouwencomplex is niet verkrot;

c) het gebouw of het gebouwencomplex is hoofdzakelijk vergund;

d) het gebouw of het gebouwencomplex is niet gelegen in :

1) ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde;

2) recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren;

2° de functiewijziging komt voor op een door de Vlaamse Regering vast te stellen lijst, waarin nadere regelen en bijkomende voorwaarden voor de betrokken wijzigingen van gebruik kunnen worden bepaald.

De weigering om een afwijking, vermeld in het eerste lid, te verlenen, geeft nimmer aanleiding tot een planschadevergoeding.

Afdeling 4. — Planologische attesten

Art. 133/15. Een planologisch attest vermeldt of een bestaand, hoofdzakelijk vergund en niet-verkrot bedrijf al dan niet behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is. Bij behoud vermeldt het planologisch attest welke ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden er op korte en op lange termijn mogelijk zijn. Zowel aan het behoud als aan de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden kunnen voorwaarden worden verbonden.

Het planologisch attest vermeldt, rekening gehouden met de uitspraak over het behoud en de ontwikkelingsmogelijkheden, of een procedure tot opmaak of tot wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg zal worden opgestart.

In het planologisch attest worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Daarenboven houdt het planologisch attest rekening met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu, en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen.

Het planologisch attest kan worden aangevraagd door en voor een bedrijf dat voldoet aan één van volgende voorwaarden :

1° het bedrijf is onderworpen aan de milieuvergunning- of meldingsplicht, vermeld in het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning;

2° het bedrijf betreft een volwaardig land- of tuinbouwbedrijf.

Art. 133/16. § 1. Een planologisch attest wordt aangevraagd bij de gedelegeerde planologische ambtenaar.

§ 2. De gedelegeerde planologische ambtenaar onderzoekt de volledigheid van de aanvraag. Indien een aanvraag niet voldoet aan de gestelde regels, biedt de ambtenaar de aanvrager de gelegenheid binnen een daartoe gestelde termijn het verzuim te herstellen. Indien van deze gelegenheid geen dan wel op niet afdoende wijze gebruik wordt gemaakt, wordt de aanvraag niet-ontvankelijk verklaard.

Is de aanvraag volledig, dan levert de gedelegeerde planologische ambtenaar een ontvangstbewijs af; hij stuurt de aanvraag door naar het bestuursorgaan, bevoegd voor de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het betrokken gebied.

§ 3. Het bevoegde bestuursorgaan vraagt advies aan alle bij of krachtens decreet aangewezen instanties die over het op te maken ruimtelijk uitvoeringsplan advies moeten geven.

Het advies wordt vervolgens aan de bevoegde commissie voor ruimtelijke ordening overgemaakt.

§ 4. Het bevoegde bestuursorgaan richt over de aanvraag een openbaar onderzoek in, gedurende dertig dagen. Binnen die periode moeten bezwaren en technische opmerkingen per beveiligde zending naar de bevoegde commissie voor ruimtelijke ordening gestuurd worden.

De bevoegde commissie bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en technische opmerkingen, en brengt een gemotiveerd advies uit bij het bestuursorgaan dat het ruimtelijk uitvoeringsplan moet opmaken.

De gedelegeerde planologische ambtenaar dient het betrokken bestuursorgaan eveneens van advies. Voor planologische attesten die afgeleverd worden door het college van burgemeester en schepenen, wordt dat advies verstrekt door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 5. Naargelang het geval beslist de Vlaamse Regering, de deputatie of het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag voor het planologisch attest.

De beslissing wordt per beveiligde zending naar de aanvrager verzonden. Als het planologisch attest wordt uitgereikt door de deputatie, wordt onverwijld een afschrift aan de gedelegeerde planologische ambtenaar bezorgd. Als het planologisch attest wordt uitgereikt door de gemeente, wordt onverwijld een afschrift bezorgd aan de gedelegeerde planologische ambtenaar en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 6. In zoverre een planologisch attest dat het betrokken bestuursorgaan conform artikel 133/17, § 1, verplicht tot de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg, onverenigbaar is met een ruimtelijk structuurplan, kan bij de Vlaamse Regering een schorsend administratief beroep worden ingesteld door :

1° de gedelegeerde planologische ambtenaar, voor wat betreft planologische attesten, afgegeven door de deputatie;

2° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, voor wat betreft planologische attesten, afgegeven door het college van burgemeester en schepenen.

Het beroep wordt schriftelijk ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van ontvangst van het afschrift van het planologisch attest. Een afschrift van het beroepschrift wordt bezorgd aan de houder van het planologisch attest en aan de deputatie, respectievelijk het college van burgemeester en schepenen.

De Vlaamse Regering kan de houder van het planologisch attest en de deputatie, respectievelijk het college van burgemeester en schepenen, in staat stellen om schriftelijk hun zienswijzen over te maken, voor zover zulks nodig wordt geacht voor een zorgvuldige feitenvinding.

De Vlaamse Regering verstuurt haar beroepsbeslissing per beveiligde zending naar de houder van het planologisch attest en naar de deputatie, respectievelijk het college van burgemeester en schepenen. De beroepsbeslissing wordt verstuurd binnen een ordetermin van zestig dagen, ingaande de dag na deze waarop het beroep is ingesteld.

Een afschrift van de beroepsbeslissing wordt aan de gedelegeerde planologische ambtenaar, respectievelijk de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar bezorgd.

Art. 133/17. § 1. Indien het planologisch attest besluit dat het bedrijf behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is, al dan niet met ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden, en als dat behoud of die ontwikkelingsmogelijkheden de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg veronderstellen, dan is het betrokken bestuursorgaan ertoe verplicht om binnen het jaar na de afgifte van het planologisch attest een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg op te maken.

Indien het betrokken bestuursorgaan dat nalaat, dan wordt voor dat bestuursorgaan de mogelijkheid tot het voorlopig vaststellen van een ruimtelijk uitvoeringsplan of tot het voorlopig aannemen van een plan van aanleg voor een ander bestaand bedrijf of voor een nieuw bedrijventerrein opgeschort, totdat alsnog voldaan is aan de rechtsplicht, vermeld in het eerste lid, tenzij het attest inmiddels vervallen is.

§ 2. Op vraag van de houder van een planologisch attest dat het betrokken bestuursorgaan conform § 1 verplicht tot de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg, kan bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een milieuvergunning worden afgeweken van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften.

Vereist is dat de houder van het attest bewijst dat aan alle volgende voorwaarden is voldaan :

1° de aanvraag is ingediend binnen een jaar na de afgifte van het planologisch attest;

2° de aanvraag beperkt zich tot regelingen en voorwaarden voor de invulling van kortetermijnbehoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest.

Art. 133/18. Bij de afgifte van een attest dat het behoud van het bedrijf op de plaats waar het gevestigd is, uitsluit, bevestigt het bevoegde bestuursorgaan op het eerste verzoek van het bedrijf of er al dan niet een mogelijkheid tot herlokalisatie voorhanden is.

Art. 133/19. Een planologisch attest dat het betrokken bestuursorgaan conform artikel 133/17, § 1, verplicht tot de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg, blijft gelden tot het ruimtelijk uitvoeringsplan definitief wordt vastgesteld.

Dergelijk planologisch attest vervalt evenwel :

1° als binnen het jaar na afgifte van het planologisch attest geen aanvraag werd ingediend voor een stedenbouwkundige vergunning;

2° als deze stedenbouwkundige vergunning is vervallen;

3° als het bedrijf zijn activiteit stopzet;

4° bij overdracht van enig zakelijk recht op het bedrijf of individuele bedrijfsgebouwen;

5° vijf jaar na de afgifte van het planologisch attest.

Art. 133/20. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen voor de toepassing van deze afdeling, in het bijzonder :

1° de minimale inhoud van de aanvraag voor een planologisch attest; als de gebouwen slechts gedeeltelijk vergund zijn, bevat de aanvraag duidelijkheid over de verwijdering of de regularisatie van wat niet vergund is;

2° de regeling van de termijnen doorheen de procedure;

3° de procedureregeling voor het administratief beroep, vermeld in artikel 133/16, § 6.

HOOFDSTUK V. — Verhouding met de milieuvergunning en de milieumelding

Art. 133/21. § 1. Een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting waarvoor een milieuvergunning vereist is, wordt voor de toepassing van artikel 5, § 2, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning beschouwd als :

1° definitief verleend : vanaf de datum waarop van de stedenbouwkundige vergunning gebruik kan worden gemaakt overeenkomstig artikel 133/48, § 3, artikel 133/52, § 5, dan wel artikel 133/55, § 4, tweede lid;

2° definitief geweigerd : vanaf de datum waarop in laatste administratieve aanleg beslist werd om de stedenbouwkundige vergunning niet af te leveren.

§ 2. Een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die onderworpen is aan de meldingsplicht conform het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet definitief werd verleend overeenkomstig artikel 5, § 1, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning of de melding niet is gebeurd.

In het geval, vermeld in het eerste lid, gaat de termijn van twee jaar, bepaald in artikel 133/23, § 1, eerste lid, 1°, pas in op de dag dat de milieuvergunning definitief wordt verleend, respectievelijk de melding is gebeurd.

Wordt de milieuvergunning evenwel definitief geweigerd in de zin van artikel 5, § 1, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege. Het verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt door de instantie die de milieuvergunning heeft geweigerd onverwijld meegedeeld aan de aanvrager en de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend.

HOOFDSTUK VI. — Geldingsduur en wijzigbaarheid

Afdeling 1. — Stedenbouwkundige vergunningen

Art. 133/22. Een stedenbouwkundige vergunning geldt voor een onbepaalde duur, behoudens indien uitdrukkelijk anders vermeld.

Art. 133/23. § 1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen :

1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;

2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;

3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschade desalniettemin behouden.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 2. Onverminderd § 1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijftiendatetermijn, vermeld in artikel 4.1.20, § 1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§ 3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Art. 133/24. De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen op het vlak van de stedenbouwkundige vergunningen voor een bepaalde duur, in het bijzonder de minimale en maximale geldigheidsduur ervan.

Afdeling 2. — Verkavelingsvergunningen

Art. 133/25. § 1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer :

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid :

1° wordt met verkoop gelijkgesteld : de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

§ 2. Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd, of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege wanneer :

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 112, § 1;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in § 1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in § 1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

§ 3. Onverminderd § 1 en § 2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, § 1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§ 4. Indien de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in § 1, § 2 en § 3, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 5. Het verval, vermeld in § 1 en § 2, 2° en 3°, en § 3, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 6. Onverminderd § 5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 7. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Art. 133/26. § 1. Een niet-ervallen verkavelingsvergunning kan worden herzien of opgeheven ingevolge de definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan van aanleg, op voorwaarde dat dit bij de voorlopige en de definitieve vaststelling van het plan uitdrukkelijk aangegeven is, ten minste op het grafisch plan.

In dat geval kan het voor de planopmaak bevoegde bestuursorgaan de schorsing gelasten van de verkoop of van de verhuring voor meer dan negen jaar en van de vestiging van een erfpacht of opstalrecht op het geheel of een gedeelte van de verkaveling.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen voor de toepassing van het tweede lid.

§ 2. De bepalingen van dit artikel doen geen afbreuk aan de contractuele rechten tussen de verkavelaar en de eigenaars van de kavel, of tussen deze eigenaars onderling.

Art. 133/27. § 1. Een niet-ervallen verkavelingsvergunning kan, voor wat het niet-ervallen gedeelte betreft, worden herzien of opgeheven op initiatief van het college van burgemeester en schepenen, na verloop van vijftien jaar na de afgifte van de verkavelingsvergunning in laatste administratieve aanleg.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen plakt het voornemen om de herziening of de opheffing aan te vragen aan op de plaats waarop de verkavelingsvergunning betrekking heeft.

Het college van burgemeester en schepenen brengt alle eigenaars van de kavels per beveiligde zending op de hoogte van het voornemen om de herziening of de opheffing aan te vragen. De kennisgeving vermeldt dat schriftelijke bezwaren kunnen worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen binnen een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat vanaf de datum van betekening. Indien de aanvraag onderworpen is aan een openbaar onderzoek, vermeldt de kennisgeving echter de aanvangsdatum en de sluitingsdatum van het openbaar onderzoek.

§ 3. De procedurevoorschriften die van toepassing zijn op het verkrijgen van een verkavelingsvergunning, zijn eveneens van toepassing op de herziening of de opheffing van een verkavelingsvergunning. Het college van burgemeester en schepenen dient de aanvraag in overeenkomstig de bijzondere procedure, vermeld in artikel 133/55.

§ 4. De herziening of opheffing wordt geweigerd als de eigenaars van meer dan één vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een ontvankelijk, gegronde en op ruimtelijke motieven gebaseerde schriftelijke bezwaar hebben ingediend.

§ 5. De gewestelijke overheid die zich uitsprekt over de aanvraag kan de schorsing gelasten van de verkoop of van de verhuring voor meer dan negen jaar en van de vestiging van een erfpacht of opstalrecht op het geheel of een gedeelte van de verkaveling.

§ 6. De Vlaamse Regering kan nadere procedurele regelen bepalen voor de toepassing van dit artikel.

Art. 133/28. § 1. De eigenaar van een in een niet-ervallen verkavelingsvergunning begrepen kavel kan een wijziging van de verkavelingsvergunning aanvragen voor het deel dat hij in eigendom heeft.

Alvorens zijn aanvraag in te dienen, verstuurt de eigenaar bij aangetekende brief een afschrift van de aanvraag aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De postbewijzen van deze aangetekende zendingen worden op straffe van onontvankelijkheid bij het aanvraagdossier gevoegd.

De aanvraag doorloopt dezelfde procedure als een verkavelingsaanvraag, met dien verstande dat de aanvraag nimmer aan een openbaar onderzoek moet worden onderworpen.

§ 2. De wijziging van de verkavelingsvergunning moet worden geweigerd als de eigenaars van meer dan de helft van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een ontvankelijk, gegrond en op ruimtelijke motieven gebaseerd schriftelijk bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Dat bezwaar moet worden ingediend binnen een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat vanaf de datum van afgifte van de aangetekende zendingen, vermeld in § 1, tweede lid, bij de post.

Art. 133/29. § 1. Een verkavelaar kan eenzijdig afstand doen van uit de verkavelingsvergunning verkregen rechten, behoudens indien reeds een aanvang werd genomen met de verwezenlijking van de verkavelingsvergunning, hetzij door het stellen van één of meer rechtshandelingen, vermeld in artikel 133/25, § 1, hetzij door de uitvoering van de werken waaraan de aflevering van de verkavelingsvergunning verbonden werd.

Aan een geheel of gedeeltelijk verwezenlijkte verkavelingsvergunning kan wél worden verzaakt door de eigenaar die alle kavels heeft verworven, of in geval van akkoord van alle eigenaars.

§ 2. Een verzaking wordt per beveiligde zending gemeld aan het vergunningverlenende bestuursorgaan.

§ 3. De verzaking heeft eerst gevolg vanaf de akteneming ervan door het vergunningverlenende bestuursorgaan. Het vergunningverlenende bestuursorgaan stelt de persoon die verzaakt van die akteneming in kennis.

HOOFDSTUK VII. — Administratieve procedure

Afdeling 1. — Algemene bepalingen

Onderafdeling 1. — Reguliere en bijzondere procedure

Art. 133/30. § 1. Er bestaan twee onderscheiden administratieve procedures voor de toekenning van een vergunning :

1° een reguliere procedure, vermeld in afdeling 2;

2° een bijzondere procedure, vermeld in afdeling 3, voor handelingen van algemeen belang of voor aanvragen ingediend door publiekrechtelijke of semipublieke rechtspersonen.

§ 2. In afwijking van § 1 worden volgende aanvragen overeenkomstig de reguliere procedure ingediend en behandeld :

1° aanvragen uitgaande van een sociale woonorganisatie, vermeld in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

2° aanvragen voor vergunningen waaraan een (sociale) last verbonden moet worden ingevolge artikel 4.1.16, respectievelijk 4.2.5 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

De Vlaamse Regering kan daarenboven de handelingen van algemeen belang of van publiekrechtelijke of semipublieke rechtspersonen aanwijzen, dewelke omwille van hun beperkte ruimtelijke impact of de eenvoud van het dossier binnen de reguliere procedure worden behandeld.

De gemeentelijke overheid mag aan de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar geen instructies geven over de advisering van aanvragen, vermeld in het eerste en tweede lid. Zij mag over de uitoefening van die specifieke adviserende taak geen verantwoording vragen. De wijze van uitoefening van die taak wordt te allen tijde buiten beschouwing gelaten bij rechtspositionele beslissingen betreffende de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 3. Binnen de reguliere procedure wordt een onderscheid gemaakt tussen ontvoogde en niet-ontvoogde gemeenten.

Een gemeente is ontvoogd vanaf de bekendmaking, in het *Belgisch Staatsblad*, van het uittreksel, vermeld in artikel 193, § 1, eerste of tweede lid. De aanvragen voor een vergunning die aan het college van burgemeester en schepenen worden betekend vóór de eerste dag van de tweede maand na deze van de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*, worden evenwel nog behandeld volgens de procedureregelingen die gelden in hoofde van niet-ontvoogde gemeenten.

Een gemeente is niet langer ontvoogd vanaf de bekendmaking, in het *Belgisch Staatsblad*, van het uittreksel, vermeld in artikel 193, § 4. De aanvragen voor een vergunning worden vanaf die datum behandeld volgens de procedureregelingen die gelden in hoofde van niet-ontvoogde gemeenten. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt het advies, vermeld in artikel 133/45, § 2, uit over alle aanvragen waarover op die datum nog geen advies is ingewonnen bij de instanties, vermeld in artikel 133/45, § 1, eerste lid.

§ 4. Voor de toepassing van § 1, 2°, worden rechtspersonen beschouwd als semipubliek, wanneer voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

1° hun werkzaamheden worden in hoofdzaak gefinancierd of gesubsidieerd door één of meer publiekrechtelijke rechtspersonen;

2° hun werking is rechtstreeks of onrechtstreeks onderworpen aan enig toezicht in hoofde van een publiekrechtelijke rechtspersoon middels één van de hiernavolgende regimes :

a) een administratief toezicht;

b) een toezicht op de aanwending van de werkmiddelen;

c) de aanwijzing, door een publiekrechtelijke rechtspersoon, van ten minste de helft van de leden van de directie, van de raad van bestuur, of van de raad van toezicht.

De Vlaamse Regering kan een niet-limitatieve lijst opstellen van de semipublieke rechtspersonen.

Art. 133/31. § 1. Indien de instantie die binnen de reguliere procedure belast is met het ontvankelijkheidsonderzoek, vaststelt dat een vergunningsaanvraag ten onrechte binnen de reguliere procedure werd ingediend, dan stuurt zij deze aanvraag zo spoedig mogelijk door naar het vergunningverlenende bestuursorgaan binnen de bijzondere procedure. Dat bestuursorgaan stelt de aanvrager onmiddellijk in kennis van de overzending van de vergunningsaanvraag. De aanvraag wordt dan verder behandeld overeenkomstig de bijzondere procedure.

Het beginsel, vermeld in het eerste lid, geldt, met de nodige veranderingen, indien een aanvraag ten onrechte binnen de bijzondere procedure werd ingediend.

§ 2. Voor de toepassing van dit decreet geldt de datum waarop het bevoegde vergunningverlenende bestuursorgaan de aanvrager in kennis stelt van het feit dat de vergunningsaanvraag overgezonden werd, als datum waarop de aanvraag werd ingediend.

Onderafdeling 2. — Afstemming aanvraagprocedure stedenbouwkundige en milieuvergunning

Art. 133/32. Een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning kan worden samengevoegd met de aanvraag voor een milieuvergunning, indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

1° de stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning zijn wederzijds aan elkaar gekoppeld op grond van artikel 133/21 van dit decreet en artikel 5 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning;

2° het college van burgemeester en schepenen is voor beide aanvragen het bevoegde vergunningverlenende bestuursorgaan.

Aanvragen die aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, voldoen, en door de vergunningaanvrager worden samengevoegd, worden hierna « samengevoegde aanvragen » genoemd.

Art. 133/33. Samengevoegde aanvragen worden behandeld overeenkomstig de specifieke procedureregelen, vermeld in deze onderafdeling.

Voor zover deze specifieke procedureregelen niets anders bepalen, zijn de procedures die gelden voor aanvragen die niet onder deze onderafdeling ressorteren, aanvullend van toepassing.

Art. 133/34. Samengevoegde aanvragen worden op straffe van onontvankelijkheid ingediend bij een uniek gemeentelijk loket van de bevoegde gemeente of gemeenten.

Het uniek gemeentelijk loket wordt uitgebouwd als een fysiek loket, eventueel aangevuld met een virtueel loket.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen betreffende de organisatie van het uniek gemeentelijk loket, in het bijzonder met het oog op de toegankelijkheid en vlotte bereikbaarheid ervan. Zij kan tevens specifieke regelen bepalen met betrekking tot de samenstelling van samengevoegde aanvraagdossiers.

Art. 133/35. Indien niet voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 133/32, dan meldt de daartoe door het college van burgemeester en schepenen aangewezen gemeentelijke ambtenaar dat aan de aanvrager, via het uniek gemeentelijk loket.

In dat geval worden beide aanvragen verder afzonderlijk afgehandeld volgens de procedures die gelden voor aanvragen die niet onder deze onderafdeling ressorteren.

Art. 133/36. De resultaten van de ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoeken, vermeld in artikel 133/43, § 1, van dit decreet en artikel 9, § 5, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, worden in het geval van samengevoegde aanvragen aan de aanvrager gemeld via het uniek gemeentelijk loket en door middel van één gewone brief.

De procedure wordt voor beide aanvragen definitief stopgezet indien :

1° de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning onontvankelijk of onvolledig is;

2° de aanvraag voor een milieuvergunning onontvankelijk is;

3° de aanvraag voor een milieuvergunning onvolledig is en het dossier niet tijdig wordt aangevuld binnen de krachtens artikel 8sexies, § 2, 3°, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning bepaalde termijn.

Art. 133/37. Indien over samengevoegde aanvragen een advies moet worden ingewonnen bij dezelfde adviserende instantie, dan wordt aan deze instantie één gezamenlijke adviesvraag voorgelegd.

De adviezen die worden verleend op grond van een gezamenlijke adviesvraag, worden gelijktijdig uitgebracht.

Art. 133/38. § 1. Indien beide samengevoegde aanvragen onderworpen moeten worden aan een openbaar onderzoek, dan wordt één gemeenschappelijk openbaar onderzoek georganiseerd overeenkomstig de regelen gesteld krachtens artikel 11, § 1, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.

Indien slechts een van de samengevoegde aanvragen onderworpen moet worden aan een openbaar onderzoek, dan wordt enkel voor die aanvraag een openbaar onderzoek georganiseerd overeenkomstig de regelen gesteld krachtens artikel 11, § 1, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, respectievelijk artikel 133/49 van dit decreet.

§ 2. In het beslissingsproces over de milieuvergunningsaanvraag wordt ingegaan op de milieugebonden bezwaren en de bezwaren aangaande de planologische verenigbaarheid van datgene waarvoor de milieuvergunning wordt aangevraagd.

In het beslissingsproces over de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning wordt ingegaan op de stedenbouwkundige en ruimtelijk gebonden bezwaren.

Indien dezelfde bezwaren in beide beslissingsprocessen worden behandeld, worden zij op gelijke wijze weerlegd of nagevolgd.

Art. 133/39. Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt samengevoegde aanvragen gelijktijdig en neemt op dezelfde dag een beslissing over beide aanvragen.

Beide beslissingen worden via het uniek gemeentelijk loket en door middel van één beveiligde zending aan de aanvrager betekend.

Art. 133/40. De Vlaamse Regering bepaalt de datum van inwerkingtreding van deze onderafdeling.

Afdeling 2. — Reguliere procedure

Onderafdeling 1. — Administratieve procedure in eerste aanleg

Art. 133/41. Een vergunning wordt binnen de reguliere procedure afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het voorwerp van de vergunning gelegen is.

Art. 133/42. De vergunningsaanvraag wordt, op straffe van onontvankelijkheid, per beveiligde zending bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het voorwerp van de aanvraag gelegen is.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen omtrent de opbouw van het aanvraagdossier. Zij kan daarbij diverse vormen van dossiersamenstelling onderscheiden, naar gelang van de aard, de ruimtelijke implicaties en de complexiteit van de betrokken handelingen.

Art. 133/43. § 1. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar of zijn gemachtigde gaat na of de vergunningsaanvraag ontvankelijk en volledig is. In niet-ontvoogde gemeenten die nog niet over een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikken, wordt dit ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek gevoerd door de gemeentelijke administratie.

Een vergunningsaanvraag is ontvankelijk en volledig indien voldaan is aan alle voorwaarden, vermeld in artikel 133/42, en de dossiergegevens een onderzoek ten gronde toelaten.

§ 2. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek wordt per beveiligde zending aan de aanvrager verstuurd, binnen een ordetermin van veertien dagen, ingaand de dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend.

§ 3. Het verdere verloop van de procedure in eerste aanleg en de beroepsprocedure gelden alleen ten aanzien van ontvankelijke en volledige aanvragen.

Art. 133/44. § 1. De Vlaamse Regering bepaalt welke vergunningsaanvragen onderworpen zijn aan een openbaar onderzoek, onverminderd artikel 125, eerste lid. Aanvragen voor een vergunning waarvoor een milieueffectenrapport moet worden opgemaakt, zijn te allen tijde aan een openbaar onderzoek onderworpen. Hetzelfde geldt voor vergunningsaanvragen op grond van artikel 130, artikelen 133/1 tot en met 133/14, en artikel 133/17, § 2.

§ 2. Het openbaar onderzoek duurt dertig dagen. Iedereen kan gedurende deze termijn schriftelijke en mondelinge bezwaren en technische opmerkingen indienen.

Het openbaar onderzoek gebeurt op kosten van de aanvrager.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde stelt een proces-verbaal op van het openbaar onderzoek.

Het proces-verbaal omvat ten minste een inventaris van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende schriftelijke en mondelinge bezwaren en technische opmerkingen.

Art. 133/45. § 1. De Vlaamse Regering wijst de instanties aan die over een vergunningsaanvraag advies verlenen.

Deze adviezen hebben de gevolgen als omschreven in artikel 119 en artikel 120. In voorkomend geval sorteren zij ook de gevolgen als bepaald in artikel 130, eerste lid, van dit decreet of in artikel 11, § 4, vierde lid, van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten.

De adviezen worden uitgebracht binnen een vervaltermijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de ontvangst van de adviesvraag. Indien deze termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste voorbij worden gegaan.

§ 2. In niet-ontvoogde gemeenten wordt de vergunningsaanvraag daarenboven voor advies voorgelegd aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen bepaald door de Vlaamse Regering.

De adviesaanvraag is vergezeld van een bundeling van de adviezen, vermeld in § 1, en van een vooradvies van het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde.

Het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar is bindend, voor zover het negatief is, of voorwaarden oplegt. Het wordt uitgebracht binnen een vervaltermijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de ontvangst van de adviesvraag. Indien deze termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste voorbij worden gegaan.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan beslissen de vergunningsaanvraag voor advies voor te leggen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

§ 4. De adviezen, vermeld in dit artikel, worden verstrekt ten aanzien van het college van burgemeester en schepenen.

In ontvoogde gemeenten worden zij aangevraagd door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar of zijn gemachtigde.

In niet-ontvoogde gemeenten worden zij aangevraagd door het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde.

Art. 133/46. In ontvoogde gemeenten maakt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar voor elke beslissing over een vergunningsaanvraag een verslag op, dat deel uitmaakt van het vergunningendossier. Het verslag kadert de aanvraag binnen de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening, en omvat desgevallend een voorstel van antwoord op de bezwaarschriften in het kader van het gevoerde openbaar onderzoek.

Art. 133/47. § 1. Het college van burgemeester en schepenen neemt over de vergunningsaanvraag een beslissing binnen een vervaltermijn van :

1° zo de aanvraag een stedenbouwkundige vergunning betreft :

a) 75 dagen, indien het aangevraagde gelegen is in een ontvoogde gemeente, over de aanvraag geen openbaar onderzoek moet worden gevoerd, en de aanvraag niet is samengevoegd met een milieuvergunningsaanvraag op de wijze, vermeld in artikel 133/32;

b) 105 dagen, in alle andere gevallen;

2° zo de aanvraag een verkavelingsvergunning betreft : 150 dagen.

De vervaltermijnen gaan in de dag na deze waarop het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek aan de aanvrager wordt verstuurd. Zij gaan echter steeds ten laatste in op de dertigste dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend.

§ 2. Indien geen beslissing wordt genomen binnen de vervaltermijn, vermeld in § 1, wordt de aanvraag geacht afgewezen te zijn.

Art. 133/48. § 1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan :

1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 133/45, § 1, eerste lid;

2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de overgande handelingen of de eenvoud van het dossier.

§ 2. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 133/50, § 2.

§ 3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 133/50, § 8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 133/21, § 2, van dit decreet en artikel 4.2.6, § 2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

§ 4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Art. 133/49. De Vlaamse Regering bepaalt de minimale organisatorische en procedurele vereisten bij de inrichting van een openbaar onderzoek, vermeld in artikel 133/44. Zij kan de colleges van burgemeester en schepenen belasten met de operationalisering van deze minimale vereisten in een reglement.

De Vlaamse Regering kan voorts nadere formele en procedurele regelen bepalen betreffende de procedure in eerste aanleg, in het bijzonder :

1° de omschrijving van in de procedure te hanteren termijnen van orde;

2° de omschrijving van de vorm van het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De Vlaamse Regering kan ten slotte bepalen welke maatregelen niet-ontvoogde gemeenten dienen te nemen om het gebrek aan een verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar te compenseren.

Onderafdeling 2. — Administratieve beroepsprocedure

Art. 133/50. § 1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§ 2. Het beroep, vermeld in § 1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld :

1° de aanvrager van de vergunning;

2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;

3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;

4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 133/48, § 1, derde lid;

5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 133/45, § 1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§ 3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat :

1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 133/48, § 1, eerste lid, werd betekend;

2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 133/45, § 1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 133/48, § 1, tweede lid, werd betekend;

3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§ 4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§ 5. In de gevallen, vermeld in § 2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§ 6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§ 8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Art. 133/51. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt voor elke beslissing in beroep een verslag op. Het verslag kadert de vergunningsaanvraag binnen de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan bij zijn onderzoek bijkomende inlichtingen inwinnen bij de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 133/45, § 1, eerste lid.

Het vergunningsdossier van het college van burgemeester en schepenen wordt aan het verslag toegevoegd.

Art. 133/52. § 1. De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepalen.

§ 2. De deputatie neemt haar beslissing binnen een vervaltermijn van 75 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het beroep. Deze vervaltermijn wordt verlengd tot 105 dagen, indien toepassing wordt gemaakt van het mondelinge of schriftelijke hoorrecht, vermeld in § 1, eerste lid.

Indien geen beslissing wordt genomen binnen de toepasselijke vervaltermijn, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.

§ 3. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd aan de indiener van het beroep en aan de vergunningsaanvrager.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan volgende personen of instanties, voor zover zij zelf niet de indiener van het beroep zijn :

- 1° het college van burgemeester en schepenen;
- 2° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt tevens een kopie van het volledige dossier bezorgd.

§ 4. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De bevoegde burgemeester waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst, door het gemeentebestuur, van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing.

De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 133/71, § 1, eerste lid.

§ 5. Van een vergunning, afgegeven door de deputatie, mag gebruik worden gemaakt vanaf de zesendertigste dag na de dag van aanplakking. Hetzelfde geldt voor de vergunning, afgegeven door het college van burgemeester en schepenen, waartegen het beroep door de deputatie stilzwijgend is afgewezen.

Het eerste lid geldt onverminderd artikel 133/21, § 2, van dit decreet en artikel 4.2.6, § 2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Art. 133/53. De deputatie voegt beroepen tegen dezelfde beslissing verplicht samen. Alle betrokken partijen worden onverwijld in kennis gesteld van de samenvoeging.

In geval van samenvoeging gaat de toepasselijke vervaltermijn, vermeld in artikel 133/52, § 2, eerste lid, in de dag na deze van betekening van het laatst ingestelde beroep.

Art. 133/54. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedureregelen in beroep bepalen, in het bijzonder wat betreft :

- 1° de opbouw van het beroepschrift;
- 2° de samenstelling van het beroepsdossier.

Afdeling 3. — Bijzondere procedure

Art. 133/55. § 1. Een vergunning wordt binnen de bijzondere procedure afgeleverd door :

1° hetzij de Vlaamse Regering of de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar, voor zover het aangevraagde onderworpen is aan de verplichting tot het opmaken van een milieueffectrapportage, of in aanmerking komt voor een gemotiveerd verzoek tot ontheffing van deze verplichting;

2° hetzij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 2. De Vlaamse Regering kan bepalen welke vergunningsaanvragen binnen de bijzondere procedure blijk moeten geven van vooroverleg met of instemming van de Vlaamse Bouwmeester.

§ 3. Het vergunningverlenende bestuursorgaan of zijn gemachtigde onderzoekt of een vergunningsaanvraag ontvankelijk en volledig is. Een vergunningsaanvraag is ontvankelijk en volledig indien voldaan is aan de krachtens § 5 bepaalde ontvankelijkheidsvereisten en de dossiergegevens een onderzoek ten gronde toelaten.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek wordt per beveiligde zending aan de aanvrager verstuurd, binnen een ordetermijn van veertien dagen, ingaand de dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend.

§ 4. Ten aanzien van ontvankelijke vergunningsaanvragen wordt verder gehandeld overeenkomstig de hiernavolgende regelen :

1° in de door de Vlaamse Regering bepaalde gevallen, en telkens de vergunningsaanvraag het voorwerp moet uitmaken van een milieueffectrapport of gegrond is op artikel 130, artikelen 133/1 tot en met 133/14, en artikel 133/17, § 2, wordt de vergunningsaanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek, met inachtneming van volgende regelingen :

a) het openbaar onderzoek duurt dertig dagen, of, indien een milieueffectrapport moet worden opgemaakt, zestig dagen;

b) iedereen kan gedurende deze termijn schriftelijke en mondelinge bezwaren en technische opmerkingen indienen;

c) het openbaar onderzoek gebeurt op kosten van de aanvrager;

d) het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde stelt een proces-verbaal op van het openbaar onderzoek;

e) het proces-verbaal omvat ten minste een inventaris van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende schriftelijke en mondelinge bezwaren en technische opmerkingen;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan of zijn gemachtigde wint het voorafgaand advies in van de door de Vlaamse Regering aangewezen instanties en van het college van burgemeester en schepenen, rekening houdend met volgende regelingen :

a) indien de vergunningsaanvraag niet onderworpen is aan een openbaar onderzoek, worden alle adviezen uitgebracht binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de ontvangst van de adviesvraag, met dien verstande dat aan de adviesvereiste voorbij kan worden gegaan indien de adviezen niet tijdig worden uitgebracht;

b) indien de vergunningsaanvraag onderworpen is aan een openbaar onderzoek :

1) valt de adviseringsstermijn in hoofde van de door de Vlaamse Regering aangewezen instanties samen met de duur van het openbaar onderzoek, met dien verstande dat aan de adviesvereiste voorbij kan worden gegaan indien de adviezen niet tijdig worden uitgebracht;

2) bezorgt het college van burgemeester en schepenen het proces-verbaal van het openbaar onderzoek, de gebundelde bezwaren en opmerkingen en zijn eigen advies aan het vergunningverlenende bestuursorgaan binnen een ordetermijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze waarop het openbaar onderzoek werd afgesloten;

3° het vergunningverlenende bestuursorgaan neemt over de vergunningsaanvraag een beslissing binnen een vervaltermijn van zestig dagen, die ingaat hetzij de dag na deze van het verstrijken van de adviseringsstermijn, vermeld in 2°, a), hetzij de dag na deze van de ontvangst van de stukken, vermeld in 2°, b), 2);

4° indien het vergunningverlenende bestuursorgaan niet tijdig beslist, wordt de aanvraag geacht afgewezen te zijn;

5° een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen, voor zover dat niet zelf de vergunning heeft aangevraagd;

6° op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, waarbij de bevoegde burgemeester erover waakt dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst, door het gemeentebestuur, van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing;

7° de burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking en levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 133/71, § 1, eerste lid, een gewaarmerkt afschrift van dit attest af.

Van een vergunning, afgegeven binnen de bijzondere procedure, mag gebruik worden gemaakt vanaf de zesentwintigste dag na de dag van aanplakking. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 133/21, § 2.

§ 5. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regelen bepalen voor de toepassing van dit artikel.

HOOFDSTUK VIII. — Raad voor vergunningsbetwistingen

Afdeling 1. — Oprichting

Art. 133/56. Er wordt een Raad voor vergunningsbetwistingen opgericht, hierna de Raad te noemen.

De Raad spreekt zich als administratief rechtscollege uit over beroepen die worden ingesteld tegen :

1° vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning;

2° valideringsbeslissingen, zijnde bestuurlijke beslissingen houdende de validering of de weigering tot validering van een as-builtattest;

3° registratiebeslissingen, zijnde bestuurlijke beslissingen waarbij een constructie als « vergund geacht » wordt opgenomen in het vergunningenregister, of waarbij dergelijke opname geweigerd wordt.

Art. 133/57. De Vlaamse Regering bepaalt de zetel van de Raad.

Afdeling 2. — Bevoegdheid

Art. 133/58. § 1. Zo de Raad vaststelt dat een bestreden vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing onregelmatig is, vernietigt hij deze beslissing. Een beslissing is onregelmatig, wanneer zij strijdt met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

De Raad kan het bestuur dat de vernietigde beslissing nam, bevelen om een nieuwe beslissing te nemen, binnen de door de Raad bepaalde termijn. De Raad kan in dat verband :

1° welbepaalde onregelmatige of kennelijk onredelijke motieven aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing niet kunnen worden betrokken;

2° specifieke rechtsregelen of rechtsbeginselen aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing moeten worden betrokken;

3° de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld.

§ 2. De Raad kan ambtshalve middelen inroepen, die niet in het verzoekschrift zijn opgenomen, voor zover deze middelen de openbare orde betreffen.

De kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing, door de overheid, aan de goede ruimtelijke ordening wordt steeds geacht een middel van openbare orde uit te maken.

§ 3. De voorzitter van de Raad is bevoegd tot het nemen van de voorlopige voorzieningen, vermeld in artikel 133/68.

Afdeling 3. — Samenstelling

Art. 133/59. De Raad bestaat uit vijf raadsleden.

Hij wordt bijgestaan door :

1° twee griffiers;

2° vijf adviseurs;

3° administratief personeel.

Art. 133/60. § 1. De Vlaamse Regering benoemt de raadsleden voor het leven.

Niemand kan tot raadslid worden benoemd tenzij hij :

1° houder is van een masterdiploma in de rechten;

2° ten minste zevenendertig jaar oud is op het ogenblik van de benoeming;

3° een grondige kennis heeft van en ten minste tien jaar nuttige ervaring heeft in het domein van het Vlaamse ruimtelijkeorderingsrecht.

De Vlaamse Regering maakt de oproepen tot de kandidaat-raadsleden bekend in het *Belgisch Staatsblad*. Kandidaturen worden op straffe van onontvankelijkheid verzonden per aangetekend schrijven, binnen een termijn van één maand na de bekendmaking.

Kandidaten worden getoetst aan de uitsluitingscriteria, vermeld in het tweede lid. Zij worden vergeleken op grond van de drie volgende selectiecriteria :

1° de mate van vertrouwdeheid met het Vlaamse ruimtelijkeorderingsrecht, gewogen aan de hand van een factor 0,4;

2° de mate van vertrouwdeheid met procesvoering en rechtsbescherming in bestuurlijke aangelegenheden, gewogen aan de hand van een factor 0,4;

3° de organisatorische capaciteiten, gewogen aan de hand van een factor 0,2.

De beoordeling in de zin van het vierde lid geschiedt door de Raad. Bij de eerste samenstelling van de Raad gebeurt de beoordeling evenwel door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid of diens rechtsvoorganger. De beoordeling geschiedt aan de hand van een vergelijking van de curricula van de kandidaten, aangevuld met een interview met de batig gerangschikte kandidaten. De beoordelende instantie kan zich laten bijstaan door Jobpunt Vlaanderen of zijn rechtsopvolger, met het oog op de vergelijking op grond van het selectie criterium, vermeld in het vierde lid, 3°.

De Raad of, overgangsmatig, de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid of diens rechtsvoorganger, brengt op grond van de beoordeling van de kandidaten een voordracht uit.

De Vlaamse Regering benoemt de raadsleden op grond van de voordracht, vermeld in het zesde lid. De raadsleden nemen hun ambt op nadat zij in handen van de minister-president van de Vlaamse Regering volgende eed hebben afgelegd: « Ik zweer de verplichtingen van mijn ambt na te komen ».

§ 2. De raadsleden ontvangen de bezoldiging, de toelagen en de vergoedingen die de Vlaamse Regering bepaalt.

§ 3. Het ambt van raadslid wordt voltijds uitgeoefend.

Het ambt is onverenigbaar met bezoldigde beroepsactiviteiten, functies of mandaten. De Vlaamse Regering kan een uitdrukkelijke afwijking op dat verbod toestaan, in zoverre het gaat om een deeltijds lesgeverschap aan een instelling voor hoger onderwijs.

§ 4. De raadsleden kunnen op ieder moment ontslag nemen. Zij blijven evenwel hun functie uitoefenen, totdat in hun vervanging is voorzien.

De raadsleden kunnen enkel door de Raad worden ontzet uit hun ambt, of daarin worden geschorst, in geval van grove nalatigheid of kennelijk wangedrag.

Art. 133/61. § 1. De Raad benoemt zijn griffiers.

Niemand kan tot griffier worden benoemd tenzij hij :

1° houder is van een masterdiploma in de rechten;

2° een nuttige juridische beroepservaring van ten minste vijf jaar kan doen gelden.

§ 2. De Raad benoemt zijn adviseurs op grond van een vergelijkende proef waarvan de Raad de voorwaarden bepaalt. De examenuitslag blijft drie jaar geldig.

Niemand kan tot adviseur worden benoemd tenzij hij :

1° houder is van een masterdiploma;

2° ten minste tien jaar nuttige ervaring heeft op het vlak van de Vlaamse ruimtelijke ordening.

§ 3. De Raad benoemt de leden van zijn administratief personeel. Hij kan deze bevoegdheid geheel of gedeeltelijk aan de voorzitter opdragen.

Art. 133/62. De geldelijke en administratieve rechtspositieregelingen die gelden in hoofde van het personeel van de diensten van de Vlaamse overheid, zijn van overeenkomstige toepassing op de griffiers, de adviseurs, en de leden van het administratief personeel. De Vlaamse Regering bepaalt de uitzonderingen waarvan de noodzakelijkheid blijkt.

Afdeling 4. — Werkingsregelen

Art. 133/63. De Raad kiest uit zijn midden jaarlijks een voorzitter.

De voorzitter is belast met de dagelijkse leiding van de Raad. Hij staat in voor het opmaken en opvolgen van een beleidsplan.

Art. 133/64. De Raad neemt een reglement van orde aan, dat door de Vlaamse Regering bekrachtigd moet worden.

Het reglement van orde treedt in werking de dag van bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

Art. 133/65. Het reglement van orde deelt de Raad in Kamers in en bepaalt de wijze waarop beroepsdossiers aan de Kamers worden toegewezen.

De Kamers houden zitting met één raadslid. Zij houden evenwel zitting met drie raadsleden in de gevallen waarin zulks nodig wordt geacht om de eenheid van de rechtspraak te verzekeren of wanneer juridische moeilijkheden daartoe grond opleveren. De Raad wijst de kamervoorzitters van de meervoudige kamers aan.

De Raad wijst elke griffier toe aan één of meer Kamers.

Afdeling 5. — Procedure

Onderafdeling 1. — Algemeen

Art. 133/66. De partijen kunnen zich bij een procedure voor de Raad doen bijstaan of laten vertegenwoordigen door een raadsman.

Indien deze raadsman optreedt als vertegenwoordiger, legt hij een schriftelijke machtiging daartoe voor, behoudens indien :

1° de raadsman ingeschreven is als advocaat of als advocaat-stagiair;

2° de raadsman verschijnt samen met de partij die hij vertegenwoordigt.

Art. 133/67. § 1. De partijen kunnen één of meer raadsleden van de bevoegde Kamer schriftelijk en op gemotiveerde wijze wraken vóór de aanvang van de zitting, tenzij de reden tot wraking later is ontstaan. De voorzitter, of, zo deze wordt gewraakt, het oudste raadslid, doet onmiddellijk uitspraak over het verzoek tot wraking. Zo het verzoek wordt ingewilligd, wordt het gewraakte raadslid vervangen.

Het raadslid dat weet dat er een reden tot wraking tegen hem bestaat, onthoudt zich van de zaak en laat zich vervangen.

§ 2. De redenen tot wraking zijn dezelfde als deze, vermeld in artikelen 828, 829, tweede lid, en 830 van het Gerechtelijk Wetboek.

Art. 133/68. In elke stand van het dossier kan de voorzitter van de Raad, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, een bestreden vergunningsbeslissing schorsen bij wijze van voorlopige voorziening. De schorsingsbeslissing wordt ambtshalve of op verzoek genomen.

Art. 133/69. Alle processtukken worden aan de Raad toegezonden per beveiligde zending, op straffe van onontvankelijkheid.

De Raad verricht alle betekeningen, kennisgevingen en oproepingen per beveiligde zending. Deze zendingen mogen echter bij gewone brief worden gedaan wanneer de ontvangst ervan geen termijn doet ingaan.

Art. 133/70. De Raad voert rechtstreeks briefwisseling met alle besturen die hij nuttig acht.

Hij is gerechtigd alle bescheiden en inlichtingen omtrent de zaken waarover hij zich uit te spreken heeft, door deze besturen te doen overleggen.

Onderafdeling 2. — Aanhangigmaking

Art. 133/71. § 1. De beroepen bij de Raad kunnen door volgende belanghebbenden worden ingesteld :

1° de aanvrager van de vergunning of van het as-buittattest, respectievelijk de persoon die beschikt over zakelijke of persoonlijke rechten ten aanzien van een constructie die het voorwerp uitmaakt van een registratiebeslissing, of die deze constructie feitelijk gebruikt;

2° de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen;

3° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing;

4° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;

5° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, voor wat betreft vergunningen afgegeven binnen de reguliere procedure, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 133/48, § 1, derde lid;

6° de bij het dossier betrokken adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 133/45, § 1, eerste lid, respectievelijk artikel 133/55, § 4, 2°, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

De belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.

§ 2. De beroepen worden ingesteld binnen een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat als volgt :

1° wat betreft vergunningsbeslissingen :

a) hetzij de dag na deze van de betekening, wanneer dergelijke betekening vereist is;

b) hetzij de dag na deze van aanplakking, in alle andere gevallen;

2° wat betreft valideringsbeslissingen :

a) hetzij de dag na deze van de betekening, wanneer dergelijke betekening vereist is;

b) hetzij de dag na deze van de opname in het vergunningenregister, in alle andere gevallen;

3° wat betreft registratiebeslissingen :

a) hetzij de dag na deze van de betekening, wanneer dergelijke betekening vereist is;

b) hetzij de dag na deze van de opname van de constructie in het vergunningenregister, in alle andere gevallen.

§ 3. De beroepen worden ingesteld bij wijze van verzoekschrift.

Het verzoekschrift wordt gedagtekend en bevat :

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de verzoeker;

2° de naam en het adres van de verweerder;

3° het voorwerp van het beroep;

4° een uiteenzetting van de feiten;

5° een omschrijving van :

a) de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur;

b) de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden wordt of worden.

Het verzoekschrift omschrijft in voorkomend geval de redenen op grond waarvan, bij wijze van voorlopige voorziening, om de schorsing van de vergunningsbeslissing wordt verzocht.

Het reglement van orde kan nadere vormvereisten vaststellen.

§ 4. De verzoeker kan aan het verzoekschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht.

De overtuigingsstukken worden door de verzoeker gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

§ 5. Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt de verzoeker een afschrift van het verzoekschrift per beveiligde zending en ter informatie aan de verweerder en aan de begunstigde van de vergunning of de valideringsbeslissing.

Art. 133/72. § 1. De griffier schrijft elk inkomend verzoekschrift in op een register.

Hij maakt een afschrift van het verzoekschrift over aan de verweerder en aan de belanghebbenden bij de zaak, vermeld in artikel 133/71, § 1, eerste lid, voor zover zij kunnen worden bepaald.

Hij stelt verzoeker en verweerder schriftelijk in kennis van de samenstelling van de bevoegde Kamer.

§ 2. Een beroep wordt niet geregistreerd indien niet voldaan is aan de vormen, vermeld in artikel 133/71, § 3.

In dat geval stelt de griffier de verzoeker in staat om het verzoekschrift te regulariseren, binnen een vervaltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van de regularisatiemogelijkheid.

De verzoeker die zijn verzoekschrift tijdig regulariseert, wordt geacht het te hebben ingediend op de datum van de eerste verzending ervan.

Een verzoekschrift dat niet, onvolledig of laattijdig is geregulariseerd, wordt geacht niet te zijn ingediend.

Art. 133/73. De verzoeker is een griffierecht verschuldigd.

Het griffierecht wordt vastgesteld door de Vlaamse Regering.

De griffier brengt de verzoeker schriftelijk op de hoogte van het verschuldigde bedrag.

Het griffierecht wordt gestort op rekening van het grondfonds, vermeld in artikel 144. De storting wordt verricht binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening, vermeld in het derde lid. Indien het bedrag niet binnen deze termijn is gestort, wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard, tenzij de verzoeker gegronde redenen kan aanbrengen voor dit verzuim.

Onderafdeling 3. — Tussenkomst

Art. 133/74. § 1. Elk der belanghebbenden, vermeld in artikel 133/71, § 1, eerste lid, kan tussenkomen in een zaak.

Een verzoek tot tussenkomst wordt ingediend binnen een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening, vermeld in artikel 133/72, § 1, tweede lid. Bij ontstentenis van dergelijke betekening, kan de Raad echter een latere tussenkomst toelaten, voor zover deze tussenkomst de procedure op generlei wijze vertraagt.

Een verzoek tot tussenkomst wordt gedagtekend en bevat :

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de tussenkomende partij;
- 2° de vermelding van de zaak waarin de tussenkomende partij wenst tussen te komen.

§ 2. De bevoegde Kamer doet onmiddellijk uitspraak over de ontvankelijkheid van een verzoek tot tussenkomst.

§ 3. De Raad stelt de tussenkomende partij in de gelegenheid om een schriftelijke uiteenzetting over de zaak te geven. De Raad stelt hiervoor een termijn vast, die niet korter mag zijn dan vijftien dagen. De tussenkomende partij kan aan de schriftelijke uiteenzetting de geïnventariseerde overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht.

§ 4. De griffier bezorgt aan de tussenkomende partij alle processtukken.

Onderafdeling 4. — Vooronderzoek

Art. 133/75. § 1. De verweerder dient een antwoordnota, een geïnventariseerd administratief dossier en eventuele bijkomende en geïnventariseerde overtuigingsstukken in, binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening, vermeld in artikel 133/72, § 1, tweede lid.

§ 2. Een afschrift van de antwoordnota wordt aan de verzoeker overgemaakt door de griffier, die de verzoeker tevens van de neerlegging van het administratief dossier in kennis stelt.

De verzoeker kan een wederantwoordnota indienen binnen een vervalttermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening, vermeld in het eerste lid. De verzoeker kan aan de wederantwoordnota de geïnventariseerde overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht.

Indien de verweerder verzuimd heeft om een tijdige antwoordnota in te dienen, wordt de verzoeker hiervan door de griffier in kennis gesteld, en mag hij de wederantwoordnota vervangen door een toelichtende nota.

Onderafdeling 5. — Zitting

Art. 133/76. Na afloop van het vooronderzoek, worden de partijen uitgenodigd om op een zitting van de Raad te verschijnen. De zitting wordt georganiseerd binnen een ordetermijn van zestig dagen na de betekening van de wederantwoordnota of de toelichtende nota van de verzoeker.

De uitnodiging wordt ten laatste vijftien dagen vóór de zitting aan de partijen toegestuurd. De uitnodiging vermeldt :

- 1° de plaats en het tijdstip van de zitting;
- 2° desgevallend de door de Raad opgeroepen deskundige;
- 3° de voorwaarden waaronder de partijen eigen getuigen kunnen meebrengen.

Art. 133/77. De partijen kunnen ter zitting geen bijkomende stukken overmaken aan de Raad, behoudens hun pleitnota's.

Art. 133/78. De zittingen zijn openbaar, behoudens indien het alleenzetelende raadslid of de kamervoorzitter, al dan niet op verzoek van de partijen of één ervan, oordeelt dat gewichtige redenen aanwezig zijn die zich tegen de openbaarheid verzetten.

Het beroep wordt op tegenspraak behandeld. De partijen pleiten in elkaars aanwezigheid.

Het alleenzetelende raadslid of de kamervoorzitter ondervraagt desgevallend de door de partijen meegebrachte getuigen.

Het alleenzetelende raadslid of de kamervoorzitter sluit de debatten na de pleidooien en in voorkomend geval na de wederantwoorden.

Art. 133/79. Bij regelmatige oproeping belet de afwezigheid van de partijen of één ervan de geldigheid van de zitting niet.

Art. 133/80. De griffier maakt een proces-verbaal op van de zitting.

Het proces-verbaal wordt door het alleenzetelende raadslid of de kamervoorzitter en door de griffier ondertekend.

Aan het proces-verbaal worden de eventueel overgelegde pleitnota's toegevoegd.

Onderafdeling 6. — Beraadslaging en uitspraak

Art. 133/81. § 1. De Raad beraadslaagt en beslist achter gesloten deuren over zijn uitspraken.

De uitspraken van de Raad worden uitgebracht binnen een ordetermijn van zestig dagen, die ingaat de dag na die van de zitting.

§ 2. De Raad legt in zijn uitspraak het geheel van de kosten ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt. De kosten bestaan uit het griffierecht, vermeld in artikel 133/73, en uit het getuigengeld.

Het getuigengeld wordt begroot en toegekend op grond van de daartoe door de Vlaamse Regering bepaalde regelen.

§ 3. De uitspraken van de Raad worden ondertekend door het alleenzetelende raadslid of de kamervoorzitter en door de griffier.

De uitspraken van de Raad zijn openbaar.

Art. 133/82. De griffier zendt kosteloos een afschrift van de uitspraak aan de partijen, binnen een ordetermijn van vijftien dagen na de dagtekening ervan.

Anderen dan de partijen kunnen afschriften of uittreksels van de besluiten van de Raad verkrijgen. Voor een afschrift of uittreksel kan een vergoeding worden gevraagd, onder de voorwaarden als bepaald door de Vlaamse Regering.

Afdeling 6. — Diverse bepalingen

Art. 133/83. De kredieten welke voor de werking van de Raad nodig zijn, worden uitgetrokken op de begroting van het departement.

Art. 133/84. De Vlaamse Regering kan alle aanvullende organieke maatregelen vaststellen welke ter uitvoering van dit hoofdstuk nodig zijn.

Art. 133/85. Onder het gezag van de Raad voorziet de website van het departement in de geanonimiseerde publicatie van de uitspraken van de Raad en van een jaarlijks verslagboek. Het verslagboek bevat onder meer een overzicht van de stand van de zaken die hangende zijn.

Art. 133/86. De Raad onderzoekt elk jaar in de loop van de maand september de stand van de zaken die hangende zijn en brengt hierover uiterlijk op 15 oktober verslag uit aan de Vlaamse Regering en aan de voorzitter van het Vlaams Parlement. ».

TITEL V. — DIVERSE BEPALINGEN

HOOFDSTUK I. — Vergunningen- en plannenregister

Art. 37. Titel IV, hoofdstuk I, afdeling 1, van hetzelfde decreet, bestaande uit artikel 134, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003 en 10 maart 2006, wordt vervangen door wat volgt :

« Afdeling 1. — Plannenregister en vergunningenregister

« Onderafdeling 1. — Plannenregister

Art. 134. § 1. Een plannenregister is een gemeentelijk gegevensbestand, waarin voor het grondgebied van de gemeente ten minste volgende gegevens zijn opgenomen :

1° de grafische plannen en de daarbij horende stedenbouwkundige voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen en de plannen van aanleg, evenals van de niet-vervallen ontwerpen van dergelijke plannen;

2° de aanduiding van de delen van de vigerende plannen waarop een voorkooprecht, vermeld in artikel 63, geldt;

3° de aanduiding van de percelen die het voorwerp hebben uitgemaakt van een planologische bestemmingswijziging die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 84, een planbatenheffing, vermeld in artikel 87, of een bestemmingswijzigingscompensatie, vermeld in boek VI, titel II, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

4° de rooilijnplannen;

5° de onteigeningsplannen.

De Vlaamse Regering kan de wijze bepalen waarop in het plannenregister ruimtelijk relevante beschermingsvoorschriften opgenomen worden ten gevolge van regelgeving binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

§ 2. Elke gemeente is verplicht om een plannenregister op te maken, te actualiseren, ter inzage te leggen en er uittreksels uit af te leveren volgens de bepalingen van dit decreet.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de opmaak en de actualisering van het plannenregister. Zij kan de specifieke wijze bepalen waarop artikel 261 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 geoperationaliseerd wordt indien de gemeente zich niet gedraagt naar de bij of krachtens deze onderafdeling voorgeschreven regelen.

§ 3. De overheden die belast zijn met het opmaken van stedenbouwkundige voorschriften, sturen ambtshalve een afschrift van het deel dat betrekking heeft op het grondgebied van de gemeente, naar het college van burgemeester en schepenen, uiterlijk binnen vijftien dagen na de voorlopige vaststelling, de definitieve vaststelling, respectievelijk de goedkeuring. De betrokken overheden zijn verantwoordelijk voor de overeenstemming van het meegedeelde afschrift met de stukken die zij in hun bezit hebben.

De gegevens, vermeld in § 1, worden geregistreerd binnen een termijn van veertien dagen, hetzij na de beslissing van de gemeenteraad, hetzij na de ontvangst van de betrokken informatie. Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen betreffende de informatieplichten, vermeld in het eerste lid.

Onderafdeling 2. — Vergunningenregister

Art. 134/1. § 1. Een vergunningenregister is een gemeentelijk gegevensbestand, waarin voor het grondgebied van de gemeente perceelsgebonden informatie is opgenomen met betrekking tot de ruimtelijke ordening.

Het vergunningenregister omvat ten minste volgende gegevens, geordend per kadastraal perceel :

1° het kadastraal nummer, het huisnummer en de straatnaam;

2° de afgegeven stedenbouwkundige en planologische attesten;

3° elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en de identiteit van de aanvrager;

4° elke aanvraag voor een verkavelingsvergunning en de identiteit van de aanvrager;

5° elke administratieve beslissing en rechterlijke uitspraak met betrekking tot die vergunningen, en de identiteit van de personen die beroep aantekenen;

6° elke melding en de identiteit van de persoon die de melding verricht;

7° de gevalideerde as-buittattesten;

8° het verval van een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning;

9° de vermelding van elk proces-verbaal dat opgemaakt wordt met betrekking tot inbreuken op dit decreet, het verdere gevolg dat aan deze processen-verbaal gegeven wordt, iedere gerechtelijke uitspraak ter zake en de uitvoering van de herstelmaatregelen;

10° de vermelding van elk rechtsmiddel dat tegen de gerechtelijke uitspraken, vermeld in 9°, aangewend wordt, de daaropvolgende uitspraken en het gevolg dat daaraan gegeven wordt;

11° het verschuldigd zijn van een planbatenheffing en bewijs van betaling van de planbatenheffing;

12° in voorkomend geval het declaratief attest, vermeld in artikel 145/2, § 5.

De Vlaamse Regering kan de bijkomende ruimtelijke gegevens bepalen die in het vergunningenregister opgenomen worden.

§ 2. Elke gemeente is verplicht om een vergunningenregister op te maken, te actualiseren, ter inzage te houden van elkeen en er uittreksels uit af te leveren volgens de bepalingen van dit decreet.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de opmaak en de actualisering van het vergunningenregister. Zij kan de specifieke wijze bepalen waarop artikel 261 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 geoperationaliseerd wordt indien de gemeente zich niet gedraagt naar de bij of krachtens deze onderafdeling voorgeschreven regelen.

Art. 134/2. § 1. Bestaande constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden, waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden in het vergunningenregister opgenomen als « vergund geacht », onverminderd artikel 106, § 3 en § 4. Op de gemeentelijke overheid rust ter zake een actieve onderzoeksplicht.

De vaststelling van de aanwezigheid van een geldig bewijs dat de bestaande constructie vóór 22 april 1962 gebouwd werd, en de omschrijving van de aard van dat bewijs, geldt als motivering voor de beslissing tot opname als « vergund geacht ».

De vaststelling van het feit dat de constructie niet meer bestaat, van de afwezigheid van enig bewijsmiddel, of van het feit dat het voorhanden zijnde bewijsmiddel aangetast is door uitdrukkelijk aangegeven onregelmatigheden, geldt als motivering voor de weigering tot opname als « vergund geacht ».

Een weigering tot opname als « vergund geacht », wordt per beveligde zending aan de eigenaar betekend.

§ 2. Bestaande constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden, waarvan door enig rechters toegelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, en waarvan het vergund karakter door de overheid niet is tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie, worden in het vergunningenregister opgenomen als « vergund geacht », onverminderd artikel 106, § 3 en § 4. Op de gemeentelijke overheid rust ter zake een actieve onderzoeksplicht. Het vergunningenregister vermeldt de datum van opname van de constructie als « vergund geacht ».

De vaststelling van het feit dat bij de overheid geen geldig tegenbewijs bekend is, geldt als motivering voor een opname als « vergund geacht ».

De vaststelling dat bij de overheid een geldig tegenbewijs bekend is, en de omschrijving van de aard daarvan, geldt als motivering voor de weigering tot opname als « vergund geacht ».

Een weigering tot opname als « vergund geacht », wordt per beveligde zending aan de eigenaar betekend. Deze mededelingsplicht geldt niet ten aanzien van die constructies waarvoor reeds een gemotiveerde mededeling werd verricht bij de opmaak van het ontwerp van vergunningenregister.

§ 3. De opname of de weigering tot opname van een constructie als « vergund geacht » in het vergunningenregister kan worden bestreden met een beroep bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, overeenkomstig en met inachtneming van de regelen, vermeld in hoofdstuk VIII van titel III. Artikel 14, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State is van overeenkomstige toepassing.

Art. 134/3. § 1. De overheden die beslissingen nemen in verband met de vergunningverlening in het kader van dit decreet sturen ambtshalve een afschrift van elke beslissing naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is.

De overheden die betrokken zijn in een procedure die betrekking heeft op een betwisting in het kader van dit decreet sturen ambtshalve een afschrift van elke dagvaarding of verzoekschrift, elke voorziening in hoger beroep of in cassatie, naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is. Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt ambtshalve doorgestuurd naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is.

De overheden die belast zijn met het bezorgen van de afschriften, vermeld in het eerste en tweede lid, zijn verantwoordelijk voor de overeenstemming van deze afschriften met de stukken die zij in hun bezit hebben.

§ 2. De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen betreffende de informatieplichten, vermeld in § 1.

Art. 134/4. De gegevens, vermeld in artikel 134/1, § 1, tweede en derde lid, worden geregistreerd binnen een termijn van vijf werkdagen, hetzij na de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, hetzij na de ontvangst van de betrokken informatie. Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

Onderafdeling 3. — Bepaling, aan beide registers gemeen

Art. 134/5. Het plannenregister, het vergunningenregister en de inhouden van beide registers, worden beschouwd als een bestuursdocument, als bedoeld in artikel 3, 4°, van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

Beide registers zijn toegankelijk voor het publiek in het gemeentehuis.

Onverminderd hoofdstuk II, afdeling IV, van voormeld decreet van 26 maart 2004 krijgen de ambtenaren van ruimtelijke ordening, vermeld in artikelen 10 tot en met 13, op eerste verzoek, onmiddellijk een kosteloos uittreksel. »

HOOFDSTUK II. — Aanpassingen betreffende stedenbouwkundige attesten. Projectvergaderingen

Art. 38. In titel IV, hoofdstuk I, van hetzelfde decreet wordt het opschrift van afdeling 2 vervangen door wat volgt :

« Afdeling 2. — Het stedenbouwkundig uittreksel en attest. Projectvergaderingen ».

Art. 39. In artikel 135 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 21 november 2003, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 1 wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De Vlaamse Regering bepaalt tevens de wijze waarop gemeenten die nog niet beschikken over een plannenregister en een vergunningenregister stedenbouwkundige inlichtingen verstrekken. »;

2° § 2 wordt opgeheven.

Art. 40. In titel IV, hoofdstuk I, van hetzelfde decreet worden aan afdeling 2, artikelen 135/1 en 135/2 toegevoegd, die luiden als volgt :

« Art. 135/1. § 1. Het stedenbouwkundig attest geeft op basis van een plan aan of een overwogen project in redelijkheid de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening zal kunnen doorstaan. Het wordt afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen of, in de gevallen, vermeld in artikel 133/30, § 1, 2°, door de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Het stedenbouwkundig attest kan niet leiden tot de vrijstelling een vergunningsaanvraag.

§ 2. De bevindingen van het stedenbouwkundig attest kunnen bij het beslissende onderzoek over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning niet worden gewijzigd of tegengesproken, voor zover :

1° in de periode van gelding van het stedenbouwkundig attest geen sprake is van substantiële wijzigingen aan het betrokken terrein of wijzigingen van de stedenbouwkundige voorschriften of de eventuele verkavelingsvoorschriften;

2° de verplicht in te winnen adviezen of de tijdens het eventuele openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen geen feiten of overwegingen aan het licht brengen waarmee bij de opmaak van het stedenbouwkundig attest geen rekening werd gehouden;

3° het stedenbouwkundig attest niet is aangetast door manifeste materiële fouten.

§ 3. Het stedenbouwkundig attest blijft geldig gedurende twee jaar vanaf het ogenblik van de uitreiking ervan.

§ 4. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regelen bepalen voor de toepassing van dit artikel.

Art. 135/2. § 1. Personen die instaan voor de ontwikkeling en verwezenlijking van belangrijke bouw- of verkavelingsprojecten kunnen, eens een realistische projectstudie voorhanden is, verzoeken om een projectvergadering met het bevoegde vergunningverlenende bestuursorgaan en de adviesverlenende instanties, aangewezen krachtens artikel 133/45, § 1, eerste lid, respectievelijk artikel 133/55, § 4, 2°. Indien de vergunningsaanvraag ingediend zal worden bij het college van burgemeester en schepenen van een niet-ontvoogde gemeente, wordt ook de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar bij de projectvergadering betrokken. De projectvergadering beoogt de procedurele afstemming tussen de betrokken organen en instanties, de bespreking van de eventueel nodig of nuttig geachte projectbijstellingen en de eventuele toepassing van artikel 135/1.

In het geval het project zal leiden tot een aanvraag voor zowel een stedenbouwkundige vergunning als een milieuvergunning, dan worden bij de projectvergadering tevens volgende instanties betrokken :

1° het bestuursorgaan dat bevoegd is voor het verlenen van de milieuvergunning;

2° de in het kader van de milieuvergunningsaanvraag adviesverlenende instanties.

§ 2. Het verzoek tot organisatie van een projectvergadering kan niet worden geweigerd.

§ 3. De Vlaamse Regering omschrijft de projecten die als belangrijke bouw- of verkavelingsprojecten in de zin van § 1, eerste lid, moeten worden beschouwd.

Zij kan tevens nadere materiële, methodologische en procedurele regelen bepalen voor de toepassing van dit artikel. ».

HOOFDSTUK III. — Aanpassingen betreffende sommige informatieplichten

Art. 41. In artikel 137, § 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, worden volgende aanpassingen aangebracht :

1° in het eerste lid wordt punt 5° vervangen door wat volgt :

« 5° of er voor het onroerend goed een verkavelingsvergunning van toepassing is; »;

2° aan het eerste lid wordt een punt 6° toegevoegd, luidend als volgt :

« 6° of het krachtens artikel 104, § 2, 2°, voor de overdracht verplichte as-buittattest is uitgereikt en gevalideerd. »;

3° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt :

« In de authentieke akte wordt de verklaring van de verkrijger opgenomen dat hij een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen, dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van de authentieke akte werd verleend. »;

4° in het derde lid worden de woorden « artikel 99 van dit decreet integraal over » vervangen door de woorden « een verwijzing naar artikel 93 van dit decreet op »;

5° in het vierde lid worden tussen de woorden « de nieuwe eigenaar » en de woorden « de verbintenis aangaat » de woorden « , voor zover de tenuitvoerlegging van de door de rechter bevolen herstelmaatregel niet verjaard is, » ingevoegd;

6° het vijfde lid wordt vervangen door wat volgt :

« Indien ten gevolge van de overdracht van een onroerend goed, opgenomen in een onderhandse of authentieke akte, de heffingsplicht, vermeld in artikel 91, wordt overgenomen, stuurt de instrumenterende ambtenaar binnen de dertig dagen een afschrift van deze akte aan de Vlaamse Belastingdienst. In voorkomend geval zijn artikelen 433 tot en met 435 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen van overeenkomstige toepassing. ».

Art. 42. In artikel 138, tweede lid, van hetzelfde decreet worden de woorden « artikel 99 van dit decreet integraal over » vervangen door de woorden « een verwijzing naar artikel 93 van dit decreet op ».

Art. 43. In artikel 139, § 4, tweede lid, van hetzelfde decreet worden de woorden « artikel 99 van dit decreet integraal over » vervangen door de woorden « een verwijzing naar artikel 93 van dit decreet op ».

Art. 44. In artikel 141 van hetzelfde decreet worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden tussen de woorden « een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt » en de woorden « en moet de meest recente stedenbouwkundige bestemming » de woorden « en of het krachtens artikel 104, § 2, 2°, voor de overdracht verplichte as-buittattest is uitgereikt en gevalideerd, » gevoegd;

2° aan het eerste lid wordt volgende zin toegevoegd :

« In voorkomend geval worden ook vermeld : de dagvaardingen die met betrekking tot het goed werden uitgebracht overeenkomstig artikel 146 of artikelen 149 tot en met 151 alsook iedere in de zaak gewezen beslissing, de op het goed rustende voorkeuren, vermeld in artikel 63, respectievelijk het feit dat op het goed een verkavelingsvergunning van toepassing is. »;

3° in het tweede lid worden de woorden « moeten artikel 99 van dit decreet overnemen » vervangen door de woorden « , moeten een verwijzing naar artikel 93 van dit decreet opnemen ».

Art. 45. Aan het eerste lid van artikel 142 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000 en 21 november 2003, wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 6° of het krachtens artikel 104, § 2, 2°, voor de overdracht verplichte as-buittattest is uitgereikt en gevalideerd. ».

HOOFDSTUK IV. — Technische bijstelling grondfonds

Art. 46. In artikel 144, § 2, 3°, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden de woorden « het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en uit de toepassing van » en de woorden « , onverminderd de bepaling van artikel 90, § 5 » geschrapt.

HOOFDSTUK V. — Aanpak permanente bewoning weekendverblijven

Art. 47. In titel IV van hetzelfde decreet wordt hoofdstuk IV, bestaande uit artikelen 145 tot en met 145quater, ingevoegd of gewijzigd bij decreten van 13 juli 2001, 19 juli 2002, 21 november 2003, 22 april 2005 en 10 maart 2006, vervangen door wat volgt :

« Hoofdstuk IV. — Aanpak permanente bewoning weekendverblijven

Onderafdeling 1. — Begrip

Art. 145. Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt verstaan onder :

1° « weekendverblijf » : een al dan niet verplaatsbare en vanuit bouwfysisch oogpunt hoofdzakelijk vergunde constructie die krachtens de stedenbouwkundige voorschriften niet tot permanente bewoning kan worden bestemd, en die voldoet aan alle volgende voorwaarden :

a) zij heeft een maximaal bouwvolume van 300 m³;

b) onverminderd het tweede lid voldoet zij aan de vereisten, vastgesteld bij en krachtens artikel 5, § 1, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

c) zij is niet gelegen in een natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreserveaat, aangewezen op een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan;

2° « permanente bewoners » : personen die voldoen aan beide hiernavolgende voorwaarden :

a) op de dag vóór de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet betrekken zij reeds gedurende ten minste één jaar een weekendverblijf als hoofdverblijfplaats, zulks blijkens een voorlopige of definitieve inschrijving in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister van de betrokken gemeente;

b) zij hebben geen andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik.

Indien een constructie voldoet aan alle voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 1°, a) en c), maar volgens de bevindingen van het conformiteitsonderzoek, vermeld in artikel 5, § 2, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, aangetast is door tekortkomingen die verholpen kunnen worden door renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken, dan wordt de constructie voor de toepassing van dit hoofdstuk als een weekendverblijf beschouwd totdat deze werken zijn uitgevoerd, op voorwaarde dat de voltooiing van de werken geschiedt binnen de termijnen, gesteld krachtens artikel 18, § 1, eerste lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. Indien de reglementaire normen in uitvoering van artikel 18, § 1, eerste lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, bepaalde personen vrijstellen van deze termijnen, dan wordt deze vrijstellingsregeling buiten toepassing gelaten.

Onderafdeling 2. — Planologisch oplossingskader

Art. 145/1. De voor de planopmaak bevoegde bestuursniveaus onderzoeken of planologische oplossingen kunnen worden geboden voor bestaande knelpunten op het vlak van de ruimtelijke inplanting en de permanente bewoning van weekendverblijven. Deze onderzoeken worden uiterlijk op 30 april 2012 afgerond. De ruimtelijke uitvoeringsplannen die gevolg geven aan het door deze onderzoeken vooropgestelde oplossingskader, worden uiterlijk op 30 april 2015 definitief vastgesteld.

Planologische omzettingen van op het ogenblik van de voorlopige vaststelling van het bestemmingsplan bestaande en al dan niet permanent bewoonde weekendverblijven naar een zone waar permanent verblijf toegelaten is, worden niet aangerekend op de gemeentelijke woonquota, zoals bepaald door het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Zij worden evenmin meegerekend in de berekening van de woonbehoeften in het kader van de structuurplanning.

In afwijking van artikel 91/6, § 1, eerste lid, 2°, betalen de heffingsplichtige eigenaars van een weekendverblijf de naar aanleiding van een planologische oplossing verschuldigde planbatenheffing binnen een termijn van zes maanden na het verlenen, in laatste administratieve aanleg, van een stedenbouwkundige vergunning voor een functiewijziging naar de functie « wonen ».

Onderafdeling 3. — Woonrecht

Art. 145/2. § 1. Tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan, vermeld in artikel 145/1, reeds vóór de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet in werking is getreden, geldt in hoofde van permanente bewoners, ten persoonlijke titel, een tijdelijk woonrecht vanaf de dag van de inwerkingtreding van voormeld decreet tot en met de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Indien de op grond van het ruimtelijk uitvoeringsplan planologisch mogelijk geworden permanente bewoning echter pas kan worden voortgezet op grond van een stedenbouwkundige vergunning voor een functiewijziging naar de functie « wonen », dan wordt het tijdelijk woonrecht verlengd totdat deze vergunning in laatste administratieve aanleg is afgegeven. Deze verlenging geldt slechts indien deze vergunning is aangevraagd binnen de termijn van zes maanden volgend op de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

In hoofde van permanente bewoners waarvoor geen planologische oplossing geboden wordt, geldt ten persoonlijke titel een aanvullend woonrecht vanaf de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, vermeld in artikel 145/1, tot en met 31 december 2029. Indien het ruimtelijk uitvoeringsplan reeds vóór de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet in werking is getreden, geldt het aanvullend woonrecht vanaf de dag van de inwerkingtreding van voormeld decreet. Het ruimtelijk uitvoeringsplan, vermeld in artikel 145/1, kan het aanvullend woonrecht verlengen, uiterlijk tot en met 31 december 2039. Indien het ruimtelijk uitvoeringsplan reeds vóór de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet definitief is vastgesteld, kan het orgaan, bevoegd voor de definitieve vaststelling, een reglement tot dergelijke verlenging van het aanvullend woonrecht aannemen.

Het tijdelijk woonrecht en het eventuele daaropvolgende aanvullend woonrecht worden hiernavolgend beschouwd als één integraal en continu gegeven, « woonrecht » genoemd.

§ 2. Permanente bewoners zijn ertoe gehouden in te gaan op het eerste aanbod tot herhuisvesting van overheidswege, op straffe van verval van hun woonrecht.

Het woonrecht vervalt eveneens indien en van zodra de permanente bewoner :

1° het weekendverblijf niet langer als hoofdverblijfplaats betreft, zulks blijkens het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister van de betrokken gemeente;

2° een andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik verwerft;

3° na de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet met betrekking tot het weekendverblijf een misdrijf, vermeld in artikel 146, begaat.

Het woonrecht vervalt ten slotte indien het weekendverblijf tenietgaat of niet langer voldoet aan de vereisten, vermeld in artikel 5 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

§ 3. Het woonrecht houdt in hoofde van de permanente bewoners en hun gezinsleden het recht in om het weekendverblijf permanent te bewonen gedurende de periode waarbinnen het woonrecht geldt. De gezinsleden genieten geen eigenstandig woonrecht en bouwen daartoe geen rechten op.

Gedurende de uitoefening van het woonrecht :

1° geeft het strijdig gebruik van het weekendverblijf geen aanleiding tot vorderingen op grond van de artikelen 146 en 149 tot en met 151;

2° worden op het strijdig gebruik van het weekendverblijf gesteunde vorderingen op grond van de artikelen 146 en 149 tot en met 151, ontstaan voor de aanvang van het woonrecht, geschorst, evenals de verjaring van deze vorderingen;

3° worden op het strijdig gebruik van het weekendverblijf betrekking hebbende herstelmaatregelen, en (de verjaring van) het recht om tot ambtshalve uitvoering van dergelijke herstelmaatregelen over te gaan, geschorst;

4° wordt het strijdig gebruik van het weekendverblijf geacht geen vertraging in de tenuitvoerlegging van een herstelmaatregel uit te maken, in het geval aan de uitvoering van de herstelmaatregel een dwangsom is verbonden.

Voor de toepassing van het tweede lid, wordt onder « het strijdig gebruik van het weekendverblijf » verstaan : de permanente bewoning van het weekendverblijf door de permanente bewoners en hun gezinsleden.

§ 4. Het woonrecht staat nimmer in de weg aan het vaststellen van een onteigeningsplan, het verlenen van een onteigeningsmachtiging en het uitvoeren van onteigeningsverrichtingen.

§ 5. De Vlaamse Regering kan de wijze bepalen waarop het bestaan en het verval van het woonrecht in een declaratief attest worden vastgesteld.

§ 6. Vanaf het verstrijken van het woonrecht kan de burgemeester ten aanzien van een weekendverblijf dat niet gelegen is in een gebied waarin verblijfsrecreatie toegelaten is, een woonverbod uitspreken en alle nuttige maatregelen nemen om dat woonverbod te doen naleven, zulks met overeenkomstige toepassing van artikel 135, § 2, van de Nieuwe Gemeentewet.

Onderafdeling 4. — Handelingen betreffende een weekendverblijf waarop een woonrecht rust

Art. 145/3. Bij de afgifte van elke vergunning voor handelingen met betrekking tot een weekendverblijf waarop een woonrecht rust, geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 117, § 1, eerste lid, 1°, onverkort. Het woonrecht kan nimmer worden ingeroepen om deze toetsing af te wijzen. ».

HOOFDSTUK VI. — Toetsing aan stedenbouwkundige voorschriften binnen andere beleidsvelden

Art. 48. In titel IV van hetzelfde decreet wordt hoofdstuk V, bestaande uit artikelen 145quinquies en 145sexies, ingevoegd bij decreten van 7 mei 2004 en 22 april 2005, vervangen door wat volgt :

« Hoofdstuk V. — Bijzondere bepaling betreffende de toetsing aan stedenbouwkundige voorschriften binnen andere beleidsvelden

Art. 145/4. § 1. De mogelijkheden of verplichtingen om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, zoals deze bij of krachtens dit decreet zijn vastgesteld in hoofde van de vergunningenverlenende bestuursorganen en de ambtenaren van ruimtelijke ordening, gelden onder dezelfde voorwaarden in hoofde van de instanties en organen die over een vergunningaanvraag adviseren en in hoofde van de instanties en organen die adviseren of beslissen over een onteigeningsplan of over een aanvraag voor een onteigeningsmachtiging, een milieuvergunning of een vergunning, vermeld in het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu of in het Bosdecreet van 13 juni 1990.

§ 2. Onverminderd § 1 kan bij de advisering en beslissing over een milieuvergunningaanvraag afgeweken worden van de bepalingen van het gewestplan ten bate van inrichtingen waarvan de exploitatie geheel of ten dele niet overeenstemt met de bestemmingsvoorschriften van dit gewestplan, voor zover voldaan is onder beide hiernavolgende voorwaarden :

1° de goede ruimtelijke ordening wordt niet geschaad, hetgeen in het bijzonder betekent dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort;

2° de inrichting is hoofdzakelijk vergund.

Indien de goede ruimtelijke ordening geschaad wordt, kan rekening worden gehouden met de termijn die nodig is om de inrichting te herlokaliseren. Deze termijn is ten hoogste gelijk aan vijf jaar.

De Vlaamse Regering bepaalt de categorieën van bedrijven die door hun aard en omvang van het eerste lid zijn uitgesloten. Zij wijst de gebieden aan waarin het eerste lid niet kan worden toegepast. ».

HOOFDSTUK VII. — Specifieke validatie en lezing van sommige (wijzigingen van) gewestplannen

Art. 49. Aan titel IV van hetzelfde decreet wordt een hoofdstuk VII, bestaande uit artikelen 145/8 en 145/9, toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Hoofdstuk VII. — Specifieke validatie van sommige gewestplanwijzigingen

Art. 145/8. § 1. De besluiten van de Vlaamse Regering houdende definitieve vaststelling van gewestplanwijzigingen worden geldig verklaard met ingang van de datum van inwerkingtreding ervan. De geldigverklaring is beperkt tot de schending van de verplichting om het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State in te winnen, dan wel de schending van de verplichting om de spoedbehandeling van de adviesaanvraag bij de afdeling wetgeving van de Raad van State met bijzondere redenen te omkleden.

De geldigverklaring geldt tot het tijdstip van de inwerkingtreding van een ruimtelijk uitvoeringsplan dat, voor het gebied waarop het betrekking heeft, het gewestplan vervangt.

§ 2. De Vlaamse Regering is ertoe gemachtigd de besluiten houdende definitieve vaststelling van gewestplanwijzigingen die volgens een vernietigingsarrest van de Raad van State aangetast zijn door een schending, vermeld in § 1, eerste lid, voor de toekomst ongewijzigd vast te stellen voor de percelen waarop het arrest betrekking heeft.

De besluiten die de Vlaamse Regering vaststelt met toepassing van het eerste lid, hebben eerst uitwerking na de bekrachtiging ervan door de decreetgever.

Art. 145/9. Bij de toepassing van de bijzondere gewestplanvoorschriften « regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter », « lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter », « transportzone », « gebied voor watergebonden bedrijven », « gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven », « kantoor- en dienstzone », « teleport » en « kleinhandelszone » worden de volgende onderdelen van de betrokken voorschriften voor onbestaande gehouden :

1° de woorden « met openbaar karakter » in de titel van het voorschrift;

2° de woorden « met openbaar karakter » in het eerste lid of de eerste zin van het voorschrift;

3° de vermelding dat het gebied en desgevallend de bufferzone die het omvat, alleen door de overheid kan worden gerealiseerd;

4° de vermelding dat de Vlaamse Regering kan bepalen dat een bijzonder plan van aanleg voorafgaand aan de ontwikkeling van dat gebied goedgekeurd dient te worden, of dat het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone en dergelijke meer, voordat het gebied kan worden ontwikkeld, vastgelegd moeten worden in een bijzonder plan van aanleg en/of een ruimtelijk uitvoeringsplan. ».

TITEL VI. — Handhavingsbeleid

HOOFDSTUK I. — Technische bijstelling strafsancities

Art. 50. In artikel 146 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 1 maart 2002 en 21 november 2003, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid, 1°, worden de woorden « de artikelen 99 en 101 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen » vervangen door de woorden « de artikelen 93 en 107 bepaalde handelingen »;

2° in of aan het eerste lid, 2° :

a) worden de woorden « , werken of wijzigingen » geschrapt;

b) worden de woorden « artikel 102 of 103, §§ 1, 3 en 4, » vervangen door de woorden « artikel 118 of 131, § 1, »;

c) worden de woorden « de uitgevoerde werken, handelingen of wijzigingen » vervangen door de woorden « de uitgevoerde handelingen »;

d) wordt volgende zinsnede toegevoegd :

« , of tenzij het gaat om onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie of om handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht »;

3° in het eerste lid, 5°, worden de woorden « , werken of wijzigingen » geschrapt;

4° aan het eerste lid, 6°, wordt volgende zinsnede toegevoegd :

« , of tenzij het gaat om onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie of om handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht; »;

5° in het eerste lid, 7°, worden de woorden « werken, handelingen of wijzigingen » vervangen door de woorden « handelingen »;

6° aan het derde lid wordt volgende zin toegevoegd :

« Voor de strafbare instandhouding is uitsluitend vereist dat de wederrechtelijke handelingen op het ogenblik van de instandhouding gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied. »;

7° het vierde lid wordt vervangen door wat volgt :

« Een herstellvordering die door de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen is ingesteld op grond van de instandhouding van handelingen, kan vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet niet langer worden ingewilligd indien deze instandhouding op het ogenblik van de uitspraak niet meer strafbaar is gesteld. ».

HOOFDSTUK II. — Handhavingsplan

Art. 51. In titel V, hoofdstuk I, van hetzelfde decreet, wordt een afdeling 1/1, bestaande uit artikel 147/1, ingevoegd, die luidt als volgt :

« Afdeling 1/1. — Handhavingsplan

Art. 147/1. § 1. De Vlaamse Regering stelt een Handhavingsplan vast binnen de zes maanden na haar aantreden.

Het Handhavingsplan omvat :

1° beleidsregels betreffende een strategische, programmatische en onderling afgestemde uitoefening van de bevoegdheden van de stedenbouwkundige inspecteurs en de door de Vlaamse Regering of de gouverneur aangewezen ambtenaren, vermeld in artikel 148, eerste lid;

2° beleidsregels die door de stedenbouwkundige inspecteurs en de ambtenaren, vermeld in het eerste lid, in acht worden genomen bij de uitoefening van hun toezichts- en handhavingstaak en van de overige bevoegdheden die hun krachtens deze titel worden opgedragen;

3° eventuele beleidsregels betreffende de eenvoudige afdoening van adviesvragen, vermeld in artikel 148/4;

4° aanbevelingen betreffende een preventieve en curatieve aanpak van misdrijven, vermeld in artikel 146;

5° aanbevelingen betreffende de bekostiging van het lokale handhavingsbeleid.

§ 2. De Vlaamse Regering stelt het Handhavingsplan vast op grond van :

1° een ontwerpplan, opgemaakt door de gewestelijke administratie, belast met het toezicht en de handhaving inzake ruimtelijke ordening, na overleg met relevante handhavingsinstanties;

2° de adviezen van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, de strategische adviesraad en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten over het ontwerpplan.

§ 3. Een Handhavingsplan blijft gelden tot een nieuw Handhavingsplan is vastgesteld.

Het kan te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden herzien met inachtneming van de procedure, vermeld in § 2. ».

HOOFDSTUK III. — Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid

Art. 52. In titel V, hoofdstuk I, van hetzelfde decreet, wordt een afdeling 2/1, bestaande uit artikelen 148/1 tot en met 148/35, ingevoegd, die luidt als volgt :

« Afdeling 2/1. — Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid

Onderafdeling 1. — Oprichting en missie

Art. 148/1. § 1. Bij het Vlaamse ministerie van Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed wordt een Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid opgericht, hierna de Hoge Raad te noemen.

§ 2. De Hoge Raad is een orgaan van actief bestuur.

Zijn adviezen, evenals de beslissingen, vermeld in artikel 148/16, zijn te allen tijde gesteund op motieven die ontleend worden aan :

1° het recht, met inbegrip van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur zoals deze specifiek binnen de ruimtelijke ordening gelden;

2° de weerslag van inbreuken op de rechten van derden en op de plaatselijke ordening, zijnde het niveau van de goede ruimtelijke ordening van naburige percelen dat zou worden behaald indien zich geen schade ingevolge een misdrijf, vermeld in artikel 146, zou hebben voorgedaan.

§ 3. De Vlaamse Regering geeft nimmer instructies omtrent de behandeling van concrete dossiers die aan de beoordeling van de Hoge Raad zijn voorgelegd.

Onderafdeling 2. — Bevoegdheden

Sectie 1. — Advies betreffende de herstellvordering en de ambtshalve uitvoering

Art. 148/2. De stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen kunnen slechts overgaan tot het inleiden van een herstellvordering voor de rechter of tot het ambtshalve uitvoeren van een herstelmaatregel, wanneer de Hoge Raad daartoe voorafgaandelijk een positief advies heeft verleend.

Art. 148/3. Het advies, vermeld in artikel 148/2, wordt gevraagd bij beveiligde zending.

Bij de adviesaanvraag wordt een informatiedossier gevoegd, waarin de feitelijke en juridische historiek van het dossier wordt geduid.

Art. 148/4. Indien een adviesaanvraag zich leent tot eenvoudige afdoening, wordt het advies uitgebracht door de voorzitter of een door hem aangewezen lid.

Een adviesvraag leent zich tot eenvoudige afdoening indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

1° de adviesaanvraag is kennelijk onontvankelijk of kennelijk ongegrond, de voorgenomen herstellvordering of ambtshalve uitvoering is kennelijk rechtmatig, of het voorwerp van het betrokken misdrijf is gelegen in een ruimtelijk kwetsbaar gebied;

2° de zaak heeft geen betrekking op algemene rechtspunten of beleidsvragen die in het belang van het handhavingsbeleid door de plenaire vergadering van de Hoge Raad moeten worden beslecht, en evenmin verleent het belang van de zaak of een bijzondere omstandigheid grond tot een plenaire behandeling.

De voorzitter of het door de voorzitter aangewezen lid brengt zijn advies uit binnen een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van de adviesvraag. Bij het overschrijden van deze termijn, mag aan de adviesvereiste voorbij worden gegaan.

Aan de adviesvereiste mag tevens voorbij worden gegaan, indien de voorzitter of het door de voorzitter aangewezen lid binnen de dertigdagetermijn, vermeld in het derde lid, geen beslissing heeft uitgebracht houdende de verwijzing van de zaak naar de plenaire vergadering van de Hoge Raad.

Art. 148/5. Indien een adviesvraag zich niet leent tot eenvoudige afdoening, brengt de plenaire vergadering van de Hoge Raad een advies uit binnen een vervaltermijn van zestig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van de adviesaanvraag.

Bij het overschrijden van deze termijn, mag aan de adviesvereiste voorbij worden gegaan.

De Hoge Raad behandelt bij voorrang de adviesaanvragen waarbij het voorwerp van het betrokken misdrijf gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Art. 148/6. Een advies wordt bij beveiligde zending betekend aan het betrokken bestuur. De Hoge Raad bezorgt een afschrift van het advies aan de belanghebbenden, vermeld in artikel 148/29, die in de zaak zijn gehoord of van wiens bestaan de Hoge Raad op grond van het dossier op de hoogte is.

Een positief advies geldt voor een periode van twee jaar, te rekenen vanaf de datum waarop over het advies wordt beslist.

Het betrokken bestuur of een derde-belanghebbende kan bij de Hoge Raad een gemotiveerd verzoek tot heroverweging instellen tegen de afgifte van een negatief advies.

Art. 148/7. In elke stand van de adviseringsprocedure kan de voorzitter van de Hoge Raad vaststellen dat de adviesaanvraag zonder voorwerp geworden is. In dat geval wordt het onderzoek van de zaak gesloten. De voorzitter maakt zijn vaststelling over aan het adviesvragende bestuur. Dat bestuur kan geen herstellvordering instellen en niet overgaan tot ambtshalve uitvoering.

Sectie 2. — Advies betreffende opeenvolgende herstellvorderingen

Art. 148/8. Indien de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 149, § 2, een herstellvordering heeft voorgelegd aan het Openbaar Ministerie, kan de inspecteur of het college naderhand voor dezelfde inbreuk slechts een herstellvordering inleiden voor de burgerlijke rechter, wanneer de Hoge Raad daartoe voorafgaandelijk een positief advies heeft verleend.

Hetzelfde geldt indien een herstellvordering eerst voor de burgerlijke rechter werd ingeleid en vervolgens bij het Openbaar Ministerie aanhangig wordt gemaakt.

Art. 148/9. De adviezen, vermeld in artikel 148/8, worden gevraagd bij beveiligde zending.

Bij de adviesaanvraag wordt een informatiedossier gevoegd, waarin de gronden om de initiële keuze van het bestuur te wijzigen, geduid worden.

Art. 148/10. Een advies wordt uitgebracht binnen een vervaltermijn van zestig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van de adviesaanvraag.

Bij het overschrijden van deze termijn, mag aan de adviesvereiste voorbij worden gegaan.

Art. 148/11. Een advies wordt bij beveiligde zending betekend aan het betrokken bestuur. De Hoge Raad bezorgt een afschrift van het advies aan de belanghebbenden, vermeld in artikel 148/29, die in de zaak zijn gehoord of van wiens bestaan de Hoge Raad op grond van het dossier op de hoogte is.

Een positief advies geldt voor een periode van twee jaar, te rekenen vanaf de datum waarop over het advies wordt beslist.

Het betrokken bestuur of een derde-belanghebbende kan bij de Hoge Raad een gemotiveerd verzoek tot heroverweging instellen tegen de afgifte van een negatief advies.

Sectie 3. — Advies betreffende sommige betekeningen van vonnissen en arresten

Art. 148/12. De stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen winnen het advies in van de Hoge Raad voorafgaand aan de betekening van een vonnis of arrest waarin de rechter het bestuur heeft gemachtigd om ambtshalve in de uitvoering ervan te voorzien, indien, enerzijds, de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen op de betekeningdatum reeds tien jaar of meer is verstreken en, anderzijds, voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

1° het voorwerp van het betrokken misdrijf is niet gelegen in een ruimtelijk kwetsbaar gebied;

2° het misdrijf dat aanleiding heeft gegeven tot het vonnis of arrest, heeft geen betrekking op het verrichten van handelingen in strijd met een stakingsbevel of in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen;

3° aan de overtreder werden na het vonnis of arrest geen nieuwe strafrechtelijke of bestuurlijke sancties of verplichtingen tot schadevergoeding opgelegd uit hoofde van een misdrijf, vermeld in artikel 146.

Het vonnis of het arrest kan eerst worden betekend, indien de Hoge Raad daartoe een positief advies heeft uitgebracht.

Art. 148/13. Het advies, vermeld in artikel 148/12, wordt gevraagd bij beveiligde zending.

Bij de adviesaanvraag wordt een informatiedossier gevoegd, waarin in het bijzonder wordt aangegeven of de overtreder reeds handelingen heeft gesteld om te voldoen aan het vonnis of arrest.

Art. 148/14. Een advies wordt uitgebracht binnen een vervaltermijn van zestig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van de adviesaanvraag.

Bij het overschrijden van deze termijn, mag aan de adviesvereiste voorbij worden gegaan.

Art. 148/15. Een advies wordt bij beveiligde zending betekend aan het betrokken bestuur.

Een positief advies geldt voor een periode van twee jaar, te rekenen vanaf de datum waarop over het advies wordt beslist.

Het betrokken bestuur of een derde-belanghebbende kan bij de Hoge Raad een gemotiveerd verzoek tot heroverweging instellen tegen de afgifte van een negatief advies.

Sectie 4. — Specifieke bevoegdheid inzake de invordering van dwangsommen

Art. 148/16. § 1. De Hoge Raad kan op gemotiveerd verzoek beslissen dat een opeisbaar geworden dwangsom, vermeld in artikel 149, § 1/2, slechts gedeeltelijk ingevorderd wordt, of dat deze invordering tijdelijk wordt opgeschort. De Hoge Raad houdt bij zijn beoordeling in het bijzonder rekening met de door de overtreder gestelde handelingen en genomen engagementen met het oog op een correcte uitvoering van de hoofdveroordeling.

Een maatregel, vermeld in het eerste lid, heeft nimmer betrekking op de vaststaande gerechts- en uitvoeringskosten die zijn gemaakt door het bestuur dat instaat voor de invordering van de dwangsom.

§ 2. Het gemotiveerd verzoek wordt op straffe van onontvankelijkheid bij beveiligde zending bezorgd aan de Hoge Raad en aan het bestuur dat instaat voor de invordering van de dwangsom. Bij het verzoek tot de Hoge Raad wordt op straffe van onontvankelijkheid een bewijs gevoegd van de beveiligde zending aan het betrokken bestuur.

De verzoeker bezorgt een afschrift van het verzoek aan het Herstelfonds.

§ 3. Het bestuur dat instaat voor de invordering van de dwangsom bezorgt een schriftelijk advies aan de Hoge Raad, binnen een vervaltermijn van twintig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek aan het bestuur.

Indien binnen de gestelde termijn geen advies wordt verleend, mag de Hoge Raad aan de adviesvereiste voorbijgaan.

§ 4. De Hoge Raad beslist over het verzoek binnen een ordetermin van zestig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek aan de Hoge Raad.

§ 5. De beslissing van de Hoge Raad wordt bij beveiligde zending ter kennis gebracht aan de verzoeker en aan het bestuur dat instaat voor de invordering van de dwangsom.

De Hoge Raad bezorgt een afschrift van de beslissing aan het Herstelfonds.

Sectie 5. — Bemiddelingsopdrachten

Art. 148/17. De Hoge Raad is belast met de bemiddelingsopdrachten, vermeld in artikelen 158/1 en 158/3.

Sectie 6. — Adviezen ten behoeve van de Vlaamse overheid

Art. 148/18. De Hoge Raad kan advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot het handhavingsbeleid, op eigen initiatief of op verzoek van het Vlaams Parlement of de Vlaamse Regering.

Onderafdeling 3. — Samenstelling

Art. 148/19. § 1. De Hoge Raad wordt samengesteld uit een voorzitter, drie leden-juristen en drie leden-deskundigen.

De voorzitter en de leden-juristen bezitten de graad van master in de rechten en bezitten ten minste tien jaar nuttige ervaring op het vlak van zowel het Vlaamse ruimtelijkeordeningsrecht als de rechtsbescherming tegen bestuurlijk optreden.

De leden-deskundigen bezitten ten minste tien jaar nuttige ervaring op het vlak van de Vlaamse ruimtelijke ordening.

§ 2. De Vlaamse Regering kan de selectiecriteria, vermeld in § 1, tweede en derde lid, verfijnen.

Art. 148/20. De voorzitter en de overige leden worden door de Vlaamse Regering aangeduid voor een hernieuwbare termijn van vijf jaar.

Zij blijven in functie totdat in hun vervanging is voorzien.

Art. 148/21. Het mandaat van lid van de Hoge Raad is onverenigbaar met het lidmaatschap van een wetgevende vergadering, een provincieraad, een gemeenteraad, een districtsraad of een raad van een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn.

Art. 148/22. Indien een mandaat in de schoot van de Hoge Raad om onverschillig welke reden openvalt, wordt overgegaan tot de vervanging van het lid voor de verdere duur van het mandaat.

Art. 148/23. De Vlaamse Regering kan aan de Hoge Raad tijdelijke leden toevoegen om aan uitzonderlijke omstandigheden het hoofd te bieden. De tijdelijke leden voldoen aan de voorwaarden, vermeld in artikel 148/19, § 1, tweede of derde lid, desgevallend verfijnd door de Vlaamse Regering op grond van artikel 148/19, § 2.

Behoudens verlenging eindigt de opdracht van de tijdelijke leden wanneer de termijn waarvoor zij zijn aangewezen, verstreken is. Voor zaken waarover de debatten aan de gang zijn of die in beraad zijn, blijft de opdracht evenwel geldig tot aan de beslissing van de Hoge Raad.

Art. 148/24. De leden van de Hoge Raad ontvangen ten laste van het Vlaamse Gewest een vergoeding, presentiegelden en reis- en verblijfskosten, waarvan het bedrag of de berekeningswijze wordt vastgelegd door de Vlaamse Regering.

Onderafdeling 4. — Werkings- en procedureregelen

Sectie 1. — Algemene beginselen

Subsectie 1. — Quorum en stemverhoudingen

Art. 148/25. § 1. De Hoge Raad vergadert geldig wanneer de meerderheid van de leden aanwezig is.

§ 2. De Hoge Raad spreekt zich uit bij gewone meerderheid van stemmen.

Bij staking van stemmen wordt een nieuwe stemming gehouden. Indien er bij deze tweede stemming opnieuw staking van stemmen is, beslist de voorzitter.

Subsectie 2. — Inspraak vanuit handhavende besturen

Art. 148/26. De vergaderingen van de Hoge Raad kunnen worden bijgewoond door :

1° de stedenbouwkundige inspecteur, bevoegd voor het Vlaamse Gewest;

2° een vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen van een ontvoogde gemeente, voor wat betreft die agendapunten die een vordering of een maatregel van de betrokken gemeente betreffen.

De besturen, vermeld in het eerste lid, kunnen voorafgaand aan de sluiting van de besprekingen hun standpunt weergeven en een stemadvies geven.

Subsectie 3. — Deontologie en beroepsgeheim

Art. 148/27. Het is de leden van de Hoge Raad en van het permanent secretariaat, vermeld in artikel 148/34, verboden deel te nemen aan een beraadslaging of een beslissing over zaken waarbij zij een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben, waarbij hun bloed- of aanverwanten tot in de vierde graad of de personen met wie zij een feitelijk gezin vormen en persoonlijk en rechtstreeks belang hebben, of waarbij zij of de rechtspersoon of feitelijke vereniging waarin zij een belang hebben, in een professionele hoedanigheid betrokken zijn of zijn geweest.

Art. 148/28. Artikel 458 van het Strafwetboek is van toepassing op de leden van de Hoge Raad voor alle gegevens waarvan zij kennis nemen in het kader van de uitoefening van hun opdrachten in de Hoge Raad.

Subsectie 4. — Horen van belanghebbenden

Art. 148/29. De Hoge Raad kan belanghebbenden schriftelijk horen telkens wanneer hij dit nodig acht voor een zorgvuldige feitenvinding of voor de eerbiediging van het verdedigingsbeginsel. De Hoge Raad kan deze beoordelingsbevoegdheid inzake de organisatie van het schriftelijk horen delegeren aan één of meer van zijn leden.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder « belanghebbenden » verstaan :

1° personen die getroffen worden of kunnen worden door de maatregel waaromtrent de Hoge Raad is geadieerd;

2° rechtspersonen die voldoen aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2 van de wet van 12 januari 1993 betreffende een vorderingsrecht inzake bescherming van het leefmilieu, in zoverre de gediende collectieve belangen bedreigd of geschaad worden door het misdrijf, vermeld in artikel 146, dat aanleiding geeft tot de maatregel waaromtrent de Hoge Raad is geadieerd;

3° derden die in hun rechten worden geraakt door het misdrijf, vermeld in artikel 146, dat aanleiding geeft tot de maatregel waaromtrent de Hoge Raad is geadieerd.

Subsectie 5. — Bijstand en vertegenwoordiging

Art. 148/30. Elke persoon kan zich in het kader van een procedure voor de Hoge Raad doen bijstaan of laten vertegenwoordigen door een raadsman.

Indien deze raadsman optreedt als vertegenwoordiger, legt hij een schriftelijke machtiging daartoe voor, behoudens indien de raadsman ingeschreven is als advocaat of als advocaat-stagiair.

Sectie 2. — Reglementering

Subsectie 1. — Procedure- en werkingsreglement

Art. 148/31. De Vlaamse Regering stelt een procedure- en werkingsreglement vast op voorstel van de Hoge Raad.

Dit reglement kan, al dan niet op straffe van nietigheid of onontvankelijkheid voorgeschreven, vorm- en termijnvoorwaarden opleggen, in het bijzonder wat betreft de aanhangigmaking van zaken, het overmaken van overtuigingsstukken, het inzagerecht van belanghebbenden en het horen van belanghebbenden.

Het reglement regelt voorts ten minste :

1° de werkverdeling in de schoot van de Hoge Raad;

2° de wijze waarop het horen, vermeld in artikel 148/29, georganiseerd wordt;

3° het verloop van de bemiddeling, vermeld in artikelen 158/1 en 158/3;

4° de wijze waarop externe deskundigen bij de werking van de Hoge Raad kunnen worden betrokken voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken.

Het reglement treedt in werking op de dag van bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

Subsectie 2. — Huishoudelijk reglement

Art. 148/32. De Hoge Raad neemt een huishoudelijk reglement aan.

Het huishoudelijk reglement bevat ten minste de deontologische beginselen, gedragsregels en richtlijnen die de leden van de Hoge Raad tot leidraad dienen bij de uitoefening van hun mandaat.

Sectie 3. — Werkingsmiddelen en permanent secretariaat

Art. 148/33 De Vlaamse Regering stelt de Hoge Raad binnen de beschikbare begrotingskredieten de nodige werkmiddelen ter beschikking.

Art. 148/34. § 1. De Hoge Raad stelt op grond van de werkmiddelen een permanent secretariaat samen.

Het permanent secretariaat wordt geleid door een vaste secretaris en staat onder het gezag van de voorzitter in voor de algemene administratieve ondersteuning van de Hoge Raad. De vaste secretaris en de overige leden van het permanent secretariaat beschikken niet over enig stemrecht in de Hoge Raad.

§ 2. De aanstelling van de vaste secretaris en de overige leden van het permanent secretariaat gebeurt op grond van een detachings- of arbeidsovereenkomst.

Onderafdeling 5. — Verslagboek

Art. 148/35. Onder het gezag van de Hoge Raad brengt het departement jaarlijks een verslagboek uit, waarin een synthese is opgenomen van de overwegingen die tot de advies- en beslissingspraktijk van de Hoge Raad hebben geleid. ».

HOOFDSTUK IV. — Verfijning bepalingen herstellorderingen en -maatregelen

Art. 53. In artikel 149 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 4 juni 2003 en 21 november 2003 en gedeeltelijk vernietigd bij arrest nr. 14/2005 van 19 januari 2005 van het Grondwettelijk Hof, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, eerste lid :

a) worden tussen de woorden « Dit gebeurt » en de woorden « op vordering van » de woorden « , onverminderd artikelen 148/2 en 148/3, » ingevoegd;

b) wordt de zin « Indien deze inbreuken dateren van [...] is voorafgaand aan een eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid vereist. » vervangen door de zin « De herstellordering wordt ingesteld met inachtneming van volgende regelen :

1° voor misdrijven die bestaan, of onder meer bestaan, uit het verrichten van handelingen in strijd met een stakingsbevel of in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, wordt gevorderd :

a) hetzij de uitvoering van het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand of de staking van het strijdige gebruik;

b) hetzij, zo dit kennelijk volstaat om de plaatselijke ordening te herstellen, de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken;

2° voor andere misdrijven dan deze, vermeld in 1°, wordt de betaling van de meerwaarde gevorderd, tenzij de overheid die de herstellordering instelt, aantoonde dat de plaatselijke ordening hierdoor kennelijk op onevenredige wijze zou worden geschaad, in welk geval één van de maatregelen, als vermeld in 1°, wordt gevorderd. »;

2° § 1, tweede lid, wordt vervangen door wat volgt :

« Voor de diverse onderdelen van éénzelfde misdrijf kunnen verschillende herstelmaatregelen worden gevorderd, indien deze voldoende individualiseerbaar zijn. »;

3° § 1, derde lid, wordt opgeheven;

4° § 1, vierde lid, zal § 1/1 vormen;

5° § 1, vijfde lid, zal § 1/2 vormen, met dien verstande dat de woorden « per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregel » worden geschrapt;

6° § 3 wordt vervangen door wat volgt :

« § 3. Het vorderingsrecht van de stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen verjaart in afwijking van artikel 2262bis, § 1, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek als volgt :

1° in ruimtelijk kwetsbare gebieden : door verloop van tien jaren, te rekenen vanaf de dag waarop het misdrijf, vermeld in artikel 146, gepleegd werd, evenwel met behoud van de toepassing van artikel 146, derde lid;

2° in openruimtegebied : door verloop van tien jaren, te rekenen vanaf de dag waarop het misdrijf, vermeld in artikel 146, gepleegd werd;

3° door verloop van vijf jaren, te rekenen vanaf de dag waarop het misdrijf, vermeld in artikel 146, gepleegd werd : in de gebieden die niet sorteren onder 1° en 2°.

Het eerste lid doet geen afbreuk aan de gemeenrechtelijke schorsings- en stuitingsgronden betreffende burgerlijke rechtsvorderingen volgend uit een misdrijf, en aan de gelding van artikel 26 van de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering.

Voor de toepassing van het eerste lid, 2°, wordt onder « openruimtegebied » verstaan :

1° de landelijke en recreatiegebieden, aangewezen op plannen van aanleg, voor zover zij geen ruimtelijk kwetsbaar gebied uitmaken;

2° de gebieden, aangewezen op ruimtelijke uitvoeringsplannen, die sorteren onder :

a) de categorie van gebiedsaanduiding « landbouw » of « recreatie »; of

b) de subcategorie « gemengd openruimtegebied », in zoverre het gebied geen onderdeel is van het Vlaams Ecologisch Netwerk. »;

7° § 4 wordt vervangen door wat volgt :

« § 4. Op straffe van onontvankelijkheid voegt het bestuur het positief advies, vermeld in artikel 148/2, aan de herstellordering toe, onverminderd onverminderd artikel 148/4, derde en vierde lid, en artikel 148/5, tweede lid.

De Vlaamse Regering kan nadere formele voorwaarden vastleggen waaraan de herstellordering op straffe van onontvankelijkheid moet voldoen. »;

8° aan § 5, tweede lid, wordt volgende zin toegevoegd :

« Hetzelfde geldt ten aanzien van de veroordeling tot bouw- of aanpassingswerken. ».

Art. 54. In artikel 151 wordt de zin « De bepalingen van artikel 149, § 1, tweede lid, §§ 3, 4 en 5, en artikel 150 zijn hierop van toepassing. » vervangen door de zin Artikel 149, § 1, § 1/1, § 1/2, § 3 en § 4, en artikel 150 zijn van overeenkomstige toepassing. ».

Art. 55. Aan titel V, hoofdstuk I, afdeling 3, van hetzelfde decreet, wordt een artikel 151/1 toegevoegd, dat luidt als volgt :

Art. 151/1. Een bestuur dat een herstelvordering aanhangig heeft gemaakt bij het Openbaar Ministerie, kan eerst na positief advies van de Hoge Raad voor dezelfde inbreuk een herstelvordering inleiden voor de burgerlijke rechtbank, onverminderd artikel 148/10, tweede lid. Hetzelfde geldt indien een herstelvordering eerst voor de burgerlijke rechter werd ingeleid en vervolgens bij het Openbaar Ministerie aanhangig wordt gemaakt.

Het advies van de Hoge Raad wordt ingewonnen op de wijze als bepaald in artikel 148/8 tot en met 148/11. ».

Art. 56. Artikel 153, tweede lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 4 juni 2003 en gedeeltelijk vernietigd bij arrest nr. 14/2005 van 19 januari 2005 van het Grondwettelijk Hof, wordt vervangen door wat volgt :

« Onverminderd artikel 148/5, tweede lid, kan de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen eerst na het verkrijgen van het positief advies, vermeld in artikel 148/2, overgaan tot het opstarten van een ambtshalve uitvoering. Voor de toepassing van dit lid wordt onder het opstarten van een ambtshalve uitvoering verstaan :

1° hetzij het aanvatten van een gunningsprocedure tot aanwijzing van een particulier die het vonnis of het arrest zal uitvoeren;

2° hetzij het schriftelijk of mondeling belasten van een particulier, binnen een raamovereenkomst, tot uitvoering van het vonnis of het arrest;

3° hetzij het geven van de nodige instructies aan een ambtenaar of een dienst tot uitvoering van het vonnis of het arrest. ».

HOOFDSTUK V. — Technische bijstelling stakingsbevel

Art. 57. In artikel 154, eerste lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, worden de woorden « artikel 114, § 2 » vervangen door de woorden « artikel 133/48, § 4 ».

HOOFDSTUK VI. — Verruiming mogelijkheden minnelijke schikking

Art. 58. In hetzelfde decreet wordt titel V, hoofdstuk I, afdeling 6, van hetzelfde decreet, bestaande uit artikelen 158 en 159, gewijzigd bij decreet van 8 maart 2002, vervangen door wat volgt :

« Afdeling 6. — Minnelijke schikking

Art. 158. § 1. Vóór de hypothecaire overschrijving van de dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 146 of het exploit tot inleiding van het geding in de zin van artikelen 149 tot en met 151, kan een overtreder de stedenbouwkundige inspecteur per beveiligde zending verzoeken om een minnelijke schikking, behoudens in elk van volgende gevallen :

1° gevallen van recidive;

2° gevallen waarin meer dan drie misdrijven vastgesteld worden;

3° gevallen waarin het misdrijf bestaat, of ondermeer bestaat, uit het verrichten van handelingen in strijd met een stakingsbevel of in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen.

§ 2. Een minnelijke schikking is een vergelijk tussen de stedenbouwkundige inspecteur en de overtreder waarvan de uitvoering leidt tot het verval van de strafvordering en van de herstelvordering.

Het vergelijk betreft :

1° de betaling van een geldsom; en/of

2° de uitvoering van door de stedenbouwkundige inspecteur opgelegde bouw- of aanpassingswerken, tenzij :

a) een regularisatievergunning werd verkregen;

b) de overtreder voorafgaandelijk is overgegaan tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat, respectievelijk de staking van het strijdige gebruik.

§ 3. De stedenbouwkundige inspecteur stemt slechts in met een minnelijke schikking indien hij daartoe het voorafgaand schriftelijk akkoord van de procureur des Konings verkrijgt.

Indien bij het vergelijk bouw- of aanpassingswerken worden opgelegd, stemt de stedenbouwkundige inspecteur slechts in met de minnelijke schikking na een stedenbouwkundige toetsing op de wijze als voorgeschreven in een protocolakkoord tussen het agentschap en de gewestelijke administratie, belast met het toezicht en de handhaving inzake ruimtelijke ordening.

§ 4. De stedenbouwkundige inspecteur geeft per beveiligde zending kennis van de instemming met een minnelijke schikking, respectievelijk van de weigering van die instemming.

§ 5. De minnelijke schikking is uitgevoerd wanneer de geldsom is betaald en/of de stedenbouwkundige inspecteur heeft vastgesteld dat de door hem opgelegde bouw- of aanpassingswerken zijn uitgevoerd.

§ 6. De Vlaamse Regering bepaalt de regelen tot vaststelling van het bedrag van de geldsom, vermeld in § 2, tweede lid, 1°, en regelt de betalingsmodaliteiten.

Zij kan tevens nadere procedurele regelen vastleggen voor de toepassing van deze bepaling.

Art. 158/1. § 1. Indien de stedenbouwkundige inspecteur een minnelijke schikking weigert om een andere reden dan een niet-akkoord van de procureur des Konings, kan de overtreder de Hoge Raad op gemotiveerde wijze verzoeken om een bemiddelingspoging te ondernemen.

Het bemiddelingsverzoek wordt op straffe van onontvankelijkheid overgemaakt per beveiligde zending, binnen een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van de weigeringsbeslissing van de stedenbouwkundige inspecteur.

§ 2. De Hoge Raad geeft de aanvrager en de stedenbouwkundige inspecteur per beveiligde zending kennis van de inaanmerkingneming of de niet-inaanmerkingneming van het bemiddelingsverzoek.

§ 3. Een bemiddelingspoging neemt een einde indien de stedenbouwkundige inspecteur per beveiligde zending kennis geeft van het feit dat hij, mede rekening houdend met het bemiddelingsproces, alsnog instemt met een minnelijke schikking, of desalniettemin vasthoudt aan de weigering tot instemming met een minnelijke schikking. De stedenbouwkundige inspecteur bezorgt de Hoge Raad een afschrift van deze kennisgeving.

Onverminderd het eerste lid, kan de Hoge Raad een bemiddelingspoging te allen tijde beëindigen eens hij vaststelt dat de randvoorwaarden voor een geslaagde bemiddeling niet of niet langer zijn vervuld. De Hoge Raad stelt de overtreder daarvan per beveiligde zending in kennis. Hij bezorgt de stedenbouwkundige inspecteur een afschrift van deze kennisgeving.

Art. 158/2. Een aanvraag tot minnelijke schikking schorst de verjaring van de strafvordering en van de herstellvordering. De schorsing vangt aan vanaf de datum van betekening van de aanvraag aan de stedenbouwkundige inspecteur. Zij neemt een einde vanaf :

1° hetzij de datum waarop de minnelijke schikking is uitgevoerd in de zin van artikel 158, § 5;

2° hetzij de datum waarop de stedenbouwkundige inspecteur de weigeringsbeslissing overmaakt.

Een aanvraag tot bemiddeling door de Hoge Raad schorst eveneens de verjaring van de strafvordering en van de herstellvordering. De schorsing vangt aan vanaf de datum van betekening van de aanvraag aan de Hoge Raad. Zij neemt een einde vanaf :

1° hetzij de datum waarop de Hoge Raad de beslissing tot niet-inaanmerkingneming van de aanvraag aan de overtreder overmaakt;

2° hetzij de datum waarop de in het kader van de bemiddeling tot stand gekomen minnelijke schikking is uitgevoerd in de zin van artikel 158, § 5;

3° hetzij de datum waarop de stedenbouwkundige inspecteur aan de overtreder een nieuwe weigeringsbeslissing overmaakt;

4° hetzij de datum waarop de Hoge Raad aan de overtreder een kennisgeving verstuurt blijkens dewelke de randvoorwaarden voor een geslaagde bemiddeling niet of niet langer zijn vervuld.

Art. 158/3. § 1. In elke stand van het geding kan de reeds geëdieerde rechter een bemiddelingspoging door de Hoge Raad bevelen, zolang de zaak niet in beraad is genomen.

Indien de bemiddelingspoging bevolen wordt door de strafrechter, geldt artikel 158, § 3, eerste lid, niet. Indien de bemiddelingspoging bevolen wordt door de burgerlijke rechter, kan voorbij worden gegaan aan de voorwaarde, vermeld in artikel 158, § 3, eerste lid, met dien verstande dat een minnelijke schikking in dat geval slechts leidt tot het verval van de herstellvordering en niet tot het verval van de strafvordering.

De rechterlijke beslissing die een bemiddelingspoging beveelt, legt de duur van de bemiddelingsopdracht van de Hoge Raad vast, zonder dat deze drie maanden kan overschrijden. Zij vermeldt tevens de datum waarop de zaak is verdaagd.

§ 2. Bij afloop van zijn bemiddelingsopdracht meldt de Hoge Raad de rechter schriftelijk of de partijen al dan niet tot een vergelijk zijn gekomen.

Zo de bemiddeling niet tot een minnelijke schikking heeft geleid, wordt de gerechtelijke procedure op de vastgestelde dag voortgezet. De rechter behoudt niettemin de mogelijkheid om, zo hij dat opportuun acht en zowel de stedenbouwkundige inspecteur als de overtreder ermee instemmen, de bemiddelingsopdracht van de Hoge Raad voor een door hem bepaalde termijn te verlengen.

§ 3. Gedurende de bemiddeling blijft de rechter geëdieerd en kan hij op elk ogenblik de noodzakelijk geachte maatregel treffen. Op verzoek van de Hoge Raad kan hij ook vóór het verstrijken van de vastgestelde termijn een einde maken aan de bemiddeling.

§ 4. Er is geen voorziening mogelijk tegen de beslissing waarbij de bemiddeling wordt bevolen, verlengd of beëindigd.

« Afdeling 6/1. — Fonds Minnelijke schikkingen

Art. 159. Er wordt een Fonds Minnelijke Schikkingen opgericht. Het is een begrotingsfonds in de zin van artikel 45 van de wetten op de rijkscomptabiliteit, gecoördineerd bij het koninklijk besluit van 17 juli 1991. Het wordt beheerd door de Vlaamse Regering.

Aan het Fonds Minnelijke Schikkingen worden rechtstreeks de inkomsten uit minnelijke schikkingen, vermeld in afdeling 6, toegewezen.

De middelen van het Fonds Minnelijke Schikkingen worden aangewend ter dekking van de personeels- en werkingskosten van de gewestelijke administratie, belast met het toezicht en de handhaving inzake ruimtelijke ordening. ».

HOOFDSTUK VII. — Diverse bepalingen

Art. 59. Aan artikel 159bis, tweede lid, 1°, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij decreet van 10 maart 2006, worden de woorden « , onverminderd de bepalingen van afdeling 6/1 » toegevoegd.

Art. 60. Aan titel V, hoofdstuk I, van hetzelfde decreet wordt een afdeling 8, bestaande uit artikelen 159ter en 159quater, toegevoegd, die luidt als volgt :

« Afdeling 8. — Diverse bepalingen

« Artikel 159ter. De bouw- of aanpassingswerken, vermeld in deze titel, kunnen afwijken van stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, doch slechts voor zover zulks noodzakelijk is voor het verkrijgen van effectief rechtsherstel.

Deze bouw- of aanpassingswerken zijn nimmer vergunnings- of meldingsplichtig. Zij kunnen niettemin leiden tot een regularisatievergunning voor de betrokken constructie indien aan de normale regels daarvoor is voldaan.

Art. 159quater. Ten aanzien van niet-gereguleerde en wederrechtelijk opgerichte of in stand gehouden onderdelen van een goed kunnen stabiliteitswerken, vermeld in artikel 92, 11°, worden vergund, voor zover de overtreder voldaan heeft aan alle verplichtingen die zijn opgelegd in een minnelijke schikking, of in een vonnis of arrest waarin de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken of de betaling van een meerwaardevergoeding bevolen wordt. ».

Art. 61. Aan artikel 160, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 8 maart 2002, wordt volgende zin toegevoegd :

« Indien een ontvankelijk verzoek tot minnelijke schikking aan de stedenbouwkundige inspecteur wordt gericht, kan een overschrijving eerst worden gerealiseerd na het verstrijken van de termijn, vermeld in artikel 158/1, § 1, tweede lid, of, indien binnen deze termijn om een bemiddelingspoging bij de Hoge Raad is verzocht, na het beëindigen van deze bemiddelingspoging. ».

TITEL VII. — Opheffing, aanpassing en invoering van slotbepalingen

Art. 62. Artikelen 185, 186, 188bis, 189, 189bis, 194, 195bis, 195ter, 195quater, 195sexies, 196 en 198bis, van hetzelfde decreet, gewijzigd, vervangen of ingevoegd bij decreten van 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 4 juni 2003, 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden opgeheven.

Art. 63. In titel VII van hetzelfde decreet wordt het opschrift van hoofdstuk I vervangen door wat volgt :

« Hoofdstuk I. — Maatregelen ter begeleiding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet ».

Art. 64. In titel VII van hetzelfde decreet wordt vóór artikel 167 het volgende opschrift ingevoegd :

« Afdeling 1. — Overgangsmaatregelen en temporele werking ».

Art. 65. Artikel 167 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 167. Behoudens andersluidende bepalingen, hebben de regelingen van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet onmiddellijke werking. Dat houdt in het bijzonder in dat zij vanaf hun datum van inwerkingtreding van toepassing zijn op de plannings-, vergunningen- en handhavingsprocedures als vastgelegd bij voorliggend decreet, in de stand waarin zij zich bevinden. ».

Art. 66. Artikel 168 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 168. § 1. Tijdens de gemeentelijke legislatuur 2006-2012 geldt dat het enkele feit dat niet voldaan is aan de regelingen inzake evenwichtige vertegenwoordiging van vrouwen en mannen, vermeld in artikel 200, § 2, van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, de rechtsgeldigheid van de door een gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening uitgebrachte adviezen niet in het gedrang brengt.

§ 2. Vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet tot en met het einde van de gemeentelijke legislatuur 2006-2012 geldt een overgangsregime waarbij, indien in een gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening méér dan twee derden van de leden van hetzelfde geslacht is, bij elke nieuwe benoeming een lid van het ondervertegenwoordigde geslacht wordt benoemd.

Lopende het overgangsregime kan de gemeenteraad ook beslissen om van effectieve leden van het oververtegenwoordigde geslacht plaatsvervangende leden maken, en om van plaatsvervangende leden van het ondervertegenwoordigde geslacht effectieve leden maken, opdat de evenwichtige vertegenwoordiging van vrouwen en mannen ten minste bij de effectieve leden verwezenlijkt of benaderd zou worden. De verschuiving van effectief lid naar plaatsvervangend lid, en van plaatsvervangend lid naar effectief lid, wordt niet beschouwd als een nieuwe benoeming die noopt tot een goedkeuring door de deputatie. ».

Art. 67. Artikel 169 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 169. In afwijking van artikel 19, § 1, kan een gemeenteraad beslissen om een ruimtelijk structuurplan vast te stellen waarin geen bindend gedeelte is opgenomen. Dergelijk ruimtelijk structuurplan wordt overeenkomstig dit decreet uitgevoerd middels ruimtelijke uitvoeringsplannen. Desalniettemin voldoet de gemeente niet aan de ontvoeringsvoorwaarden, vermeld artikel 193, § 1. ».

Art. 68. Artikel 170 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 170. § 1. De voorschriften van de plannen van aanleg behouden hun verordenende kracht tot zij worden vervangen. De grafische en tekstuele voorschriften van de plannen van aanleg hebben dezelfde waarde. Van deze voorschriften kan enkel worden afgeweken overeenkomstig de daartoe in dit decreet vastgestelde afwijkingsmogelijkheden.

§ 2. Gemeenten kunnen tot 31 december 2011 overgaan tot de definitieve aanname van bijzondere plannen van aanleg en daarmee samenhangende onteigeningsplannen overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zoals dat gold de dag vóór de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, met dien verstande dat deze plannen niet kunnen afwijken van de voorschriften van het gewestplan.

In voorkomend geval omvat dergelijk bijzonder plan van aanleg een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 84, een planbatenheffing, vermeld in artikel 87, of een compensatie, vermeld in boek VI, titel II of titel III, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, respectievelijk van het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut. ».

Art. 69. Artikel 171 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000 en 13 juli 2001, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 171. § 1. De verlenging, ingevolge artikel 26 van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, van de termijn waarbinnen het voorkeurecht, vermeld in artikel 63, moet worden uitgeoefend, is eerst van toepassing op de ruimtelijke uitvoeringsplannen die voorlopig worden vastgesteld vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet.

Deze verlenging is niet van toepassing op ruimtelijke uitvoeringsplannen die eerder voorlopig of definitief werden vastgesteld, en doet vervallen voorkeurechten niet herleven.

§ 2. Onteigeningsplannen, vermeld in artikel 70, § 2, die vóór de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet voorlopig werden aangenomen, worden verder behandeld overeenkomstig de procedureregelen die golden op het ogenblik van de voorlopige aanneming. ».

Art. 70. Artikel 172 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 172. Artikelen 84 tot en met 86 zijn van overeenkomstige toepassing op de bijzondere plannen van aanleg die vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet voorlopig worden aangenomen.

Vorderingen tot betaling van planschadevergoedingen die zijn ontstaan uit eerdere bijzondere plannen van aanleg, worden afgehandeld overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zoals dat gold de dag vóór de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet. ».

Art. 71. Artikel 173 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 173. Voor de eerste toepassing van de planbatenregeling, vermeld in artikel 87, geldt dat alle ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg die vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet voorlopig worden vastgesteld of aangenomen, planbaten kunnen doen ontstaan, ongeacht de datum waarop de opmaakprocedure een aanvang heeft genomen.

De verplichting, opgenomen in artikel 38, § 1, eerste lid, 7° en 8°, respectievelijk artikel 170, § 2, tweede lid, om in ruimtelijke uitvoeringsplannen, respectievelijk bijzondere plannen van aanleg, een register op te nemen van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, vermeld in artikel 87, een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, of een gebruikerscompensatie, geldt eveneens slechts ten aanzien van ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg die voorlopig worden vastgesteld of aangenomen vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet. ».

Art. 72. In titel VII van hetzelfde decreet wordt het opschrift van hoofdstuk II opgeheven.

Art. 73. Artikel 174 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 174. Voor de toepassing van de planbatenregeling, vermeld in artikel 87, worden de bestemmingsvoorschriften van de plannen van aanleg als volgt geconcordeerd naar de aldaar gehanteerde categorieën of subcategorieën van gebiedsaanduiding :

Bestemmingsvoorschriften van deplannen van aanleg	(Sub)categorie van gebiedsaanduiding
Woongebieden	Wonen
Industriegebieden	Bedrijvigheid
Dienstverleningsgebieden	Bedrijvigheid
Agrarische gebieden	Landbouw
Bosgebieden	Bos
Groengebieden	Overig groen en Reservaat en natuur
Recreatiegebieden	Recreatie
Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen	Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
Ontginningsgebieden	Gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen

De Vlaamse Regering bepaalt de concordantie van bijzondere bestemmingsvoorschriften van de plannen van aanleg naar de categorieën of subcategorieën van gebiedsaanduiding, vermeld in het eerste lid, in zoverre die bijzondere bestemmingsvoorschriften overeenstemmen met de bij de (sub)categorieën van gebiedsaanduiding horende voorschriften, vermeld in de bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, zoals de tekst ervan is vastgesteld bij het besluit van 11 april 2008. ».

Art. 74. Artikel 175 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 175. Artikel 133/26, § 1, eerste lid, is van toepassing op ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg die voorlopig worden vastgesteld of aangenomen vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet.

De herziening of de opheffing van verkavelingsvergunningen ingevolge de definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan van aanleg dat voorlopig werd vastgesteld of aangenomen voor de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet wordt afgehandeld overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum. ».

Art. 75. Artikel 176 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 176. § 1. Beslissingen van het college van burgemeester en schepenen tot toekenning of weigering van een vergunning, genomen voor de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, worden bekendgemaakt en kunnen worden uitgevoerd en bestreden overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum.

Vergunningsaanvragen die bij het college van burgemeester en schepenen werden betekend voor de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, doch waarover het college op die inwerkingtredingsdatum nog niet heeft beslist, worden behandeld overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van de genomen beslissingen worden echter geregeld overeenkomstig artikel 133/48. Die genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de deputatie op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikelen 133/50 tot en met 133/54.

Vergunningsaanvragen die bij het college van burgemeester en schepenen werden betekend vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, worden volledig behandeld overeenkomstig de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikel 133/41 tot en met 133/48. De genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de deputatie op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikelen 133/50 tot en met 133/54.

§ 2. Beslissingen van de deputatie tot toekenning of weigering van een vergunning, genomen voor de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, worden bekendgemaakt en kunnen worden uitgevoerd en bestreden overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum.

Beroepsdossiers die bij de deputatie werden betekend voor de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, doch waarover de deputatie op die inwerkingtredingsdatum nog niet heeft beslist, worden behandeld overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum. De

bekendmaking en de uitvoerbaarheid van de genomen beslissingen worden echter geregeld overeenkomstig artikel 133/52, § 2 tot en met § 5. Die genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikelen 133/66 tot en met 133/82.

De regelen van het tweede lid gelden eveneens ten aanzien van beroepsdossiers die bij de deputatie worden betekend vanaf de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, op grond van de overgangsregeling, vermeld in § 1, eerste lid.

Beroepsdossiers die bij de deputatie worden betekend vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, worden volledig behandeld overeenkomstig de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikelen 133/50 tot en met 133/54. De genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikelen 133/66 tot en met 133/82.

§ 3. Beslissingen van de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar tot toekenning of weigering van een vergunning in eerste administratieve aanleg, genomen voor de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, worden bekendgemaakt en kunnen worden uitgevoerd en bestreden overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum.

Vergunningsaanvragen die bij de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar werden betekend voor de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, doch waarover het vergunningverlenend bestuursorgaan op die inwerkingtredingsdatum nog niet heeft beslist, worden behandeld overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van de genomen beslissingen worden echter geregeld overeenkomstig artikel 133/55, § 4, eerste lid, 5°, 6° en 7°, en tweede lid. Die genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikelen 133/66 tot en met 133/82.

Vergunningsaanvragen die bij de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar worden betekend vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, worden volledig behandeld overeenkomstig de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikel 133/55. De genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikelen 133/66 tot en met 133/82.

§ 4. Beslissingen van de Vlaamse Regering over administratieve beroepen betreffende de afgifte of de weigering van een vergunning, genomen voor de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, worden bekendgemaakt en kunnen worden uitgevoerd en bestreden overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum.

Beroepsdossiers die bij de Vlaamse Regering werden betekend voor de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, doch waarover de Vlaamse Regering op die inwerkingtredingsdatum nog niet heeft beslist, worden behandeld, bekendgemaakt, uitgevoerd en desgevallend bestreden overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum.

De regelen van het tweede lid gelden eveneens ten aanzien van beroepsdossiers die bij de Vlaamse Regering worden betekend vanaf de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, op grond van de overgangsregeling, vermeld in § 1, eerste lid, of § 2, eerste lid.

§ 5. De griffier van de Raad voor vergunningsbetwistingen schrijft inkomende verzoekschriften eerst in op het register, vermeld in artikel 133/72, § 1, eerste lid, eens het reglement van orde van de Raad door de Vlaamse Regering is bekrachtigd.

Die bekrachtiging geschiedt uiterlijk binnen drie maanden na de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet.

§ 6. De Raad van State blijft bevoegd om zich uit te spreken over de beroepen tot nietigverklaring en tot schorsing, gericht tegen de vergunningsbeslissingen, vermeld in artikel 133/56, eerste lid, 1°, die niet kunnen worden bestreden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen ingevolge § 1 tot en met § 4. ».

Art. 76. Artikel 177 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 177. Vergunningsaanvragen die bij het college van burgemeester en schepenen of, in de bijzondere procedure, bij de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zijn betekend vóór 31 december 2013, worden in afwijking van artikelen 119 en 120, onderworpen aan een bindende advisering door de wegbeheerder, in zoverre de aanvraag betrekking heeft op percelen die gelegen zijn :

1° op minder dan dertig meter van het domein van autosnelwegen;

2° op minder dan dertig meter van het domein van hoofdwegen of primaire wegen categorie I volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen;

3° langs gewest- of provinciewegen.

Het bindend advies, vermeld in het eerste lid, verbindt het vergunningverlenende bestuursorgaan in zoverre het negatief is of voorwaarden oplegt. ».

Art. 77. Artikel 178 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 178. De aanvragen voor een planologisch attest of een stedenbouwkundig attest die bij de bevoegde overheid zijn betekend vóór de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, worden afgehandeld overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum. ».

Art. 78. Artikel 179 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 179. De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid treedt op de datum van de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet in de plaats van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

De artikelen 148/2 tot en met 148/18, de artikelen 148/25 tot en met 148/30, en de artikelen 158/1 tot en met 158/3, hebben echter eerst gevolg indien en zodra de Vlaamse Regering het procedure- en werkingsreglement, vermeld in artikel 148/31, heeft vastgesteld. Die vaststelling geschiedt uiterlijk binnen drie maanden na de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet.

Voorafgaand aan de vaststelling van het procedure- en werkingsreglement, vermeld in artikel 148/31, worden dossiers bij de Hoge Raad aanhangig gemaakt overeenkomstig de materiële en procedurele regelen die golden voorafgaand aan de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet. De Hoge Raad behandelt deze aanhangig gemaakte dossiers conform die vroegere materiële en procedurele regelen, ook indien het procedure- en werkingsreglement intussen in werking is getreden. ».

Art. 79. Artikel 180 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 180. De zetelende leden van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid worden op de dag van de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet van rechtswege bekleed met een mandaat in de schoot van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, behoudens indien zij daar uitdrukkelijk van afzien. In dat geval wordt het mandaat toegewezen aan een nieuw lid, op grond van de kandidaatstellingen die geschieden op grond van de oproep tot de kandidaten, verschenen in het *Belgisch Staatsblad* van 27 mei 2005. Indien op grond van deze kandidaatstellingen geen nieuw lid kan worden aangewezen, wordt voor het openstaande mandaat een specifieke oproep tot de kandidaten georganiseerd.

In afwijking van artikel 148/20 hebben de mandaten, vermeld in het eerste lid, een duurtijd tot en met 21 juli 2010. Enkel de leden die worden aangeduid op grond van een specifieke oproep tot de kandidaten worden aangeduid voor een volle en hernieuwbare termijn van vijf jaar. ».

Art. 80. Artikel 181 van hetzelfde decreet, opgeheven bij decreet van 10 maart 2006, wordt opnieuw opgenomen in volgende lezing :

« Art. 181. Wanneer het recht van de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen om een herstellvordering in te stellen ontstaan is vóór de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, beginnen de termijnen, vermeld in artikel 149, § 3, eerste lid, slechts te lopen vanaf die inwerkingtredingsdatum. De totale duur van de verjaringstermijn mag evenwel niet méér bedragen dan de termijnen, vermeld in artikel 2262bis, § 1, tweede en derde lid, van het Burgerlijk Wetboek.

Het eerste lid verhindert de toepassing van artikel 26 van de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering niet.

Wanneer de herstellvordering bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing verjaard is verklaard vóór de inwerkingtredingsdatum, vermeld in het eerste lid, kan deze inwerkingtreding niet tot gevolg hebben dat een nieuwe verjaringstermijn begint te lopen. ».

Art. 81. In titel VII, hoofdstuk I, van hetzelfde decreet wordt een afdeling 2, bestaande uit artikel 182, opgeheven bij decreet van 10 maart 2006 en thans heropgenomen in een nieuwe lezing, ingevoegd, die luidt als volgt :

« Afdeling 2. — Ondersteuning van de implementatie van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet

Art. 182. De Vlaamse Regering bepaalt binnen de beschikbare begrotingskredieten de wijze waarop de provincies en gemeenten door middel van de toekenning van financiële, personele of materiële middelen ondersteund worden bij de implementatie van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet. ».

Art. 82. In titel VII, hoofdstuk I, van hetzelfde decreet wordt een afdeling 3, bestaande uit artikel 183, opgeheven bij decreet van 10 maart 2006 en thans heropgenomen in een nieuwe lezing, ingevoegd, die luidt als volgt :

« Afdeling 3. — Evaluatie en kwaliteitscontrole van aspecten van het vergunningenbeleid

Art. 183. § 1. In 2012 evalueert de Vlaamse Regering de effectiviteit van de bepalingen van artikelen 133/32 tot en met 133/39.

Het evaluatierapport wordt ter informatie voorgelegd aan het Vlaams Parlement.

§ 2. De Vlaamse Regering belast het agentschap met een steekproefsgewijze controle van de kwaliteit van de vergunningen in de zin van artikel 133/48, § 1, derde lid. De resultaten van de steekproeven worden bezorgd aan de Vlaamse Regering.

Wanneer de Vlaamse Regering op grond van deze inlichtingen meent dat een gemeente haar taken inzake het verlenen van vergunningen kennelijk verwaarloost, kan zij de gemeente verplichten om binnen een door haar bepaalde termijn te beraadslagen over voorzieningen en instrumenten om het vergunningenbeleid van de gemeente te remediëren.

Wordt binnen de gestelde termijn geen beslissing genomen, of stemt de Vlaamse Regering niet in met de genomen beslissing, dan kan de Vlaamse Regering beslissen dat de vrijstellingenregeling, vermeld in artikel 133/48, § 1, derde lid, niet van toepassing is voor de betrokken gemeente, gedurende een door haar aangegeven termijn, die de drie jaar niet mag overschrijden.

§ 3. De Vlaamse Regering evalueert op regelmatige basis de performantie van en het draagvlak voor de overleggerichte aanpak, vermeld in artikel 135/2. De evaluatie peilt daarenboven naar eventuele noodwendigheden of opportuniteiten betreffende de aanpassing van het toepassingsgebied van de regeling. ».

Art. 83. In titel VII van hetzelfde decreet wordt een hoofdstuk II, bestaande uit een nieuw artikel 184 ter vervanging van het bestaande artikel, ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Hoofdstuk II. — Interpretatieve bepaling

Art. 184. Artikel 146, derde lid, toegevoegd bij decreet van 4 juni 2003 en gedeeltelijk vernietigd bij arrest nr. 14/2005 van 19 januari 2005 van het Grondwettelijk Hof, wordt geïnterpreteerd als volgt :

« Deze bepaling heft de strafbaarstelling van de vermelde instandhoudingsmisdrijven op. ».

Art. 84. In titel VIII van hetzelfde decreet wordt vóór artikel 187 het volgende opschrift ingevoegd :

« Hoofdstuk III. — Algemene overgangsmaatregelen ».

Art. 85. In artikel 187 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, wordt het eerste lid opgeheven.

Art. 86. Aan artikel 190 van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 26 april 2000, en gewijzigd bij decreet van 10 maart 2006, wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« In afwijking van het eerste lid, samengelezen met artikel 134, kan de gemeente een ontwerp van plannenregister opmaken en naar de planologische ambtenaar en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sturen, waarin de in artikel 134, § 1, eerste lid, 3°, vermelde gegevens nog niet zijn opgenomen. De gemeente geeft dan aan binnen welke tijdsspanne deze gegeven aangevuld zullen worden. ».

Art. 87. In artikel 191, § 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 8 december 2000 en 21 november 2003, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het derde lid wordt het opgeheven punt 2° opnieuw opgenomen in volgende lezing :

« 2° de gevalideerde as-buulttesten; »;

2° aan het derde lid worden een punt 9° en een punt 10° toegevoegd, die luiden als volgt :

« 9° elke melding en de identiteit van de persoon die de melding verricht;

10° in voorkomend geval het declaratief attest, vermeld in artikel 145/2, § 5. »;

3° het vijfde en zesde lid worden vervangen door wat volgt :

« Bestaande constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen en uithangborden, waarvan door enig rechts toelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI, van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden in het ontwerp van vergunningenregister opgenomen als « vergund geacht », onverminderd artikel 106, § 3 en § 4. Op de gemeentelijke overheid rust ter zake een actieve onderzoeksplicht. De vaststelling van de aanwezigheid van een geldig bewijs dat de bestaande constructie vóór 22 april 1962 gebouwd werd, en de omschrijving van de aard van dat bewijs, geldt als motivering voor de beslissing tot opname als « vergund geacht ». De vaststelling van het feit dat de constructie niet meer bestaat, van de afwezigheid van enig bewijsmiddel, of van het feit dat het voorhanden zijnde bewijsmiddel aangetast is door uitdrukkelijk aangegeven onregelmatigheden, geldt als motivering voor de weigering tot opname als « vergund geacht ». Een weigering tot opname als « vergund geacht », wordt bij gewone brief aan de eigenaar betekend.

Bestaande constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen en uithangborden, waarvan door enig rechts toelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI, van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, en waarvan het vergund karakter door de overheid niet is tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie, worden in het vergunningenregister opgenomen als « vergund geacht », onverminderd artikel 106, § 3 en § 4. Op de gemeentelijke overheid rust ter zake een actieve onderzoeksplicht. Het vergunningenregister vermeldt de datum van opname van de constructie als « vergund geacht ». De vaststelling van het feit dat bij de overheid geen geldig tegenbewijs bekend is, geldt als motivering voor een opname als « vergund geacht ». De vaststelling dat bij de overheid een geldig tegenbewijs bekend is, en de omschrijving van de aard daarvan, geldt als motivering voor de weigering tot opname als « vergund geacht ». Een weigering tot opname als « vergund geacht », wordt bij gewone brief aan de eigenaar betekend. Deze mededelingsplicht geldt niet ten aanzien van die constructies waarvoor reeds een gemotiveerde mededeling werd verricht bij de opmaak van het ontwerp van vergunningenregister. »;

4° in § 1bis worden de woorden « de constructies die gebouwd zijn voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, » vervangen door de woorden « de gegevens, vermeld in § 1, vijfde en zesde lid, »;

5° aan § 1bis wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Voor wat betreft de gegevens, vermeld in § 1, vijfde en zesde lid, geldt dat zij alleszins binnen een termijn van drie jaar na het versturen van het ontwerp moeten worden opgenomen. »;

6° er wordt een § 1ter ingevoegd, die luidt als volgt :

« § 1ter. In afwijking van § 1 kan de gemeente een ontwerp van vergunningenregister opmaken en naar de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sturen, waarin de in § 1, eerste lid, 2° en 10°, vermelde gegevens nog niet zijn opgenomen. De gemeente geeft dan aan binnen welke tijdsspanne deze gegevens aangevuld zullen worden. ».

Art. 88. Aan artikel 192 van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 21 november 2003, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 2, eerste lid, worden tussen de woorden « dateert van voor 22 december 1970 » en de woorden « , vervallen is » de woorden « en die vanaf deze datum geen voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingswijziging die geleid heeft tot een vermeerdering of een vermindering van het aantal kavels of tot een herverkaveling » ingevoegd;

2° aan § 2 wordt een vijfde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Het verval van verkavelingsvergunningen, vermeld in het eerste lid, die niet moesten worden aangemeld omwille van het feit dat zij vanaf 22 december 1970 het voorwerp hebben uitgemaakt van een verkavelingswijziging die geleid heeft tot een vermeerdering of een vermindering van het aantal kavels of tot een herverkaveling, wordt beoordeeld met toepassing van de regeling, vermeld in het vierde lid. »;

3° er wordt een § 3 toegevoegd, die luidt als volgt :

« § 3. Het verval van een verkavelingsakkoord of van een verkavelingsvergunning, vermeld in § 2, kan niet worden tegengesteld aan personen die zich op dat verkavelingsakkoord of die verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, hetzij op grond van of refererend aan het verkavelingsakkoord of de verkavelingsvergunning stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, hetzij wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan. Daartoe is vereist dat voldaan is aan beide volgende voorwaarden :

1° de vergunningen of attesten zijn verleend ten aanzien van één of meer kavels van deze personen, binnen de omschrijving van het verkavelingsakkoord of de verkavelingsvergunning;

2° de vergunningen of attesten zijn door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig bevonden. ».

Art. 89. In artikel 192bis van hetzelfde decreet, ingevoegd bij decreet van 21 november 2003, worden de woorden « in artikel 99, § 1, 6°, bedoelde » vervangen door de woorden « door de Vlaamse Regering vast te stellen ».

Art. 90. In artikel 193 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 13 juli 2001, 22 april 2005 en 9 november 2007, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, eerste lid, worden tussen de woorden « een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan » en de woorden « , een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar », de woorden « waarin zowel een bindend, een richtinggevend als een informatief gedeelte zijn opgenomen » ingevoegd;

2° in § 1, eerste lid, worden de woorden « De aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning die vóór de eerste dag van de tweede maand na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* worden ingediend, worden verder behandeld overeenkomstig de in § 2 beschreven procedure. » geschrapt;

3° § 2 wordt vervangen door wat volgt :

« § 2. Indien in een gezamenlijk ruimtelijk structuurplan, vermeld in artikel 18, derde lid, bindende bepalingen zijn opgenomen, worden voor de toepassing van § 1, eerste lid, alle gemeenten die ressorteren onder dat gezamenlijk ruimtelijk structuurplan geacht te beschikken over een bindend gedeelte. »;

4° § 2bis wordt opgeheven;

5° in § 4 worden de woorden « en heeft voor gevolg dat, vanaf de datum van de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*, de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning of voor een verkavelingsvergunning in eerste aanleg worden ingediend bij en beslist door de deputatie, en dat alle taken van de gemeente inzake vergunningverlening worden overgenomen door de provincie. Tevens worden alle taken van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar overgenomen door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Tegen de beslissingen van de deputatie inzake de vergunningsaanvragen kan beroep worden ingesteld bij de Vlaamse regering. De Vlaamse regering bepaalt de regels voor de indiening en de behandeling van het beroep » geschrapt;

6° §§ 5 en 6 worden opgeheven.

Art. 91. In artikel 195quinquies van hetzelfde decreet, ingevoegd bij decreet van 8 maart 2002 en gewijzigd bij decreet van 21 november 2003, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de woorden « de artikelen 145bis en 195bis, eerste lid, 3°, vermelde voorwaarde » vervangen door de woorden « artikel 126, § 1, en onderafdeling 2 van titel III, hoofdstuk IV, afdeling 2, vermelde voorwaarde »;

2° in het tweede lid worden de woorden « voorwaarden gesteld in artikelen 145bis of 195bis » vervangen door de woorden « voorwaarden gesteld voor de toepassing van de decretale regelingen inzake de herbouw, verbouw of uitbreiding van zonevreemde constructies of voor zonevreemde stabiliteitswerken ».

Art. 92. Artikel 198 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 10 maart 2006, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 198. De rechter kan vóór 16 december 2005 ingediende herstelvorderingen die nog niet door de Hoge Raad voor het Herstelbeleid of de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid werden geadviseerd, alsnog voor advies voorleggen aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid.

Het advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid is niet bindend voor de overheid die herstel vordert. ».

Art. 93. In artikel 199, § 2, vierde lid, van hetzelfde decreet, wordt het woord « overeenkomsten » vervangen door de woorden « overeenkomsten, vermeld in artikel 141, ».

Art. 94. In artikel 203 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de volgende wijzigingen aangebracht :

a) de woorden « De artikelen 129 tot en met 132 » worden vervangen door de woorden « De artikelen 133/25 tot en met 133/29 »;

b) er worden een tweede en een derde zin toegevoegd, die luiden als volgt :

« De beperking van artikel 133/25, § 1, tweede lid, 2°, geldt evenwel niet ten aanzien van de verkopen van verkavelingen in hun geheel die vaste datum hebben verkregen voor de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet; dergelijke verkopen konden wel het verval van een verkavelingsvergunning verhinderen. Het voorgaande heeft nimmer voor gevolg dat teruggekomen wordt op in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen die tot het verval van verkavelingsvergunningen hebben besloten op grond van het oordeel dat verkopen van verkavelingen in hun geheel niet van aard zijn het verval van een verkaveling te verhinderen. »;

2° in het tweede lid worden de woorden « bedoeld in artikel 129, eerste lid, en artikel 130, § 2, eerste lid, » vervangen door de woorden « vermeld in artikel 133/25, § 1, eerste lid, 2°, respectievelijk § 2, 2°, »;

3° in het derde lid worden de woorden « bedoeld in artikel 130, § 2, eerste lid, » vervangen door de woorden « vermeld in artikel 133/25, § 2, 3°, ».

Art. 95. In hetzelfde decreet zal de bestaande tekst van artikel 204, gewijzigd bij decreten van 28 september 1999 en 21 november 2003, hoofdstuk IV, « Inwerkingstredingsbepaling », vormen.

BOEK III. — AANPASSING VAN HET WETBOEK DER REGISTRATIE-, HYPOTHEEK- EN GRIFFIERECHTEN

Art. 96. In artikel 161, 14°, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, toegevoegd bij decreet van 30 maart 2007, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid :

a) worden de woorden « de betrokken onroerende goederen deel uitmaken van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant, als bedoeld in het decreet van 21 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten, op voorwaarde dat » geschrapt;

b) worden de woorden « het Brownfieldproject » vervangen door de woorden « een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt of zal uitmaken van een Brownfieldconvenant, vermeld in het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten »;

2° in het tweede lid worden de woorden « dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant » vervangen door de woorden « dat het voorwerp uitmaakt of zal uitmaken van een Brownfieldconvenant »;

3° in het vierde lid worden tussen het woord « wanneer » en de woorden « het Brownfieldproject niet tijdig wordt gestart of gerealiseerd » de woorden « binnen de periode, vermeld in artikel 5 van het decreet van 30 maart 2007, geen Brownfieldconvenant omtrent het project wordt gesloten, of wanneer » gevoegd.

BOEK IV. — OPHEFFING VAN DE WET VAN 17 JULI 1975 BETREFFENDE DE TOEGANG
VAN GEHANDICAPTEN TOT GEBOUWEN TOEGANKELIJK VOOR HET PUBLIEK

Art. 97. De wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek wordt opgeheven.

BOEK V. — AANPASSING VAN HET DECREET VAN 3 MAART 1976
TOT BESCHERMING VAN MONUMENTEN, STADS- EN DORPSGEZICHTEN

Art. 98. In artikel 11, van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij de decreten van 18 december 1992, 18 mei 1999, 22 februari 1995, 21 november 2003, 30 april 2004 en 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 4 worden een tweede, derde, vierde en vijfde lid toegevoegd, die luiden als volgt :

« Indien voor de werken betreffende beschermde monumenten geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, wordt de machtiging verleend door het agentschap.

Werken betreffende niet als monument beschermde constructies binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, worden gemeld aan het college van burgemeester en schepenen. Deze melding wordt in voorkomend geval geïntegreerd in de stedenbouwkundige melding, vermeld in artikelen 94 en 96, § 1, eerste lid, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. De werken mogen worden aangevat vanaf de twintigste dag na de datum van de melding, behoudens indien het college van burgemeester en schepenen aan de aanmelder voordien een schrijven betekent waarin geoordeeld wordt dat de aangemelde werken van aard zijn om de wezenlijke eigenschappen van het beschermde geheel te verstoren. In dat geval kunnen de werken slechts worden aangevat nadat het agentschap zijn machtiging heeft verleend. De melding en het eventuele schrijven van het college van burgemeester en schepenen geschieden per beveiligde zending, te weten een aangetekend schrijven, een afgifte tegen ontvangstbewijs of enige andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeningwijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld.

Indien voor de werken betreffende beschermde monumenten of niet als monument beschermde constructies binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht een stedenbouwkundige vergunning vereist is, wordt de machtiging verleend in de stedenbouwkundige vergunning. Het advies van het agentschap aan het vergunningverlenende bestuursorgaan vermeldt in dat geval op bindende wijze of dat bestuursorgaan de machtiging al dan niet mag verlenen.

De Vlaamse Regering wijst de werken aan die onder de toepassing van deze paragraaf vallen. Zij bepaalt de inwerkingtreding van de meldingsprocedure, vermeld in het derde lid. Tot die inwerkingtredingsdatum wordt voor de werken, vermeld in het derde lid, rechtstreeks een machtiging bij het agentschap aangevraagd. De Vlaamse Regering kan nadere formele regelen bepalen voor de toepassing van de meldingsprocedure, vermeld in het derde lid. »;

2° een § 4/1, een § 4/2 en een § 4/3 worden ingevoegd, die luiden als volgt :

« § 4/1. Indien het agentschap de aanvraag voor een machtiging voor machtigingsplichtige werken waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, afwijst, dan kan de aanvrager een georganiseerd administratief beroep instellen bij de Vlaamse Regering.

De Vlaamse Regering wint over het beroepschrift het advies in van een door haar samengestelde expertencommissie, die bestaat uit één vaste voorzitter-jurist, twee vaste experten op het vlak van het onroerend erfgoed en twee commissieleden die worden aangewezen in functie van de aard van het betrokken onroerend erfgoed en/of de aard van de betrokken werken. De hoedanigheid van commissielid is onverenigbaar met het lidmaatschap van een wetgevende vergadering, een provincieraad, een gemeenteraad, een districtsraad of een raad van een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn.

De Vlaamse Regering neemt op grond van het advies van de expertencommissie een beslissing over het beroepschrift. Zij onderzoekt de zaak in haar volledigheid en besluit tot de toekenning of tot de weigering van de machtiging.

De Vlaamse Regering regelt de inwerkingtreding van de procedure, vermeld in deze paragraaf. Zij neemt alle besluiten die nodig zijn voor de operationalisering ervan.

§ 4/2. Indien de deputatie zich dient uit te spreken over een administratief beroep tegen een beslissing houdende de toekenning of de weigering van een stedenbouwkundige vergunning, dan wint zij het advies in van de expertencommissie, vermeld in § 4/1, tweede lid, indien het beroepschrift middelen opwerpt tegen het advies van het agentschap, vermeld in § 4, vierde lid.

De deputatie kan in haar beroepsbeslissing een beslissing nemen over de toekenning of de weigering van de machtiging, in zoverre zij op dat punt het advies van de expertencommissie overneemt.

De proceduretermijnen die door het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening worden bepaald voor de behandeling van beroepsdossiers door de deputatie, worden geschorst vanaf de betekening van de adviesvraag aan de expertencommissie tot en met de betekening van het advies van de expertencommissie aan de deputatie.

De Vlaamse Regering regelt de inwerkingtreding van de procedure, vermeld in deze paragraaf. Zij neemt alle besluiten die nodig zijn voor de operationalisering ervan.

§ 4/3. De Raad voor vergunningsbetwistingen kan bij het behandelen van jurisdictionele beroepen over beslissingen houdende de toekenning of de weigering van een stedenbouwkundige vergunning het niet-bindend advies inwinnen van de expertencommissie, vermeld in § 4/1, tweede lid, in zoverre het verzoekschrift middelen opwerpt inzake de toekenning of de weigering van een machtiging. »;

3° aan § 8 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Het Vlaamse Gewest kan via meerjarige subsidiëringsovereenkomsten een bijdrage leveren in de kosten van langdurige en grote werken, onder de voorwaarden, bepaald krachtens het eerste lid. De kredieten die binnen een meerjarige subsidiëringsovereenkomst worden ingezet, worden vastgelegd op jaarbasis. »;

4° § 11, opgeheven bij decreet van 10 maart 2006, wordt opnieuw opgenomen in volgende lezing :

« § 11. Indien het Vlaamse Gewest respectievelijk de Vlaamse Gemeenschap vanuit diverse functionele begrotingen bijdragen levert in de kosten voor langdurige en grote renovatiewerken, vermeld in § 8, en/of langdurige en grote onderhoudswerken, vermeld in § 9, dan kan vanuit de functionele begroting inzake onroerend erfgoed een bijzondere renovatie- en/of onderhoudsbijdrage worden toegekend. Die bijdrage wordt toegekend op grond van jaarlijks vastgelegde kredieten en in het kader van een meerjarig samenwerkingsprotocol, gesloten tussen de betrokken diensten van de Vlaamse overheid. ».

Art. 99. In hetzelfde decreet wordt een hoofdstuk IV/1, bestaande uit artikelen 12/1 en 12/2, ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Hoofdstuk IV/1. — Inventaris van het bouwkundig erfgoed

Art. 12/1. De Vlaamse Regering stelt een inventaris van het bouwkundig erfgoed vast onder de vorm van een systematische oplijsting per gemeente, waarbij per opgenomen constructie of gezicht een beknopte wetenschappelijke beschrijving wordt gevoegd.

De inventaris wordt beschikbaar gesteld in boekvorm of in een beveiligd gedigitaliseerd bestand.

Art. 12/2. § 1. Een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van als bouwkundig erfgoed geïnventariseerde constructies kan slechts worden afgeleverd na een algemene onroerenderfgoedtoets, in zoverre de constructie niet reeds is opgenomen in de databank van het beschermd erfgoed.

De algemene onroerenderfgoedtoets sorteert de gevolgen als omschreven in artikelen 119 en 120 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. De toets is onderworpen aan de algemene procedurevoorschriften en termijnregelingen die gelden voor de binnen de stedenbouwkundige vergunningsprocedure verplicht in te winnen adviezen.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen betreffende de algemene onroerenderfgoedtoets.

§ 2. De bepaling van § 1 heeft eerst uitwerking ten aanzien van sloopaanvragen die vanaf de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering, vermeld in § 1, derde lid, betekend worden bij het vergunningverlenend bestuursorgaan, oordelend in eerste administratieve aanleg. ».

BOEK VI. — AANPASSING VAN HET DECREET VAN 21 DECEMBER 1988 HOUDENDE OPRICHTING VAN DE VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ

Art. 100. Aan artikel 11 van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De landinrichting wordt daarenboven ingezet voor de coördinatie van de inrichting en de projectsgewijze integrale inrichting van gebieden in uitvoering van de ruimtelijke ordening. ».

BOEK VII. — AANPASSING VAN HET DECREET VAN 30 JUNI 1993 HOUDENDE BESCHERMING VAN HET ARCHEOLOGISCH PATRIMONIUM

Art. 101. In artikel 5, eerste lid, van het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium, vervangen bij decreet van 10 maart 2006, worden de woorden « overeenkomstig artikel 127 » vervangen door de woorden « overeenkomstig artikel 133/30, § 1, 2° ».

BOEK VIII. — AANPASSING VAN HET DECREET VAN 19 APRIL 1995 HOUDENDE MAATREGELEN TER BESTRIJDING EN VOORKOMING VAN LEEGSTAND EN VERWAARLOZING VAN BEDRIJFSRUIMTEN

Art. 102. Aan artikel 17, § 2, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, gewijzigd bij de decreten van 5 juli 2002 en 10 maart 2006, wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Het Vernieuwingsfonds heeft verder als doel :

1° in de begrotingsjaren 2009 en 2010 de kosten te dragen die voortvloeien uit de operationalisering, inning en invordering van de planbatenheffing, vermeld in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

2° in het begrotingsjaar 2009 personeels- en werkingskosten te dekken van de gewestelijke administratie, belast met het toezicht en de handhaving inzake ruimtelijke ordening. ».

BOEK IX. — AANPASSING VAN HET DECREET VAN 16 APRIL 1996 BETREFFENDE DE LANDSCHAPSZORG

Art. 103. Aan artikel 14, § 3, van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, gewijzigd bij decreten van 18 mei 1999 en 10 maart 2006, wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De adviezen over vergunningsaanvragen in de zin van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, worden verleend overeenkomstig de procedurebepalingen van dat decreet. Deze adviezen hebben de gevolgen als omschreven in artikelen 119 en 120 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. ».

BOEK X. — Opheffing van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996

Art. 104. Het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij de decreten van 19 december 1998, 18 mei 1999, 26 april 2000, 13 juli 2001, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 21 november 2003 en 22 april 2005, wordt opgeheven.

BOEK XI. — AANPASSING VAN HET PROVINCIEDECREET VAN 9 DECEMBER 2005

Art. 105. Aan artikel 57, § 1, tweede lid, van het Provinciedecreet van 9 december 2005 wordt volgende zinsnede toegevoegd :

« , onder meer wat betreft het horen van betrokkenen bij een administratieve beroepsprocedure ».

BOEK XII. — AANPASSING VAN HET DECREET VAN 7 JULI 2006 BETREFFENDE DE INHAALBEWEGING VOOR SCHOOLINFRASTRUCTUUR

Art. 106. In het decreet van 7 juli 2006 betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur, wordt hoofdstuk V, bestaande uit artikel 33, vervangen door wat volgt :

« Hoofdstuk V. — Medebeslissingsbevoegdheid van de Vlaamse Bouwmeester

Art. 33. De Vlaamse Bouwmeester heeft medebeslissingsbevoegdheid bij het overleg tussen de inrichtende macht en de DBFM-vennootschap met het oog op de beoordeling van het ontwerp van de scholenbouwprojecten zoals bedoeld in artikel 12, 2°.

De Vlaamse Bouwmeester verleent zijn beslissing binnen de termijnen zoals overeengekomen in onderling overleg met de DBFM-vennootschap en de inrichtende macht, rekening houdend met de randvoorwaarden waarbinnen het individuele DBFM-contract tussen de inrichtende macht en de DBFM-vennootschap gesloten wordt. Het overleg moet resulteren in een unanieme beslissing. ».

BOEK XIII. — AANPASSING VAN HET DECREET VAN 30 MAART 2007
BETREFFENDE DE BROWNFIELDCONVENANTEN

Art. 107. In artikel 5 van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten worden de woorden « 31 december 2009 » vervangen door de woorden « 31 december 2010 ».

Art. 108. In artikel 13 van hetzelfde decreet worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 1, 4°, worden de woorden « het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering » vervangen door de woorden « het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming »;

2° aan § 2, tweede lid, worden volgende zinnen toegevoegd :

« Deze zestigdagentermijn wordt geschorst tijdens de periode vanaf 11 juli tot en met de vierde maandag van september van het betrokken kalenderjaar. In het kalenderjaar waarin verkiezingen voor het Vlaams Parlement worden gehouden, wordt de zestigdagentermijn geschorst tijdens de periode vanaf 1 mei tot en met de vierde maandag van september van het betrokken kalenderjaar. ».

Art. 109. In hetzelfde decreet wordt aan afdeling 3 van hoofdstuk IV een artikel 21/1 toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. 21/1. § 1. Ten behoeve van Brownfieldprojecten kunnen fiscale en parafiscale stimuli worden genoten onder de voorwaarden van artikel 161, 14°, van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, respectievelijk artikel 43, derde lid, 5°, van het decreet van 18 december 1992 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1993.

§ 2. Registratierechten, geheven wegens in artikel 161, 14°, eerste lid, van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten vermelde overeenkomsten die gesloten werden in de periode vanaf 19 juni 2007 tot de datum van inwerkingtreding van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, worden teruggegeven, indien zulks bij ter post aangetekende brief aangevraagd wordt. Bij de aanvraag moet het attest, vermeld in artikel 161, 14°, tweede lid, van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten zijn gevoegd.

De aanvraag tot teruggave moet op straffe van onontvankelijkheid gebeuren binnen de twee jaar te rekenen vanaf de datum van inwerkingtreding van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid. ».

BOEK XIV. — COÖRDINATIE- EN WIJZIGINGSMACHTIGING

Art. 110. § 1. De Vlaamse Regering wordt belast met de coördinatie van de bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990, met inachtneming van de wijzigingen die daarin uitdrukkelijk of stilzwijgend zijn aangebracht tot het tijdstip van de coördinatie.

Te dien einde kan zij :

1° de te coördineren bepalingen anders inrichten, inzonderheid opnieuw ordenen en vernummern;

2° de verwijzingen in de te coördineren bepalingen dienovereenkomstig vernummern;

3° de te coördineren bepalingen met het oog op onderlinge overeenstemming, eenheid van terminologie en vereenvoudiging qua vorm herschrijven, zonder te raken aan de erin neergelegde beginselen.

§ 2. De coördinatie krijgt het volgende opschrift : « Vlaamse codex ruimtelijke ordening ».

Art. 111. De Vlaamse Regering is ertoe gemachtigd de bestaande wettelijke en decretale bepalingen te wijzigen om ze in overeenstemming te brengen met de bepalingen van dit decreet. Deze machtiging vervalt op 31 december 2010.

De besluiten die krachtens dit artikel worden vastgesteld, houden op uitwerking te hebben als ze niet bij decreet zijn bekrachtigd binnen een termijn van negen maanden, die aanvangt de maand na deze waarin de besluiten in werking treden. De bekrachtiging werkt terug tot deze inwerkingtreddingsdatum.

BOEK XV. — INWERKINGTREDINGSBEPALING

Art. 112. Dit decreet treedt in werking op 1 september 2009.

In afwijking van het eerste lid :

1° treden artikel 6, 1°, en artikel 7, 1° en 2°, in werking bij de eerste hersamenstelling van de Vlaamse Commissie voor Ruimtelijke Ordening, respectievelijk de provinciale commissies voor ruimtelijke ordening, na de inwerkingtreding van dit decreet;

2° hebben het derde tot en met zesde lid van het door artikel 36 nieuw ingevoegde artikel 133/60, § 1, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, uitwerking met ingang van 1 februari 2009;

3° hebben artikelen 96 en 109 uitwerking met ingang van 19 juni 2007;

4° treedt artikel 97 in werking op de datum, bepaald voor de inwerkingtreding van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening in uitvoering van artikel 54, eerste lid, 7°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

5° heeft artikel 98, 3°, uitwerking met ingang van de datum, bepaald voor de inwerkingtreding van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten;

6° heeft artikel 98, 4°, uitwerking met ingang van 1 januari 2009.

In afwijking van het eerste lid geldt tevens dat de mogelijkheden, vermeld in het door artikel 36 vervangen artikel 133 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, benut kunnen worden vanaf de datum van bekendmaking van dit decreet in het *Belgisch Staatsblad*.

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

Brussel, 27 maart 2009.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

K. PEETERS

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,

D. VAN MECHELEN

Nota's

(1) *Zitting 2008-2009*

Stukken.

- Ontwerp van decreet : 2011 – Nr. 1
- Amendementen : 2011 – Nrs. 2 en 3
- Verslag over hoorzitting : 2011 – Nr. 4
- Amendementen : 2011 – Nr. 5
- Verslag : 2011 – Nr. 6
- Tekst aangenomen door de plenaire vergadering : 2011 – Nr. 7

Handelingen

Bespreking en aanneming : Vergaderingen van 18 maart 2009.