



DECREET

houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

TITEL I

Inleidende bepalingen

HOOFDSTUK I

Doelstellingen en begrippen

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

Voor de toepassing van dit decreet wordt verstaan onder :

1° de minister : de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening ;

Zie :

1332 (1998-1999)

- Nr. 1 : Ontwerp van decreet
- Nrs. 2 en 3 : Amendementen
- Nr. 4 : Amendement + Erratum
- Nrs. 5 tot 7 : Amendementen
- Nr. 8 : Verslag
- Nrs. 9 tot 12 : Amendementen
- Nr. 13 : Motie houdende verzoek tot raadpleging van de Raad van State
- Nr. 14 : Amendement
- Nr. 15 : Advies van de Raad van State

Handelingen van 3 en 6 mei 1999

- 2° de administratie : de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap ;
- 3° functie : het feitelijk gebruik van een onroerend goed of een gedeelte daarvan ;
- 4° de planologische ambtenaar : de gewestelijke planologische ambtenaar die bevoegd is voor het geografische gebied waarop zijn taken vermeld in dit decreet betrekking hebben ;
- 5° de stedenbouwkundige inspecteur : de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur die bevoegd is voor het geografische gebied waarop zijn taken vermeld in dit decreet betrekking hebben ;
- 6° de stedenbouwkundige ambtenaar : de gewestelijke, de provinciale of de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar die bevoegd is voor het geografische gebied waarop zijn taken vermeld in dit decreet betrekking hebben.

Artikel 3

De ruimtelijke ordening van het Vlaamse Gewest, de provincies en de gemeenten wordt vastgelegd in ruimtelijke structuurplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verordeningen.

Artikel 4

De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 5

Het grondbeleid omvat instrumenten ter verwezenlijking van artikel 4 van dit decreet en van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

HOOFDSTUK II

Jaarverslag en jaarprogramma

Artikel 6

§ 1. Het jaarverslag over de ruimtelijke ordening heeft betrekking op het gedurende het afgelopen kalenderjaar gevoerde beleid.

§ 2. Het jaarprogramma inzake ruimtelijke ordening heeft betrekking op het te voeren beleid voor het volgende kalenderjaar.

§ 3. Er worden jaarverslagen en jaarprogramma's op de volgende niveaus opgemaakt :

- 1° het gewestelijke jaarprogramma en jaarverslag worden door de Vlaamse regering opgemaakt ;
- 2° het provinciale jaarprogramma en jaarverslag worden door de bestendige deputatie opgemaakt ;
- 3° het gemeentelijke jaarprogramma en jaarverslag worden door het college van burgemeester en schepenen opgemaakt.

Het ontwerp van jaarprogramma, bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt samen met het ontwerp van begroting bezorgd aan het Vlaams Parlement. Na advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening en na goedkeuring van de begroting door het Vlaams Parlement stelt de Vlaamse regering het jaarprogramma definitief vast. Het gewestelijke jaarverslag wordt aan het Vlaams Parlement bezorgd vóór 1 mei van het daaropvolgende jaar. De Vlaamse regering draagt zorg voor de bekendmaking van het jaarverslag en het jaarprogramma.

Het ontwerp van jaarprogramma, bedoeld in het eerste lid, 2°, wordt samen met het ontwerp van begroting bezorgd aan de provincieraad. Na advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening en na goedkeuring van de begroting door de provincieraad stelt de bestendige deputatie het jaarprogramma definitief vast. Het provinciaal jaarverslag wordt aan de provincieraad bezorgd vóór 1 mei van het daaropvolgende jaar. Het jaarverslag en het definitief vastgestelde jaarprogramma worden bezorgd aan de Vlaamse regering. De bestendige deputatie draagt zorg voor de bekendmaking van het jaarverslag en het jaarprogramma.

Het ontwerp van jaarprogramma, bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt samen met het ontwerp van begroting bezorgd aan de gemeenteraad. Na advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening en na goedkeuring van de begroting door de gemeenteraad stelt het college van burgemeester en schepenen het jaarprogramma definitief vast. Het gemeentelijke jaarverslag wordt aan de gemeenteraad bezorgd vóór 1 mei van het daaropvolgende jaar. Het jaarverslag en het definitief vastgestelde jaarprogramma worden bezorgd aan de bestendige deputatie van de provincie waarin de gemeente gelegen is en aan de Vlaamse regering. Het college van burgemeester en schepenen draagt zorg voor de bekendmaking van het jaarverslag en het jaarprogramma.

§ 4. De Vlaamse regering bepaalt minimale regels voor de inhoud, de vorm en de bekendmaking van de gewestelijke, provinciale en gemeentelijke jaarverslagen en jaarprogramma's.

HOOFDSTUK III

Adviesorganen

AFDELING 1

De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening

Artikel 7

§1. Er wordt een gewestelijke adviesraad voor ruimtelijke ordening opgericht, hierna de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening te noemen.

§ 2. Naast de opdrachten die de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening heeft ingevolge dit decreet, kan ze advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot de ruimtelijke ordening, op eigen initiatief of op verzoek van het Vlaams Parlement, de Vlaamse regering of de minister.

De adviezen op verzoek van het Vlaams Parlement worden verstrekt binnen de door het Vlaams Parlement gestelde termijn, die niet korter mag zijn dan dertig dagen.

§ 3. De Vlaamse regering benoemt de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris.

De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening telt 26 leden, de voorzitter inbegrepen, 25 plaatsvervangers en een vaste secretaris. De vaste secretaris is niet stemgerechtigd.

De samenstelling is als volgt :

- 1° de voorzitter, zijnde een deskundige inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de minister ;
- 2° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening uit de universitaire en wetenschappelijke instellingen, voorgedragen door de minister ;
- 3° drie leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening van de administratie, voorgedragen door de minister ;
- 4° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de milieu- en natuurorganisaties vertegenwoordigd in de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen ;
- 5° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de werkgeversorganisaties vertegenwoordigd in de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen ;
- 6° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de werknemersorganisaties vertegenwoordigd in de Sociaal- Economische Raad van Vlaanderen ;
- 7° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten en door de Vereniging van de Vlaamse Provincies ;

- 8° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door een representatieve vereniging, opgericht op particulier initiatief in de vorm van een vereniging zonder winstoogmerk of een instelling van openbaar nut, met zetel in het Vlaamse Gewest of in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met als enige doelstelling het duurzame ruimtegebruik, de kwaliteit van de stedenbouw, de ruimtelijke ordening en de ruimtelijke planning ;
- 9° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door organisaties vertegenwoordigd in de Vlaamse Land- en Tuinbouwraad ;
- 10° een lid, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de Vlaamse Hoge Bosraad ;
- 11° zeven leden, onder wie de ondervoorzitter, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, afkomstig van de Vlaamse administraties en Vlaamse openbare instellingen, voorgedragen door de ministers, bevoegd voor economie, toerisme en recreatie, huisvesting, infrastructuur, landbouw, leefmilieu, en cultuur ;
- 12° de vaste secretaris, voorgedragen door de minister.

De plaatsvervangers van de leden worden eveneens gekozen uit een dubbeltal deskundigen, voorgedragen door de instanties en organisaties vermeld in het derde lid.

Een planologische ambtenaar woont de vergaderingen van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening met raadgevende stem bij.

§ 4. De leden van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening worden benoemd voor vijf jaar. Hun benoeming is hernieuwbaar. Na de hernieuwing van de Vlaamse regering wordt overgegaan tot de benoeming van een nieuwe commissie. De oude commissie blijft zolang aan.

Het lid dat voortijdig zijn mandaat stopzet, wordt vervangen door zijn plaatsvervanger tot een nieuw lid is benoemd.

Het lidmaatschap van de leden eindigt op de datum, waarop de organisatie of de instantie die de voordracht deed, een nieuw lid voordraagt ter vervanging van het betrokken lid.

§ 5. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening kan, voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken, een beroep doen op externe deskundigen en werkgroepen oprichten onder de voorwaarden, bepaald in het huishoudelijke reglement.

§ 6. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening stelt haar huishoudelijke reglement op.

Dit reglement en zijn wijzigingen worden ter goedkeuring aan de Vlaamse regering voorgelegd.

§ 7. De Vlaamse regering stelt de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening een permanent secretariaat en de nodige middelen ter beschikking.

§ 8. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de organisatie en de werkwijze van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening.

§ 9. Het lidmaatschap van deze commissie is niet verenigbaar met het lidmaatschap van adviescommissies inzake ruimtelijke ordening op de andere bestuurlijke niveaus.

AFDELING 2

De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening

Artikel 8

§ 1. Er wordt een adviesraad voor ruimtelijke ordening opgericht op het niveau van de provincie, hierna de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening te noemen.

§ 2. Naast de opdrachten die de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening heeft overeenkomstig dit decreet, kan ze advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot de provinciale ruimtelijke ordening, op eigen initiatief of op verzoek van de provincieraad of de bestendige deputatie.

§ 3. De provincieraad benoemt de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris. De benoeming wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse regering, die haar beslissing binnen 30 dagen na de betekening opstuurt naar de bestendige deputatie. Doet ze dat niet, dan wordt de beslissing van de provincieraad geacht te zijn goedgekeurd.

De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening telt 22 leden, de voorzitter inbegrepen, 21 plaatsvervangers en een vaste secretaris. De vaste secretaris is niet stemgerechtigd.

De samenstelling is als volgt :

- 1° de voorzitter, zijnde een deskundige inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de bestendige deputatie ;
- 2° drie leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening van de administratie, voorgedragen door de bestendige deputatie ;
- 3° twee leden gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de milieu- en natuurorganisaties vertegenwoordigd in de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen ;
- 4° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de werkgeversorganisaties vertegenwoordigd in de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen ;
- 5° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de werknemersorganisaties vertegenwoordigd in de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen ;
- 6° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door een representatieve vereniging, opgericht op particulier initiatief in de vorm van een vereniging zonder winstoogmerk of een instelling van openbaar nut, met zetel in het Vlaamse Gewest of in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met als enige doelstelling het duurzame ruimtegebruik, de kwaliteit van de stedenbouw, de ruimtelijke ordening en de ruimtelijke planning ;
- 7° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door organisaties vertegenwoordigd in de Vlaamse Land- en Tuinbouwraad ;
- 8° een lid, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de Vlaamse Hoge Bosraad ;

9° zeven leden, onder wie de ondervoorzitter, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de bestendige deputatie uit de diensten op provinciaal niveau voor economie, toerisme en recreatie, huisvesting, infrastructuur, landbouw, leefmilieu, en cultuur ;

10° de vaste secretaris, voorgedragen door de bestendige deputatie.

De plaatsvervangers van de leden worden eveneens gekozen uit een dubbeltal deskundigen, voorgedragen door de instanties en organisaties vermeld in het derde lid.

§ 4. De leden van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden benoemd voor 6 jaar. Hun benoeming is hernieuwbaar. Na de installatie van een nieuwe provincieraad wordt overgegaan tot de benoeming van een nieuwe commissie. De nieuwe commissie treedt eerst aan nadat de Vlaamse regering de benoeming van de leden ervan heeft goedgekeurd, of nadat de termijn van 30 dagen, bedoeld in § 3, eerste lid, verstreken is zonder dat de Vlaamse regering een beslissing heeft opgestuurd. De oude commissie blijft zolang aan.

Het lid dat voortijdig zijn mandaat stopzet, wordt vervangen door zijn plaatsvervanger tot een nieuw lid is benoemd.

Het lidmaatschap van de leden eindigt op de datum, waarop de organisatie of de instantie die de voordracht deed, een nieuw lid voordraagt ter vervanging van het betrokken lid.

§ 5. De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening kan, voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken, een beroep doen op externe deskundigen en werkgroepen oprichten onder de voorwaarden, bepaald in het huishoudelijke reglement.

§ 6. De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening stelt haar huishoudelijke reglement op.

Dit reglement en zijn wijzigingen worden ter goedkeuring aan de provincieraad voorgelegd.

§ 7. De provincieraad stelt de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening een permanent secretariaat en de nodige middelen ter beschikking.

§ 8. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en werkwijze van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening vast.

§ 9. Het lidmaatschap van deze commissie is niet verenigbaar met het lidmaatschap van adviescommissies inzake ruimtelijke ordening op de andere bestuurlijke niveaus.

AFDELING 3

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening

Artikel 9

§ 1. Er wordt een adviesraad voor ruimtelijke ordening opgericht op het niveau van de gemeente, hierna de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening te noemen.

§ 2. Naast de opdrachten die de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft ingevolge dit decreet, kan ze advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot de gemeentelijke ruimtelijke ordening, op eigen initiatief of op verzoek van het college van burgemeester en schepenen of de gemeenteraad.

§ 3. De gemeenteraad benoemt de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris. De benoeming wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse regering, die, na advies van de bestendige deputatie, haar beslissing binnen 30 dagen na de betekening opstuurt naar het college van burgemeester en schepenen. Doet ze dat niet, dan wordt de beslissing van de gemeenteraad geacht te zijn goedgekeurd.

De gemeente stuurt, gelijktijdig met de overlegging aan de Vlaamse regering, een afschrift van de beslissing van de gemeenteraad naar de bestendige deputatie. De bestendige deputatie bezorgt haar advies aan de Vlaamse regering binnen 14 dagen na ontvangst van dit afschrift. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De voorzitter en de vaste secretaris worden voorgedragen door het college van burgemeester en schepenen. De vaste secretaris is niet stemgerechtigd.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening telt het in het zesde lid vermelde aantal leden, de voorzitter inbegrepen. Minimum één derde van de leden, waaronder de voorzitter, zijn deskundigen inzake ruimtelijke ordening. De overige leden zijn vertegenwoordigers van de voornaamste maatschappelijke geledingen binnen de gemeente. Ieder lid, met uitzondering van de voorzitter, heeft een plaatsvervanger. Leden van de gemeenteraad of het schepencollege kunnen geen stemgerechtigd lid van de adviescommissie zijn.

De gemeenteraad beslist welke maatschappelijke geledingen binnen de gemeente worden opgeroepen om één of meerdere vertegenwoordigers voor te dragen als lid van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. De maatschappelijke geledingen die een lid voordragen, dragen tevens een plaatsvervanger voor.

Het aantal leden is afhankelijk van het inwoner-aantal van de gemeente :

- 1° minimum 7 en maximum 9 leden voor een gemeente met niet meer dan 10.000 inwoners ;
- 2° minimum 9 en maximum 13 leden voor een gemeente met meer dan 10.000 en niet meer dan 30.000 inwoners ;
- 3° minimum 13 en maximum 17 leden voor een gemeente met meer dan 30.000 en niet meer dan 50.000 inwoners ;
- 4° minimum 17 en maximum 21 leden voor een gemeente met meer dan 50.000 inwoners.

§ 4. De leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening worden benoemd voor 6 jaar. Hun benoeming is hernieuwbaar. Na de installatie van een nieuwe gemeenteraad wordt overgegaan tot de benoeming van een nieuwe commissie. De nieuwe commissie treedt eerst aan nadat de Vlaamse regering de benoeming van de leden ervan heeft goedgekeurd. De oude commissie blijft zolang aan.

Het lid dat voortijdig zijn mandaat stopzet, wordt vervangen door zijn plaatsvervanger tot een nieuw lid is benoemd.

§ 5. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening kan, voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken, een beroep doen op externe deskundigen en werkgroepen oprichten onder de voorwaarden, bepaald in het huishoudelijke reglement.

§ 6. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening stelt haar huishoudelijke reglement op.

Dit reglement en zijn wijzigingen worden ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

§ 7. De gemeenteraad stelt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een permanent secretariaat en de nodige middelen ter beschikking.

§ 8. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en werkwijze van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening vast.

§ 9. Voor een gemeente van 10.000 inwoners of minder kan de gemeenteraad een gemotiveerd verzoek richten aan de Vlaamse regering om vrijgesteld te worden van de verplichting om een gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening op te richten. De Vlaamse regering stuurt haar beslissing binnen 35 dagen na ontvangst van het verzoek tot vrijstelling naar de gemeenteraad, zo niet wordt het verzoek geacht niet te zijn ingewilligd.

In een gemeente die vrijstelling heeft verkregen, worden de taken van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening waargenomen door de bevoegde planologische ambtenaar. De taken van het secretariaat worden evenwel uitgeoefend door de gemeentelijke administratie. Het decreet moet voor die gemeenten dan ook in die zin gelezen worden.

De Vlaamse regering kan criteria bepalen die in aanmerking komen om een vrijstelling te verkrijgen van de verplichting om een gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening op te richten.

§ 10. Het lidmaatschap van deze commissie is niet verenigbaar met het lidmaatschap van adviescommissies inzake ruimtelijke ordening op de andere bestuurlijke niveaus.

HOOFDSTUK IV

De ambtenaren van ruimtelijke ordening

AFDELING 1

De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteurs en de gewestelijke planologische en stedenbouwkundige ambtenaren

Artikel 10

§ 1. De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke planologische ambtenaren vast, stelt ze aan en bepaalt de voorwaarden waaraan personen moeten voldoen om als planologische ambtenaar te kunnen worden aangesteld. Ze omschrijft het geografische werkgebied van iedere planologische ambtenaar.

§ 2. De planologische ambtenaren brengen per kwartaal aan de Vlaamse regering verslag uit over hun activiteiten.

Artikel 11

§ 1. De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke stedenbouwkundige inspecteurs vast, stelt ze aan en bepaalt de voorwaarden waaraan personen moeten voldoen om als stedenbouwkundige inspecteurs te kunnen worden aangesteld. Ze omschrijft het geografische werkgebied van iedere stedenbouwkundige inspecteur.

§ 2. De stedenbouwkundige inspecteurs brengen per kwartaal aan de Vlaamse regering verslag uit over hun activiteiten.

Artikel 12

§ 1. De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren vast, stelt ze aan en bepaalt de voorwaarden waaraan personen moeten voldoen om als stedenbouwkundige ambtenaren te kunnen worden aangesteld. Ze omschrijft het werkgebied van iedere stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 2. De stedenbouwkundige ambtenaren brengen per kwartaal aan de Vlaamse regering verslag uit over hun activiteiten.

AFDELING 2

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaren

Artikel 13

§ 1. De provincieraad stelt het aantal provinciale stedenbouwkundige ambtenaren vast en stelt ze aan. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaren worden vastbenoemd.

§ 2. De provincieraad stelt bij verhindering van één van de stedenbouwkundige ambtenaren of bij vacature, een waarnemend stedenbouwkundige ambtenaar aan.

In dringende gevallen stelt de bestendige deputatie een waarnemend stedenbouwkundig ambtenaar aan en bekrachtigt de provincieraad de aanstelling in zijn eerstvolgende vergadering.

§ 3. De afzetting, de ontheffing uit de hoedanigheid van provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de beroepen tegen tuchtmaatregelen ten aanzien van een provinciale stedenbouwkundige ambtenaar worden, onverminderd de wettelijke bepalingen terzake, voor advies voorgelegd aan de Vlaamse regering.

Artikel 14

De Vlaamse regering kan de voorwaarden bepalen waaraan personen moeten voldoen om als provinciale stedenbouwkundige ambtenaren te kunnen worden aangesteld. Die voorwaarden hebben betrekking op opleiding, beroepservaring en andere vereisten die verband houden met de stedenbouw en de ruimtelijke ordening.

AFDELING 3

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren

Artikel 15

§ 1. De gemeenteraad stelt het aantal gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren vast en stelt ze aan. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren worden vastbenoemd.

§ 2. Iedere gemeente moet minimum één gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar hebben.

Voor een gemeente van 10.000 inwoners of minder, kan de gemeenteraad een verzoek richten aan de Vlaamse regering om een stedenbouwkundige ambtenaar die deeltijds werkt in dienst van een gemeente uit de streek, deeltijds te kunnen aanstellen. De Vlaamse regering beslist hierover na advies van de stedenbouwkundige inspecteur.

§ 3. De gemeenteraad stelt bij verhindering van één van de stedenbouwkundige ambtenaren of bij vacature, een waarnemend stedenbouwkundige ambtenaar aan.

In dringende gevallen stelt het college van burgemeester en schepenen een waarnemend stedenbouwkundig ambtenaar aan en bekrachtigt de gemeenteraad de aanstelling in zijn eerstvolgende vergadering.

§ 4. De afzetting, de ontheffing uit de hoedanigheid van gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de beroepen tegen tuchtmaatregelen ten aanzien van een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar worden, onverminderd de wettelijke bepalingen terzake, voor advies voorgelegd aan de Vlaamse regering.

Artikel 16

De Vlaamse regering kan de voorwaarden bepalen waaraan personen moeten voldoen om als gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren te kunnen worden aangesteld. Die voorwaarden hebben betrekking op opleiding, beroepservaring en andere vereisten die verband houden met de stedenbouw en de ruimtelijke ordening, en kunnen verschillen naar gelang van het inwoneraantal van de gemeente.

Artikel 17

Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Vlaamse regering (ook financiële) ondersteuning verlenen aan de gemeenten voor de opleiding van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, en voor de betaling van deze ambtenaar in de kleine gemeenten.

De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden en nadere regels hiertoe.

TITEL II

Planning

HOOFDSTUK I

Ruimtelijke structuurplannen

AFDELING 1

Algemene bepalingen

Artikel 18

Onder ruimtelijk structuurplan wordt verstaan een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen.

Er worden ruimtelijke structuurplannen op de volgende niveaus opgemaakt :

- 1° door het Vlaamse Gewest voor het grondgebied van het Vlaamse Gewest : het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen dat de structuurbepalende elementen van gewestelijk belang bevat en taakstellingen met betrekking tot de uitvoering ervan, met aanduiding van de onderdelen die door het Vlaamse Gewest, de provincies of de gemeenten moeten worden uitgevoerd ;
- 2° door een provincie voor het grondgebied van de provincie : het provinciaal ruimtelijk structuurplan dat de structuurbepalende elementen van provinciaal belang bevat en taakstellingen met betrekking tot de uitvoering ervan, met aanduiding van de onderdelen die door de provincie of de gemeenten moeten worden uitgevoerd ;
- 3° door een gemeente voor het grondgebied van de gemeente : het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dat de structuurbepalende elementen van gemeentelijk belang bevat en taakstellingen met betrekking tot de uitvoering ervan door de gemeente.

De structuurbepalende elementen zijn de elementen die de hoofdlijnen van de ruimtelijke structuur van het niveau in kwestie beschrijven.

De Vlaamse regering stelt nadere regels vast met betrekking tot bovenvermelde structuurbepalende elementen en tot invulling van de structuurbepalende elementen voor de drie niveaus.

Artikel 19

§ 1. Ieder ruimtelijk structuurplan bevat een bindend, een richtinggevend en een informatief gedeelte.

§ 2. Bij het opmaken van een ruimtelijk structuurplan duidt de instantie die het plan definitief vaststelt de onderdelen ervan aan die bindend zijn.

Voor het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen zijn deze onderdelen bindend voor het Vlaamse Gewest, de diensten van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, de instellingen die ressorteren onder het Vlaamse Gewest en de besturen die onder het administratief toezicht staan van het Vlaamse Gewest en de vennootschappen die een erkenning hebben van de instellingen die ressorteren onder het Vlaamse Gewest.

Voor het provinciaal ruimtelijk structuurplan zijn deze onderdelen bindend voor de provincie en de gemeenten op haar grondgebied en voor de instellingen die eronder ressorteren.

Voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn deze onderdelen bindend voor de gemeente en voor de instellingen die eronder ressorteren.

§ 3. Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen.

Dit deel bevat ten minste :

1° de doelstellingen en de prioriteiten inzake ruimtelijke ontwikkeling ;

- 2° een beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur uitgaande van de bestaande ruimtelijke structuur en van behoeften en gevolgen op economisch, sociaal, cultureel en agrarisch gebied, en op gebied van mobiliteit, natuur en milieu ;
- 3° de maatregelen, middelen, instrumenten en acties tot uitvoering van het ruimtelijk structuurplan.

§ 4. Het informatief deel bevat ten minste :

- 1° een beschrijving, analyse en evaluatie van de bestaande fysische ruimtelijke toestand ;
- 2° een onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten ;
- 3° het verband met het hogere ruimtelijk structuurplan of, in voorkomend geval, met de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen ;
- 4° de mogelijke alternatieven om de gewenste ruimtelijke structuur te bereiken.

§ 5. Na de vaststelling van een ruimtelijk structuurplan neemt de overheid die het structuurplan heeft vastgesteld de nodige maatregelen om de ruimtelijke uitvoeringsplannen in kwestie in overeenstemming te brengen met het ruimtelijk structuurplan.

§ 6. De ruimtelijke structuurplannen vormen geen beoordelingsgrond voor de werken en handelingen, bedoeld in artikelen 99 en 101, noch voor het stedenbouwkundig uittreksel en attest, bedoeld in artikel 135.

§ 7. De Vlaamse regering kan de voorwaarden bepalen waaraan een persoon, een groep personen of een gewestelijke, provinciale of gemeentelijke administratie moet voldoen om te kunnen worden aangewezen om een ontwerp van ruimtelijk structuurplan op te maken. Die voorwaarden kunnen onder meer variëren naar gelang van het planningsniveau of naar gelang van de grootte en de aard van de gemeente voor wat het gemeentelijke niveau betreft.

De opmaak van het ontwerp van ruimtelijk structuurplan gebeurt onder de verantwoordelijkheid van één of meerdere ruimtelijk planners.

De Vlaamse regering legt een register aan waarin vermeld wordt welke personen conform dit decreet als ruimtelijk planner worden beschouwd. Enkel natuurlijke personen kunnen conform dit decreet als ruimtelijke planner worden beschouwd. De opname in het register geldt voor een periode van 3 jaar. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden voor opname in het register.

De Vlaamse regering kan bepalen dat een ruimtelijk structuurplan door meerdere personen in een samenwerkingsverband dient te worden opge maakt, waaronder minstens één ruimtelijke planner, en ze kan hierbij de vereiste deskundigheden specificeren.

§ 8. Er wordt vooroverleg gepleegd tussen de betrokken overheden en instellingen die afhangen van het Vlaamse Gewest over de voorontwerpen van ruimtelijke structuurplannen.

De Vlaamse regering bepaalt welke overheden en instellingen bij het vooroverleg betrokken zijn en kan nadere regels vaststellen met betrekking tot de organisatie van het vooroverleg.

AFDELING 2

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Artikel 20

§ 1. De Vlaamse regering besluit tot het opmaken van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

§ 2. De Vlaamse regering stelt het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan voorlopig vast, na advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen, de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen en het daaropvolgend advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening.

§ 3. De Vlaamse regering onderwerpt het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling, bedoeld in § 2, minstens wordt aangekondigd door :

- 1° aanplakking in elke gemeente van het Vlaamse Gewest ;
- 2° een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in het Vlaamse Gewest worden verspreid ;
- 3° een bericht dat driemaal door de openbare radio en televisie wordt uitgezonden.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

- 1° waar het ontwerp ter inzage ligt ;
- 2° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek ;
- 3° het adres van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening waar adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 5, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven, en de vermelding dat opmerkingen en bezwaren ook kunnen worden afgegeven op het gemeentehuis.

De Vlaamse regering kan nadere regels voor het openbaar onderzoek vaststellen.

§ 4. Na de aankondiging wordt het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen gedurende negentig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van het Vlaamse Gewest en wordt het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen onmiddellijk opgestuurd naar het Vlaams Parlement.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels voor de inzage van het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

De Vlaamse regering organiseert in elke provincie ten minste één informatie- en inspraakvergadering.

§ 5. De bezwaren en opmerkingen worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van negentig dagen, bedoeld in § 4, eerste lid, aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bezwaren en opmerkingen kunnen ook uiterlijk de laatste dag van die termijn aan het gemeentehuis van elke gemeente van het Vlaamse Gewest, worden afgegeven tegen ontvangstbewijs. De gemeente bezorgt in dat geval uiterlijk de derde werkdag na het openbaar onderzoek, de bezwaren en opmerkingen aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Met bezwaren en opmerkingen die laattijdig aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd, moet geen rekening worden gehouden. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot het ontvangen en bijhouden van bezwaren en opmerkingen door de gemeente en met betrekking tot de wijze waarop deze aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd.

De Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen, de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen, de provincieraden, de gemeenteraden en de door de Vlaamse regering aan te wijzen administraties en instellingen bezorgen hun advies aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn.

Wanneer er geen advies is verleend binnen deze termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

§ 6. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en opmerkingen behoudens het advies van het Vlaams Parlement en brengt binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uit bij het Vlaams Parlement en de Vlaamse regering.

§ 7. Binnen een termijn van 180 dagen, 240 dagen in geval van verlenging van de termijn zoals beschreven in § 8, vanaf het begin van het openbaar onderzoek, kan het Vlaams Parlement bij de Vlaamse regering een standpunt uitbrengen over het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

§ 8. Op gemotiveerd verzoek van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening beslist de Vlaamse regering over de verlenging met zestig dagen van de termijn, bedoeld in § 6. Het verzoek moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij ontstentenis van een beslissing binnen een termijn van dertig dagen na het verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

Wanneer de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de Vlaamse regering.

§ 9. De Vlaamse regering stelt binnen 240 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek, 300 dagen in geval van verlenging van de termijn, bedoeld in § 8, het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen definitief vast.

§ 10. Het bindend gedeelte dient, na de definitieve vaststelling, binnen zestig dagen bekrachtigd te worden door het Vlaams Parlement.

Artikel 21

Het besluit houdende definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt door de Vlaamse regering bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking ervan.

De Vlaamse regering stuurt een afschrift van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, van het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening en van het besluit houdende de definitieve vaststelling naar elke gemeente, waar deze documenten kunnen worden ingezien.

Artikel 22

§ 1. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt vastgesteld voor een termijn van vijf jaar. Het blijft in ieder geval van kracht tot het door een nieuw definitief vastgesteld ruimtelijk structuurplan Vlaanderen is vervangen.

De bindende bepalingen van de bestaande provinciale en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen die strijdig zijn met de bindende bepalingen van het nieuw vastgestelde ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, worden limitatief opgesomd of omschreven in het bindend deel van het nieuw vastgestelde ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en zijn hierdoor van rechtswege opgeheven. De Vlaamse regering kan tevens een termijn opleggen voor de herziening van de ruimtelijke structuurplannen die tegenstrijdige bindende bepalingen bevatten.

§ 2. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen kan te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden herzien.

§ 3. De regels voor de opmaak van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen zijn eveneens van toepassing op de herziening ervan.

§ 4. Elke provincieraad, op voorstel van de bestendige deputatie, en elke gemeenteraad, op voorstel van het college van burgemeester en schepenen, kan een gemotiveerd verzoek richten aan de Vlaamse regering om het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen te herzien. Binnen negentig dagen vanaf de verzending van dit verzoek dient de Vlaamse regering dit verzoek gemotiveerd te beantwoorden.

Artikel 23

De Vlaamse regering kan gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken en herzien en andere passende initiatieven nemen ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

De Vlaamse regering kan tevens optreden in de plaats van de provincies of de gemeenten indien ze de krachtens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen opgedragen taken niet uitvoeren.

AFDELING 3

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan

Artikel 24

De provincie stelt hetzij uit eigen beweging, hetzij binnen de termijn die haar door de Vlaamse regering wordt opgelegd, een provinciaal ruimtelijk structuurplan vast. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan richt zich naar het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en kan slechts van het richtinggevend deel afwijken op grond van de motieven, bepaald in artikel 19, § 3. Van de als bindend aangeduide onderdelen kan niet worden afgeweken.

Artikel 25

§ 1. Onverminderd artikel 24, beslist de provincieraad tot het opmaken van een provinciaal ruimtelijk structuurplan.

§ 2. De Vlaamse regering kan een gemotiveerd verzoek richten aan de provincieraad om een provinciaal ruimtelijk structuurplan op te maken of te herzien. Binnen negentig dagen vanaf de verzending van dit verzoek dient de provincieraad dit verzoek gemotiveerd te beantwoorden.

§ 3. Bij ontstentenis van een antwoord of bij een onvoldoend gemotiveerd antwoord, kan de Vlaamse regering een termijn opleggen waarbinnen het provinciaal ruimtelijk structuurplan moet worden opgemaakt. Als de provincieraad deze termijn laat verstrijken, kan de Vlaamse regering zelf het provinciaal ruimtelijk structuurplan laten opmaken en vaststellen op kosten van de provincie, overeenkomstig de regels voor de opmaak van een provinciaal ruimtelijk structuurplan, met dien verstande dat ze in de plaats treedt van de provincieraad, of de bestendige deputatie al naargelang van het geval, voor elke beslissing die met betrekking tot deze opmaak moet worden genomen.

§ 4. De gemeenteraad van een gemeente gelegen binnen de provincie kan, op voorstel van het college van burgemeester en schepenen, een gemotiveerd verzoek richten aan de provincieraad om een provinciaal ruimtelijk structuurplan te herzien. Binnen negentig dagen vanaf de verzending van dit verzoek dient de provincieraad dit verzoek gemotiveerd te beantwoorden.

Artikel 26

§ 1. De bestendige deputatie is belast met het opmaken van het provinciaal ruimtelijk structuurplan en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

§ 2. De provincieraad stelt, na advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan voorlopig vast. Tevens stuurt hij het onmiddellijk op naar de Vlaamse regering.

Artikel 27

§ 1. De bestendige deputatie onderwerpt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling, bedoeld in artikel 26, § 2, minstens wordt aangekondigd door :

- 1° aanplakking in elke gemeente van de provincie ;
- 2° een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

- 1° waar het ontwerp ter inzage ligt ;
- 2° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek ;
- 3° het adres van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening waar adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 3, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven, en de vermelding dat opmerkingen en bezwaren ook kunnen worden afgegeven op het gemeentehuis.

De bestendige deputatie kan nadere regels voor het openbaar onderzoek vaststellen.

De bestendige deputatie organiseert ten minste één informatie- en inspraakvergadering.

§ 2. Na de aankondiging wordt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan gedurende negentig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van de provincie en wordt het onmiddellijk aan de provincieraad bezorgd.

De bestendige deputatie bepaalt de nadere regels voor de inzage van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan.

§ 3. De bezwaren en opmerkingen worden uiterlijk bij het verstrijken van de termijn van negentig dagen, bedoeld in § 2, eerste lid, aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening toegezonden bij een aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bezwaren en opmerkingen kunnen ook uiterlijk de laatste dag van die termijn aan het gemeentehuis van elke gemeente van de provincie, worden afgegeven tegen ontvangstbewijs. De gemeente bezorgt in dat geval uiterlijk de derde werkdag na het openbaar onderzoek, de bezwaren en opmerkingen aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening. Met bezwaren en opmerkingen die laattijdig aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd, moet geen rekening worden gehouden. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot het ontvangen en bijhouden van bezwaren en opmerkingen door de gemeente en met betrekking tot de wijze waarop deze aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd.

De gemeenteraden van de gemeenten in kwestie bezorgen binnen dezelfde termijn hun advies aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening.

De provincieraden van de aanpalende provincies van het Vlaamse Gewest en de gemeenteraden van de gemeenten van het Vlaamse Gewest die aan de provincie grenzen, alsook de door de Vlaamse regering aan te wijzen gewestelijke administraties en instellingen kunnen ook binnen diezelfde termijn een advies sturen naar de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening.

De Vlaamse regering brengt, na raadpleging van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening, binnen 120 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek een advies uit inzake de overeenstemming van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Wanneer er binnen deze termijnen geen advies is verleend, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

§ 4. De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en opmerkingen en brengt binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uit bij de provincieraad. Dit advies bevat het integrale advies van de Vlaamse regering.

§ 5. Op gemotiveerd verzoek van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening beslist de bestendige deputatie over de verlenging met zestig dagen van de termijn, bedoeld in § 4. Het verzoek moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij ontstentenis van een beslissing binnen een termijn van dertig dagen na de ontvangst van het verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

Wanneer de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de provincieraad.

§ 6. De provincieraad stelt binnen 210 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek, 270 dagen in geval van verlenging van de termijn, bedoeld in § 5, het provinciaal ruimtelijk structuurplan definitief vast.

§ 7. Na de behandeling van het provinciaal ruimtelijk structuurplan beschikt de Vlaamse regering over een termijn van zestig dagen om het al dan niet goed te keuren. Bij de goedkeuring onderzoekt de Vlaamse regering of het provinciaal ruimtelijk structuurplan formeel en inhoudelijk in overeenstemming is met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. De goedkeuring kan gedeeltelijk zijn. Als de Vlaamse regering nalaat binnen die termijn van zestig dagen een beslissing te nemen, kan de bestendige deputatie bij aangetekende brief de Vlaamse regering rappelleren.

Als de Vlaamse regering geen beslissing heeft verstuurd binnen 20 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt het door de provincieraad vastgesteld provinciaal ruimtelijk structuurplan geacht te zijn goedgekeurd.

Artikel 28

Het goedkeuringsbesluit van de Vlaamse regering wordt bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking.

Bij ontstentenis van een beslissing van de Vlaamse regering zoals bedoeld in artikel 27, § 7, tweede lid, treedt het plan in werking 14 dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad van de provincieraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan. De bestendige deputatie meldt de Vlaamse regering dat een uittreksel van de provincieraadsbeslissing voor bekendmaking in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

De bestendige deputatie stuurt een afschrift van het provinciaal ruimtelijk structuurplan, van het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, van het vaststellingsbesluit en van het goedkeuringsbesluit naar elke gemeente, waar deze documenten kunnen worden ingezien.

Artikel 29

§ 1. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt vastgesteld voor een termijn van vijf jaar. Het blijft in ieder geval van kracht tot het door een nieuw goedgekeurd provinciaal ruimtelijk structuurplan is vervangen, behoudens de bindende bepalingen die van rechtswege opgeheven zijn ingevolge artikel 22, § 1, tweede lid.

De bindende bepalingen van de bestaande gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen van de gemeenten binnen het grondgebied van de provincie, die strijdig zijn met de bindende bepalingen van het nieuw vastgestelde provinciaal ruimtelijk structuurplan, worden limitatief opgesomd in het bindend deel van het nieuw vastgestelde provinciaal ruimtelijk structuurplan en zijn hierdoor van rechtswege opgeheven. De provincieraad kan tevens een termijn opleggen voor de herziening van de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen die tegenstrijdige bindende bepalingen bevatten.

§ 2. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan kan te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden herzien.

§ 3. De regels voor de opmaak van het provinciaal ruimtelijk structuurplan zijn eveneens van toepassing op de herziening ervan.

Artikel 30

De provincie kan provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken en herzien ter uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan en van dat deel van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen waarvan de uitvoering aan de provincie werd toegewezen.

De provincieraad kan tevens optreden in de plaats van de gemeenten indien ze de krachtens het provinciaal ruimtelijk structuurplan opgedragen taken niet uitvoeren.

AFDELING 4

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Artikel 31

Voor elke gemeente wordt een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vastgesteld. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan richt zich naar het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het provinciaal ruimtelijk structuurplan van de provincie waarbinnen de gemeente ligt. Het kan van het richtinggevend deel van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en van het provinciaal ruimtelijk structuurplan slechts afwijken op grond van de motieven, bepaald in artikel 19, § 3. Van de als bindend aangewezen onderdelen kan niet worden afgeweken.

Artikel 32

§ 1. De gemeenteraad beslist tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

§ 2. Zonder afbreuk te doen aan de bevoegdheden toegewezen door de nieuwe gemeentewet, kan de Vlaamse regering een gemotiveerd verzoek richten tot de gemeenteraad om een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op te maken of te herzien. Binnen negentig dagen nadat de gemeente het verzoek ontvangen heeft, beslist de gemeenteraad welk gevolg hij aan dit verzoek geeft.

§ 3. Bij ontstentenis van een antwoord of bij een onvoldoende gemotiveerd antwoord, kan de Vlaamse regering aan de gemeente een termijn opleggen waarbinnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan moet worden opgemaakt. Als de gemeenteraad deze termijn laat verstrijken, kan de Vlaamse regering zelf het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan laten opmaken en vaststellen op kosten van de gemeente, overeenkomstig de regels voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, met dien verstande dat ze in de plaats treedt van de gemeenteraad, of van het college van burgemeester en schepenen al naargelang van het geval, voor elke beslissing die met betrekking tot deze opmaak moet worden genomen.

Artikel 33

§ 1. Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

§ 2. De gemeenteraad stelt, na advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voorlopig vast. Tevens stuurt hij het onmiddellijk op naar de bestendige deputatie van de provincie en naar de Vlaamse regering.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling bedoeld in § 2, minstens wordt aangekondigd door :

- 1° aanplakking in de gemeente ;
- 2° door een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

- 1° waar het ontwerp ter inzage ligt ;
- 2° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek ;
- 3° het adres waarop de aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening gerichte adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 5, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven.

Het college van burgemeester en schepenen kan nadere regels voor het openbaar onderzoek vaststellen.

Het college van burgemeester en schepenen organiseert ten minste één informatie- en inspraakvergadering.

§ 4. Het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt gedurende negentig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis en het wordt onmiddellijk aan de gemeenteraad bezorgd.

§ 5. De bezwaren en opmerkingen worden uiterlijk bij het verstrijken van de termijn van negentig dagen, bedoeld in § 4, aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De gemeenteraden van de aanpalende gemeenten in het Vlaamse Gewest en de provincieraden van de aanpalende provincies in het Vlaamse Gewest sturen binnen dezelfde termijn hun advies naar de bevoegde gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

Bij ontstentenis van een provinciaal ruimtelijk structuurplan brengt de Vlaamse regering, na raadpleging van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening, binnen 120 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek een advies uit inzake de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

De bestendige deputatie brengt, na raadpleging van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, binnen 120 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek een advies uit over de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan met het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

Wanneer er binnen deze termijnen geen advies is verleend, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

§ 6. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en opmerkingen en brengt binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Dit advies bevat het integrale advies van de bestendige deputatie of, bij ontstentenis van een provinciaal ruimtelijk structuurplan, van de Vlaamse regering.

§ 7. Op gemotiveerd verzoek van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening beslist het college van burgemeester en schepenen over de verlenging met zestig dagen van de termijn, bedoeld in § 6. Het verzoek moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij ontstentenis van een beslissing binnen een termijn van dertig dagen na de ontvangst van het verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

Wanneer de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad.

§ 8. De gemeenteraad stelt binnen 210 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek, 270 dagen in geval van verlenging van termijn bedoeld in § 7, het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan definitief vast. Het college van burgemeester en schepenen betekent binnen een termijn van dertig dagen het definitief vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering.

§ 9. Als er een provinciaal ruimtelijk structuurplan bestaat, beslist de bestendige deputatie binnen zestig dagen na ontvangst van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan om het al dan niet goed te keuren. De goedkeuring kan gedeeltelijk zijn. Als de bestendige deputatie nalaat binnen die termijn een beslissing te nemen, kan de gemeente bij aangetekend schrijven de bestendige deputatie rappelleren. Als geen beslissing wordt genomen binnen twintig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, kan de gemeente het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voorleggen aan de Vlaamse regering. De Vlaamse regering beslist binnen zestig dagen na ontvangst van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan om het al dan niet goed te keuren. Bij ontstentenis van beslissing van de Vlaamse regering binnen deze termijn kan de gemeente bij aangetekend schrijven de Vlaamse regering rappelleren. Als geen beslissing wordt genomen binnen twintig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, wordt het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geacht te zijn goedgekeurd.

Bij ontstentenis van een provinciaal ruimtelijk structuurplan beslist de Vlaamse regering binnen zestig dagen na ontvangst van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan om het al dan niet goed te keuren. Bij ontstentenis van beslissing van de Vlaamse regering binnen deze termijn, kan de gemeente bij aangetekend schrijven de Vlaamse regering rappelleren. Als geen beslissing wordt genomen binnen twintig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, wordt het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geacht te zijn goedgekeurd.

Bij de goedkeuring onderzoekt de bestendige deputatie, of in voorkomend geval de Vlaamse regering, of het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan formeel en inhoudelijk in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk structuurplan en met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. De goedkeuring kan gedeeltelijk zijn.

Artikel 34

Het goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie of van de Vlaamse regering wordt bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking.

Bij ontstentenis van een goedkeuringsbesluit, zoals bedoeld in artikel 33, § 9, eerste lid, laatste zin en tweede lid, laatste zin, treedt het plan in werking 14 dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan. Het college van burgemeester en schepenen meldt de bestendige deputatie en de Vlaamse regering dat een uittreksel van de gemeenteraadsbeslissing voor bekendmaking in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, het vaststellingsbesluit en het goedkeuringsbesluit worden ter inzage gelegd in de gemeente.

Artikel 35

§ 1. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt vastgesteld voor een termijn van vijf jaar. Het blijft in ieder geval van kracht totdat het door een nieuw goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is vervangen, behoudens de bindende bepalingen die van rechtswege opgeheven zijn ingevolge artikel 22, § 1, tweede lid en artikel 29, § 1, tweede lid.

§ 2. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kan te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden herzien.

§ 3. De regels voor de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn eveneens van toepassing op de herziening ervan.

§ 4. Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Vlaamse regering (ook financiële) ondersteuning verlenen aan de gemeenten voor het vervullen van hun taken met betrekking tot de ruimtelijke structuurplannen.

De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden en nadere regels hiertoe.

Artikel 36

De gemeente kan gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken en herzien ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en van die delen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en van het provinciaal ruimtelijk structuurplan waarvan de uitvoering aan de gemeente werd toegewezen.

HOOFDSTUK II

Ruimtelijke uitvoeringsplannen

AFDELING 1

Algemene bepalingen

Artikel 37

Er worden ruimtelijke uitvoeringsplannen op de volgende niveaus opgemaakt :

- 1° gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor een deel of delen van het grondgebied van het Gewest ;
- 2° provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen voor een deel of delen van het grondgebied van de provincie ;
- 3° gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor een deel of delen van het grondgebied van de gemeente.

Artikel 38

§ 1. Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat :

- 1° een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is ;
- 2° de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer ;
- 3° een weergave van de feitelijke en juridische toestand ;

- 4° de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is ;
- 5° in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.

Het grafische plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht.

§ 2. Ruimtelijke uitvoeringsplannen blijven gelden tot ze worden vervangen. Ze kunnen te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden vervangen.

De regels voor het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn eveneens van toepassing op de vervanging ervan.

§ 3. De voorschriften van het gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplan heffen de voorschriften van de provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op.

De voorschriften van het provinciale ruimtelijke uitvoeringsplan heffen de voorschriften van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op.

Artikel 39

§ 1. De stedenbouwkundige voorschriften kunnen eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van bouwverbod.

De stedenbouwkundige voorschriften kunnen van die aard zijn dat ze na verloop van tijd in werking treden of dat de inhoud op een bepaald tijdstip verandert.

De stedenbouwkundige voorschriften kunnen modaliteiten voorschrijven die bij de inrichting van het gebied in acht moeten worden genomen.

De Vlaamse regering kan de stedenbouwkundige voorschriften vaststellen die in de ruimtelijke uitvoeringsplannen gebruikt worden, met hun grafische aanduiding.

§ 2. Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan specifieke stedenbouwkundige voorschriften bevatten, eigen aan dat plan.

§ 3. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Artikel 40

De Vlaamse regering kan de voorwaarden bepalen waaraan een persoon, een groep personen of een gewestelijke, provinciale of gemeentelijke administratie moet voldoen om te kunnen worden aangewezen om een ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken. Die voorwaarden kunnen onder meer variëren naar gelang van het planningsniveau of naar gelang van de grootte en de aard van de gemeente voor wat het gemeentelijke niveau betreft.

De opmaak van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan gebeurt onder de verantwoordelijkheid van één of meerdere ruimtelijk planners.

De Vlaamse regering kan bepalen dat een ruimtelijk uitvoeringsplan door meerdere personen in een samenwerkingsverband dient te worden opge maakt, waaronder minstens één ruimtelijke planner, en ze kan hierbij de vereiste deskundigheden specificeren.

AFDELING 2

Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

Artikel 41

§ 1. De Vlaamse regering is belast met het opmaken van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt de nodige maatregelen tot de opmaak.

De Vlaamse regering stuurt het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan naar de bestendige deputatie van de betrokken provincie(s), de colleges van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeenten en de door de Vlaamse regering aangewezen adviserende instellingen en administraties.

Ten vroegste de eenentwintigste dag na het versturen van het voorontwerp door de Vlaamse regering, houdt de Vlaamse regering een plenaire vergadering met bovenvermelde instanties. De Vlaamse regering kan beslissen om zo nodig meerdere plenaire vergaderingen te houden.

Uiterlijk tijdens de plenaire vergadering brengen de bestendige deputatie(s) en de colleges van burgemeester en schepenen advies uit, en delen de adviserende instellingen en administraties, bedoeld in het tweede lid, hun al dan niet schriftelijke opmerkingen mee. De vertegenwoordigers van die instanties dienen gemandateerd te zijn voor het innemen van een standpunt tijdens de vergadering.

Van de plenaire vergadering wordt een schriftelijk verslag opgemaakt. Dit verslag wordt binnen 14 dagen bezorgd aan de instanties die op de plenaire vergadering aanwezig dienden te zijn. Eventuele reacties op het verslag kunnen worden ingediend door de instanties die effectief aanwezig waren op de plenaire vergadering, en moeten binnen 14 dagen na ontvangst van het verslag, bezorgd worden aan de Vlaamse regering.

§ 2. Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Artikel 42

§ 1. De Vlaamse regering stelt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast.

§ 2. De Vlaamse regering onderwerpt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek dat binnen 30 dagen na de voorlopige vaststelling bedoeld in § 1, minstens wordt aangekondigd door :

- 1° aanplakking in elke gemeente waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken ;
- 2° een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in het Vlaamse Gewest worden verspreid ;
- 3° een bericht dat driemaal door de openbare radio en televisie wordt uitgezonden.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

- 1° de hiervoor genoemde gemeenten waarop het ontwerp van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking heeft ;
- 2° waar het ontwerp ter inzage ligt ;
- 3° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek ;
- 4° het adres van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening waar adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 4, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven, en de vermelding dat opmerkingen en bezwaren ook kunnen worden afgegeven op het gemeentehuis van de gemeenten waarop het ontwerp van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking heeft.

§ 3. Na de aankondiging wordt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gedurende 60 dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken.

§ 4. Opmerkingen en bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van het openbaar onderzoek per aangetekende brief toegezonden aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bezwaren en opmerkingen kunnen ook uiterlijk de laatste dag van die termijn aan het gemeentehuis van elke gemeente bedoeld in § 2, eerste lid, 1°, worden afgegeven tegen ontvangstbewijs. De gemeente bezorgt in dat geval uiterlijk de derde werkdag na het openbaar onderzoek, de bezwaren en opmerkingen aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Met bezwaren en opmerkingen die laattijdig aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd, moet geen rekening worden gehouden. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot het ontvangen en bijhouden van bezwaren en opmerkingen door de gemeente en met betrekking tot de wijze waarop deze aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd.

De gemeenteraad en de provincieraad van respectievelijk de gemeenten en de provincies waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken, bezorgen hun advies aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De gemeenteraad en de provincieraad van respectievelijk de gemeenten en de provincies die grenzen aan gemeenten waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken, kunnen de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening een advies bezorgen uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek.

§ 5. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de Vlaamse regering. Samen met dat advies bezorgt ze de Vlaamse regering de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Op gemotiveerd verzoek van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening beslist de Vlaamse regering over de verlenging met 30 dagen van de termijn, bedoeld in het eerste lid. Het verzoek tot verlenging moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij het uitblijven van een beslissing door de Vlaamse regering binnen een termijn van 30 dagen na het indienen van dat verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

Wanneer de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de Vlaamse regering.

§ 6. De Vlaamse regering stelt binnen 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek, 210 dagen in geval van verlenging van de termijn, vermeld in § 5, het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen aangebracht worden die gebaseerd zijn op opmerkingen, bezwaren en adviezen die uitgebracht werden tijdens het openbaar onderzoek, op het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening of op een nieuw gegeven dat onbekend was ten tijde van de voorlopige vaststelling van het plan maar dat een beslissende invloed heeft op de in het plan geregelde onderwerpen.

De definitieve vaststelling van het plan kan echter geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan.

Op gemotiveerd verzoek van de minister beslist de Vlaamse regering over de verlenging met 60 dagen van de termijn waarbinnen het plan moet worden vastgesteld.

§ 7. Indien het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet definitief wordt vastgesteld binnen de termijn bedoeld in § 6, vervalt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Artikel 43

Het besluit houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt door de Vlaamse regering bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad binnen 60 dagen na de definitieve vaststelling.

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking.

De Vlaamse regering stuurt een afschrift van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, van het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening en van het vaststellingsbesluit naar de provincie(s) in kwestie en naar elke gemeente, bedoeld in artikel 42, § 2, waar deze documenten kunnen worden ingezien.

AFDELING 3

Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen

Artikel 44

§ 1. De bestendige deputatie is belast met het opmaken van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

De bestendige deputatie stuurt het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan naar de planologische ambtenaar, de colleges van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeenten en de adviserende instellingen en administraties. De Vlaamse regering kan bepalen aan welke adviserende instellingen en administraties het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan minstens moet worden voorgelegd.

Ten vroegste de eenentwintigste dag na het versturen van het voorontwerp door de bestendige deputatie, houdt de bestendige deputatie een plenaire vergadering met bovenvermelde instanties. De bestendige deputatie kan beslissen om zo nodig meerdere plenaire vergaderingen te houden.

De planologische ambtenaar brengt uiterlijk tijdens de plenaire vergadering advies uit over de verenigbaarheid met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Uiterlijk tijdens de plenaire vergadering brengen de colleges van burgemeester en schepenen advies uit, en delen de adviserende instellingen en administraties, bedoeld in het tweede lid, hun al dan niet schriftelijke opmerkingen mee. De vertegenwoordigers van die instanties dienen gemandateerd te zijn voor het innemen van een standpunt tijdens de vergadering.

Van de plenaire vergadering wordt een schriftelijk verslag opgemaakt. Dit verslag wordt binnen 14 dagen bezorgd aan de instanties die op de plenaire vergadering aanwezig dienden te zijn. Eventuele reacties op het verslag kunnen worden ingediend door de instanties die effectief aanwezig waren op de plenaire vergadering, en moeten binnen 14 dagen na ontvangst van het verslag, bezorgd worden aan de bestendige deputatie.

§ 2. De provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

De voorschriften van de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen niet afwijken van de voorschriften van de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Artikel 45

§ 1. De provincieraad stelt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast.

Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan onmiddellijk opgestuurd aan de Vlaamse regering.

§ 2. De bestendige deputatie onderwerpt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek dat binnen 30 dagen na de voorlopige vaststelling, bedoeld in § 1, minstens wordt aangekondigd door :

- 1° aanplakking in elke gemeente waarvan het grondgebied door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken ;
- 2° een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

- 1° de hiervoor genoemde gemeenten waarop het ontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking heeft ;
- 2° waar het ontwerp ter inzage ligt ;
- 3° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek ;
- 4° het adres van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening waar adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 4, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven en de vermelding dat opmerkingen en bezwaren ook kunnen worden afgegeven op het gemeentehuis van de gemeenten waarop het ontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking heeft.

§ 3. Na de aankondiging wordt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan gedurende 60 dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente waarvan het grondgebied door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken.

§ 4. Opmerkingen en bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van het openbaar onderzoek aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening toegezonden per aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bezwaren en opmerkingen kunnen ook uiterlijk de laatste dag van die termijn aan het gemeentehuis van elke gemeente bedoeld in § 2, eerste lid, 1°, worden afgegeven tegen ontvangstbewijs. De gemeente bezorgt in dat geval uiterlijk de derde werkdag na het openbaar onderzoek, de bezwaren en opmerkingen aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening. Met bezwaren en opmerkingen die laattijdig aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd, moet geen rekening worden gehouden. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot het ontvangen en bijhouden van bezwaren en opmerkingen door de gemeente en met betrekking tot de wijze waarop deze aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd.

De gemeenteraden van de gemeenten waarvan het grondgebied door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken, bezorgen hun advies aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De Vlaamse regering bezorgt de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn een advies inzake de overeenstemming van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De gemeenteraad en de bestendige deputatie van respectievelijk de gemeenten en de provincies die grenzen aan gemeenten waarvan het grondgebied door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken, kunnen de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening een advies bezorgen binnen dezelfde termijn.

§ 5. De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de provincieraad. Dat advies bevat het integrale advies van de Vlaamse regering. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening de bestendige deputatie de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Op gemotiveerd verzoek van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening beslist de bestendige deputatie over de verlenging met 30 dagen van de termijn, bedoeld in het eerste lid. Het verzoek tot verlenging moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij het uitblijven van een beslissing door de bestendige deputatie binnen een termijn van 30 dagen na het indienen van het verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

Wanneer de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de provincieraad.

§ 6. De provincieraad stelt binnen 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek, 210 dagen in geval van verlenging van de termijn, vermeld in § 5, het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen aangebracht worden die gebaseerd zijn op opmerkingen, bezwaren en adviezen die uitgebracht werden tijdens het openbaar onderzoek, op advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening of op een nieuw gegeven dat onbekend was ten tijde van de voorlopige vaststelling van het plan maar dat een beslissende invloed heeft op de in het plan geregelde onderwerpen.

De definitieve vaststelling van het plan kan echter geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan.

Op gemotiveerd verzoek van de bestendige deputatie beslist de provincieraad over de verlenging met 60 dagen van de termijn waarbinnen het plan moet worden vastgesteld.

§ 7. Indien het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan niet definitief wordt vastgesteld binnen de termijn bedoeld in § 6, vervalt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Artikel 46

§ 1. Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan wordt samen met het besluit van de provincieraad en het volledige advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling aan de Vlaamse regering ter goedkeuring toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

§ 2. De Vlaamse regering neemt een beslissing binnen 60 dagen na ontvangst van het dossier. Wanneer aan het plan goedkeuring wordt onthouden, is het besluit gemotiveerd.

§ 3. Als de Vlaamse regering nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn vermeld in § 2, kan de bestendige deputatie de Vlaamse regering rappelleren voor wat het ruimtelijk uitvoeringsplan betreft, binnen 30 dagen na het verstrijken van die termijn. De rappel kan niet worden ingetrokken. Indien de bestendige deputatie binnen die termijn geen rappelbrief heeft verstuurd, vervalt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Indien de Vlaamse regering geen beslissing heeft verstuurd binnen 35 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt het door de provincieraad definitief vastgestelde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geacht te zijn goedgekeurd, behoudens wat het onteigeningsplan betreft.

Artikel 47

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking 14 dagen na de bekendmaking van het goedkeuringbesluit van de Vlaamse regering bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

Bij ontstentenis van een beslissing van de Vlaamse regering zoals bedoeld in artikel 46, § 3, tweede lid, treedt het plan in werking 14 dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad van de provincieraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan.

De bestendige deputatie meldt de Vlaamse regering dat een uittreksel van de provincieraadsbeslissing voor bekendmaking in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending. De bestendige deputatie stuurt een afschrift van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, van het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, van het vaststellingsbesluit en van het goedkeuringsbesluit van de Vlaamse regering naar elke gemeente, bedoeld in artikel 45, § 2, waar deze documenten kunnen worden ingezien.

AFDELING 4

Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

Artikel 48

§ 1. Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

Het college van burgemeester en schepenen stuurt het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan naar de planologische ambtenaar, de bestendige deputatie en de adviserende instellingen en administraties. De Vlaamse regering kan bepalen aan welke adviserende instellingen en administraties het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan minstens moet worden voorgelegd.

Ten vroegste de eenentwintigste dag na het versturen van het voorontwerp door het college van burgemeester en schepenen, houdt dat college een plenaire vergadering met bovenvermelde instanties.

De planologische ambtenaar brengt uiterlijk tijdens de plenaire vergadering advies uit over de verenigbaarheid met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Uiterlijk tijdens de plenaire vergadering brengt de bestendige deputatie advies uit, en delen de adviserende instellingen en administraties, bedoeld in het tweede lid, hun al dan niet schriftelijke opmerkingen mee. De vertegenwoordigers van die instanties dienen gemandateerd te zijn voor het innemen van een standpunt tijdens de vergadering.

Van de plenaire vergadering wordt een schriftelijk verslag opgemaakt. Dit verslag wordt binnen 14 dagen bezorgd aan de instanties die op de plenaire vergadering aanwezig dienden te zijn. Eventuele reacties op het verslag kunnen worden ingediend door de instanties die effectief aanwezig waren op de plenaire vergadering, en moeten binnen 14 dagen na ontvangst van het verslag, bezorgd worden aan het college van burgemeester en schepenen.

§ 2. De gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

§ 3. De voorschriften van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen niet afwijken van de voorschriften van de provinciale en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Artikel 49

§ 1. De gemeenteraad stelt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast.

Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan onmiddellijk opgestuurd naar de bestendige deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen en naar de Vlaamse regering.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek dat binnen 30 dagen na de voorlopige vaststelling, bedoeld in § 1, minstens wordt aangekondigd door :

- 1° aanplakking in de gemeente ;
- 2° een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

- 1° waar het ontwerp ter inzage ligt ;
- 2° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek ;
- 3° het adres waarop de aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening gerichte adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 4, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven.

§ 3. Na de aankondiging wordt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gedurende 60 dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis.

§ 4. Opmerkingen en bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek toegezonden aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening per aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bestendige deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn een advies inzake de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het provinciaal ruimtelijk structuurplan en de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan en een ontwerp of ontwerpen van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De Vlaamse regering bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn een advies inzake de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Het college van burgemeester en schepenen en de bestendige deputatie van respectievelijk de gemeenten en de provincies die grenzen aan de gemeente, kunnen de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een advies bezorgen binnen dezelfde termijn.

§ 5. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Dat advies bevat de integrale adviezen van de bestendige deputatie en de Vlaamse regering. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Wanneer de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad.

§ 6. De gemeenteraad stelt binnen 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen aangebracht worden die gebaseerd zijn op opmerkingen, bezwaren en adviezen die uitgebracht werden tijdens het openbaar onderzoek, op het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening of op een nieuw gegeven dat onbekend was ten tijde van de voorlopige vaststelling van het plan maar dat een beslissende invloed heeft op de in het plan geregelde onderwerpen.

De definitieve vaststelling van het plan kan echter geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan.

Op gemotiveerd verzoek van het college van burgemeester en schepenen beslist de gemeenteraad over de verlenging met 60 dagen van de termijn waarbinnen het plan moet worden vastgesteld.

§ 7. Indien het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet definitief wordt vastgesteld binnen de termijn bedoeld in § 6, vervalt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Artikel 50

§ 1. Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling ter goedkeuring toegezonden aan de bestendige deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen bij aantekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeente het plan, het besluit van de gemeenteraad en het advies aan de bevoegde planologische ambtenaar.

§ 2. De bestendige deputatie verstuurt haar beslissing naar het college van burgemeester en schepenen binnen 60 dagen na ontvangst van het dossier. Wanneer aan het plan goedkeuring wordt onthouden, is het besluit gemotiveerd. De beslissing van de bestendige deputatie wordt onmiddellijk gemeld aan de bevoegde planologische ambtenaar.

§ 3. Als de bestendige deputatie nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn, bedoeld in § 2, kan het college van burgemeester en schepenen de bestendige deputatie rappelleren voor wat het ruimtelijk uitvoeringsplan betreft binnen 30 dagen na het verstrijken van die termijn. Deze rappel kan niet worden ingetrokken. Indien het college binnen die termijn geen rappelbrief heeft verstuurd, vervalt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Indien de bestendige deputatie geen beslissing heeft verstuurd binnen 35 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt het door de gemeenteraad definitief vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geacht te zijn goedgekeurd, behalve wat het onteigeningsplan betreft. De gemeente brengt de bevoegde planologische ambtenaar onmiddellijk na het verstrijken van de termijn hiervan op de hoogte.

Artikel 51

§ 1. De planologische ambtenaar kan beroep aantekenen bij de Vlaamse regering tegen de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen een termijn van 30 dagen na de goedkeuringsbeslissing of, in voorkomend geval, de datum van het verstrijken van de termijn waarbinnen de bestendige deputatie overeenkomstig artikel 50, § 3, een beslissing moest nemen.

Er kan slechts beroep worden aangetekend tegen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wanneer het onverenigbaar is met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, met een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of, in voorkomend geval, met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen of een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het beroepschrift bevat alle punten waarmee het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geacht wordt strijdig te zijn.

Tegelijk met het instellen van het beroep stuurt de planologische ambtenaar de bestendige deputatie en het college van burgemeester en schepenen een afschrift van zijn beroepschrift.

De gemeente kan schriftelijk de grieven van het beroepschrift weerleggen. Het antwoord van de gemeente moet opgestuurd worden naar de Vlaamse regering binnen 30 dagen na het instellen van het beroep.

§ 2. De Vlaamse regering beslist over het beroep van de planologische ambtenaar binnen 60 dagen na het instellen ervan.

Ze brengt de bestendige deputatie en het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

Indien de Vlaamse regering geen beslissing verstuurd heeft binnen 60 dagen na het instellen van het beroep, wordt het beroep geacht te zijn verworpen.

Artikel 52

§ 1. Indien er geen of niet tijdig beroep is ingesteld tegen een goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie, of de Vlaamse regering het beroep heeft verworpen of geen beslissing heeft genomen binnen de vastgestelde termijn, wordt het goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

§ 2. Indien er geen of niet tijdig beroep is ingesteld na het verstrijken van de termijn waarbinnen de bestendige deputatie, overeenkomstig artikel 50, § 3, diende te beslissen, of de Vlaamse regering het beroep heeft verworpen of geen beslissing heeft genomen binnen de vastgestelde termijn, wordt de gemeenteraadsbeslissing tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, behoudens het onteigeningsplan dat met toepassing van artikel 50, § 3, laatste lid, geacht wordt niet te zijn goedgekeurd.

Het college van burgemeester en schepenen meldt de bestendige deputatie en de Vlaamse regering dat een uittreksel van de gemeenteraadsbeslissing voor bekendmaking in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

Artikel 53

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking 14 dagen na de bekendmaking van het goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

In de gevallen bedoeld in artikel 52, § 2, treedt het plan in werking 14 dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, het vaststellingsbesluit en het goedkeuringsbesluit kunnen worden ingezien in de gemeente.

HOOFDSTUK III

Verordeningen

AFDELING 1

Stedenbouwkundige verordeningen

Artikel 54

De Vlaamse regering kan gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor een deel van of voor het hele gewest. Die verordeningen bevatten de nodige stedenbouwkundige voorschriften om onder meer te zorgen voor :

- 1° de gezondheid, de instandhouding, de stevigheid, de fraaiheid en de esthetische waarde van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, en ook hun veiligheid, met name de beveiliging tegen brand en overstroming ;
- 2° de thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, de energiebesparingen en de energierugwinning ;
- 3° de instandhouding, de gezondheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de schoonheid van de wegen, de toegangen en de omgeving ervan ;
- 4° de aanleg van voorzieningen, met name de water-, gas- en elektriciteitsvoorziening, de verwarming, de telecommunicatie, de opvang van afvalwater en regenwater, de afvalophaling en de windmolens ;
- 5° de bewoonbaarheid van de woningen ;
- 6° het verbieden van werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is op bepaalde uren en dagen met het oog op het behoud van de leefkwaliteit en de doorgang van het langzaam verkeer ;
- 7° de toegang voor de personen met verminderde beweeglijkheid tot al dan niet bebouwde onroerende goederen of delen ervan toegankelijk voor het publiek, tot installaties en wegen ;
- 8° de gebruiksveiligheid van een goed dat toegankelijk is voor het publiek ;
- 9° de maatregelen inzake het ruimtelijk begrenzen van milieuhinder ;

10° de aanleg van groen en beplantingen ;

11° de vergunningsplicht voor bepaalde functiewijzigingen.

Die stedenbouwkundige verordeningen kunnen onder meer betrekking hebben op de bouwwerken en installaties boven en onder de grond, op de publiciteitsinrichtingen, de antennes, de leidingen, de afsluitingen, de opslagplaatsen, de onbebouwde terreinen, de wijziging van het reliëf van de bodem, en de inrichting van ruimten ten behoeve van het verkeer en het parkeren van voertuigen buiten de openbare weg.

De stedenbouwkundige verordeningen bevatten voorschriften van stedenbouwkundige aard en moeten in overeenstemming zijn met de bestaande regelgeving voor de materie in kwestie.

Het ontwerp van stedenbouwkundige verordening wordt voor advies voorgelegd aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Wanneer er geen advies is verleend binnen een termijn van 30 dagen, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Artikel 55

§ 1. De provincieraad kan stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor de materie omschreven in artikel 54, voor het gehele grondgebied van de provincie of voor een deel waarvan hij de grenzen bepaalt met naleving van de door de Vlaamse regering vastgestelde stedenbouwkundige verordeningen.

Indien de Vlaamse regering een gewestelijke stedenbouwkundige verordening vaststelt, brengt de provincieraad uit eigen beweging of binnen de termijn die door de Vlaamse regering wordt opgelegd, de bestaande provinciale stedenbouwkundige verordening(en) in overeenstemming met de voorschriften van de door de Vlaamse regering vastgestelde stedenbouwkundige verordening(en).

De bestendige deputatie is belast met het opmaken van provinciale stedenbouwkundige verordeningen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

De bestendige deputatie legt het ontwerp van provinciale stedenbouwkundige verordening voor advies voor aan de stedenbouwkundige inspecteur en aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening. De stedenbouwkundige inspecteur geeft bindend advies over de verenigbaarheid met gewestelijke verordeningen. De adviezen worden binnen dertig dagen na de ontvangst van het dossier naar de bestendige deputatie gestuurd. Wanneer er geen advies is verleend binnen deze termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

De provinciale stedenbouwkundige verordening wordt samen met het besluit van de provincieraad en het volledige advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling aan de Vlaamse regering ter goedkeuring toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De Vlaamse regering stuurt haar beslissing binnen een termijn van 60 dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier naar de bestendige deputatie. Wanneer de verordening niet wordt goedgekeurd, is het besluit gemotiveerd.

Als de Vlaamse regering nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn van 60 dagen, kan de bestendige deputatie de Vlaamse regering rappelleren binnen 30 dagen na het verstrijken van die termijn. De rappel kan niet worden ingetrokken.

Indien de Vlaamse regering geen beslissing heeft verstuurd binnen 35 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt de provinciale stedenbouwkundige verordening geacht te zijn goedgekeurd.

De bestendige deputatie zorgt voor de bekendmaking bij uittreksel van de goedkeuringsbeslissing van de Vlaamse regering en van de provinciale stedenbouwkundige verordening in het Belgisch Staatsblad.

Bij ontstentenis van een beslissing van de Vlaamse regering, zoals bedoeld in het achtste lid, meldt de bestendige deputatie aan de Vlaamse regering dat de provinciale stedenbouwkundige verordening voor bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

§ 2. De gemeenteraad kan stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor de materie omschreven in artikel 54, voor het gehele grondgebied van de gemeente of voor een deel waarvan hij de grenzen bepaalt met naleving van de door de Vlaamse regering en de provincieraad vastgestelde stedenbouwkundige verordeningen.

Indien de Vlaamse regering een gewestelijke stedenbouwkundige verordening vaststelt, brengt de gemeenteraad uit eigen beweging of binnen de termijn die door de Vlaamse regering wordt opgelegd, de bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige verordening(en) in overeenstemming met de voorschriften van de door de Vlaamse regering vastgestelde stedenbouwkundige verordening(en).

Indien de provincieraad een provinciale stedenbouwkundige verordening vaststelt, brengt de gemeenteraad uit eigen beweging of binnen de termijn die door de provincieraad wordt opgelegd, de bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige verordening(en) in overeenstemming met de voorschriften van de door de provincieraad vastgestelde stedenbouwkundige verordening(en).

Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

Het college van burgemeester en schepenen legt het ontwerp van stedenbouwkundige verordening voor advies voor aan de stedenbouwkundige inspecteur en aan gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. De stedenbouwkundige inspecteur geeft bindend advies over de verenigbaarheid met gewestelijke verordeningen. De adviezen worden binnen dertig dagen na de ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen gestuurd. Wanneer er geen advies is verleend binnen deze termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling aan de bestendige deputatie ter goedkeuring toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bestendige deputatie stuurt haar beslissing binnen een termijn van 60 dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente in kwestie. Wanneer de verordening niet wordt goedgekeurd, is het besluit gemotiveerd.

Als de bestendige deputatie nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn van 60 dagen, kan het college van burgemeester en schepenen de bestendige deputatie rappelleren binnen 30 dagen na het verstrijken van die termijn. De rappel kan niet worden ingetrokken.

Indien de bestendige deputatie geen beslissing heeft verstuurd binnen 35 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geacht te zijn goedgekeurd.

Het college van burgemeester en schepenen stuurt een afschrift van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening naar de Vlaamse regering en zorgt voor de bekendmaking bij uittreksel van de goedkeuringsbeslissing van de bestendige deputatie en van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening in het Belgisch Staatsblad.

Bij ontstentenis van een beslissing van de bestendige deputatie, zoals bedoeld in het negende lid, meldt het college van burgemeester en schepenen aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering dat de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

Artikel 56

De voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen heffen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de bepalingen van de bestaande stedenbouwkundige verordeningen die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op.

AFDELING 2

Verkavelingsverordeningen

Artikel 57

Verkavelingsverordeningen kunnen de aanvrager van een verkavelingsvergunning technische en financiële lasten opleggen. Alle in artikel 105, § 1, vermelde lasten kunnen bij wege van verkavelingsverordening op algemene wijze opgelegd worden.

Artikel 58

De Vlaamse regering kan verkavelingsverordeningen vaststellen voor het gehele grondgebied van het gewest of voor een deel waarvan ze de grenzen bepaalt.

Het ontwerp van verkavelingsverordening wordt voor advies voorgelegd aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Wanneer er geen advies is verleend binnen een termijn van 30 dagen, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Artikel 59

De gemeenteraad kan verkavelingsverordeningen vaststellen voor het gehele grondgebied van de gemeente of voor een deel waarvan hij de grenzen bepaalt met naleving van de door de Vlaamse regering vastgestelde verkavelingsverordeningen.

Indien de Vlaamse regering een gewestelijke verkavelingsverordening vaststelt, brengt de gemeenteraad uit eigen beweging of binnen de termijn die door de Vlaamse regering wordt opgelegd, de bestaande gemeentelijke verkavelingsverordening(en) in overeenstemming met de voorschriften van de door de Vlaamse regering vastgestelde verkavelingsverordening(en).

Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van gemeentelijke verkavelingsverordeningen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

Het college van burgemeester en schepenen legt het ontwerp van gemeentelijke verkavelingsverordening voor advies voor aan de stedenbouwkundige inspecteur en aan gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. De stedenbouwkundige inspecteur geeft bindend advies over de verenigbaarheid met gewestelijke verordeningen. De adviezen worden binnen dertig dagen na ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen gestuurd. Wanneer er geen advies is verleend binnen deze termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

De gemeentelijke verkavelingsverordening wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling aan de bestendige deputatie ter goedkeuring toegezonden bij aangezekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bestendige deputatie stuurt haar beslissing binnen een termijn van 60 dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente in kwestie. Wanneer de verordening niet wordt goedgekeurd, is het besluit gemotiveerd.

Als de bestendige deputatie nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn van 60 dagen, kan het college van burgemeester en schepenen de bestendige deputatie rappelleren binnen 30 dagen na het verstrijken van die termijn. De rappel kan niet worden ingetrokken.

Indien de bestendige deputatie geen beslissing heeft verstuurd binnen 35 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt de gemeentelijke verordening geacht te zijn goedgekeurd.

Het college van burgemeester en schepenen stuurt een afschrift van de gemeentelijke verkavelingsverordening naar de Vlaamse regering en zorgt voor de bekendmaking bij uittreksel van de goedkeuringsbeslissing van de bestendige deputatie en van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening in het Belgisch Staatsblad.

Bij ontstentenis van een beslissing van de bestendige deputatie, zoals bedoeld in het achtste lid, meldt het college van burgemeester en schepenen aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering dat de gemeentelijke verkavelingsverordening voor bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

Artikel 60

De voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen heffen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de bepalingen van de bestaande verkavelingsverordeningen die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op.

HOOFDSTUK IV

Het grondbeleidsplan

Artikel 61

§ 1. De Vlaamse regering stelt uiterlijk binnen twee jaar na de inwerkingtreding van dit decreet een grondbeleidsplan vast, na advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Dit plan heeft tot doel het noodzakelijke grondbeleid vanuit ruimtelijke ordening te realiseren en te coördineren en beoogt de doeltreffendheid, de efficiëntie en de interne samenhang van het grondbeleid van de diverse overheden en openbare instellingen te bevorderen.

§ 2. Het grondbeleidsplan omvat ten minste :

- 1° een beschrijving, analyse en evaluatie van het tot dan toe gevoerde grondbeleid ;
- 2° de krachtlijnen van het te voeren grondbeleid op korte en middellange termijn, afgewogen tegen een visie voor de lange termijn ;
- 3° de maatregelen, de middelen en de termijnen die worden vooropgesteld om de doelstellingen van het grondbeleidsplan te bereiken, en ook de prioriteiten die daarbij gelden ;
- 4° de regelgeving die betrekking heeft op het grondbeleid, die door het grondbeleid ondersteund kan worden, of die op het grondbeleid van invloed kan zijn.

§ 3. Het grondbeleidsplan wordt binnen twee jaar na de vaststelling en bekrachtiging van het herziene ruimtelijk structuurplan Vlaanderen herzien.

§ 4. Het grondbeleidsplan blijft van toepassing tot het geheel of gedeeltelijk wordt vervangen met toepassing van de procedure, bepaald in § 1.

Artikel 62

De gemeenten houden een register bij van alle onbebouwde percelen gelegen in het woongebied zoals bepaald door de uitvoeringsplannen of plannen van aanleg.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen met betrekking tot de opmaak en de actualisering van het register van de onbebouwde percelen.

HOOFDSTUK V

Recht van voorkoop en onteigening

AFDELING 1

Het recht van voorkoop

Artikel 63

Het Vlaamse Gewest, de provincies en de gemeenten kunnen, ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan, een recht van voorkoop uitoefenen bij de verkoop van een onroerend goed dat gelegen is in die zones die in het definitief vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan als zones waar het voorkooprecht geldt, worden aangeduid.

Elk definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan bepaalt voor elk van die zones de rangorde van de hiervoor vermelde overheden bij de uitoefening van het voorkooprecht.

De eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de zones waar het voorkooprecht geldt, worden binnen de 10 dagen na de inwerkingtreding van het uitvoeringsplan, bij aangevend schrijven in hun woonplaats op de hoogte gesteld van dit feit.

Dat recht van voorkoop doet geen afbreuk aan een op 30 juli 1993 bestaand recht van voorkoop.

Het recht van voorkoop is niet van toepassing op goederen die het voorwerp zijn van een handelshuurovereenkomst die afgesloten werd voor de inwerkingtreding van dit decreet.

Het recht van voorkoop vervalt wanneer het niet wordt uitgeoefend binnen een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Artikel 64

Het recht van voorkoop geldt niet in geval van :

- 1° verkoop van het goed aan de echtgenoot, de samenwonende partner of de kinderen van de eigenaar ;
- 2° verkoop van het goed aan de echtgenoot, de samenwonende partner of de kinderen van de mede-eigenaar ;
- 3° verkoop van het goed aan de ascendenten en de verwanten in de zijlijn tot in de tweede graad van de eigenaar ;
- 4° verkoop van het goed aan een personenvennootschap waarvan de werkende vennoten of de vennoten die ten minste drie vierde van het kapitaal bezitten, in eenzelfde betrekking van bloedverwantschap, aanverwantschap of samenwoning staan tot de verkoper als vermeld onder 1°, 2° of 3°.

Artikel 65

Het goed kan slechts verkocht worden nadat de instrumenterende ambtenaar aan de begunstigen van het recht van voorkoop de gelegenheid heeft gegeven om hun voorkooprecht uit te oefenen en de verkoper hiervan op de hoogte heeft gesteld.

Artikel 66

§ 1. Bij een openbare verkoop brengt de instrumenterende ambtenaar ten minste één maand vooraf de overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid, bij aangetekende brief op de hoogte van plaats, dag en uur van de verkoop.

§ 2. Als de verkoop wordt gehouden zonder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, vraagt de instrumenterende ambtenaar bij het einde van de opbieding en vóór de toewijzing, in het openbaar aan de aanwezige gevolmachtigden van de begunstigden van het recht van voorkoop, of zij dat recht wensen uit te oefenen.

Willen twee of meer begunstigden hun recht uitoefenen, dan wordt het goed toegewezen aan die welke de hoogste rangorde heeft.

§ 3. Als de verkoop wordt gehouden onder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, is de instrumenterende ambtenaar er niet toe gehouden aan de aanwezige gevolmachtigden van de begunstigden van het recht van voorkoop te vragen of zij hun recht van voorkoop uitoefenen.

Als er geen hoger bod wordt gedaan of als de instrumenterende ambtenaar het hoger bod niet aanneemt, betekent hij het laatste bod aan de begunstigden van het recht van voorkoop en vraagt of deze hun recht van voorkoop al dan niet wensen uit te oefenen. Als deze binnen een termijn van vijftien dagen hun instemming niet aan de instrumenterende ambtenaar hebben betekend bij aangetekend schrijven of die instemming niet hebben gegeven in een akte van de instrumenterende ambtenaar, is de toewijzing definitief. Hebben twee of meer begunstigden de aanvaarding laten betekenen dan geldt de rangorde die werd vastgesteld overeenkomstig artikel 63, tweede lid.

Als er wel een hoger bod is, wordt dit door de instrumenterende ambtenaar aan de begunstigden van het recht van voorkoop en aan de koper medegedeeld. In dat geval gelden opnieuw de bepalingen van §§ 1 en 2.

Artikel 67

§ 1. Bij een verkoop uit de hand brengt de instrumenterende ambtenaar de overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid, bij aangetekende brief op de hoogte van de inhoud van de akte, waarbij alleen de identiteit van de koper opengelaten wordt. De akte wordt opgesteld onder opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het recht van voorkoop. Deze kennisgeving geldt als aanbod van verkoop.

§ 2. De overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid, brengen de instrumenterende ambtenaar bij aangetekende brief op de hoogte binnen één maand na de kennisgeving, bedoeld in § 1, indien ze het aanbod aanvaarden. De verkoop komt bij de aanvaarding tot stand onder opschortende voorwaarde van de niet-uitoefening van het recht van voorkoop door een begunstigde van een hogere rang. De eigenaar en de instrumenterende ambtenaar worden per aangetekende brief op de hoogte gebracht van de aanvaarding door één van de begunstigden.

§ 3. Wordt het voorkooprecht niet uitgeoefend binnen de termijn vermeld in § 2, dan mag de eigenaar het goed niet uit de hand verkopen tegen een lagere prijs of tegen gunstiger voorwaarden zonder nieuwe kennisgeving aan de overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid.

§ 4. De instrumenterende ambtenaar voor wie een akte van verkoop uit de hand wordt verleden met betrekking tot een goed waarop een recht van voorkoop rust, moet binnen één maand na de registratie ervan, aan de overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid, de prijs en de voorwaarden van de verkoop bekendmaken.

Artikel 68

In elk geval van miskenning van het recht van voorkoop, heeft elke begunstigde overheid het recht om in de plaats van de koper te worden gesteld, ofwel van de verkoper een schadevergoeding te eisen ten bedrage van 20 procent van de verkoopprijs. Bij samenloop van begunstigden wordt de rangorde gevolgd die werd vastgesteld overeenkomstig artikel 63, tweede lid.

De vordering moet gelijktijdig tegen de verkoper en de eerste koper worden ingesteld. De vordering is pas ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de betwiste akte en zo nodig op de kant van de overschrijving van de laatst overgeschreven titel.

De indeplaatsgestelde betaalt aan de koper de prijs terug die deze heeft betaald, en ook de kosten van de akte. Hij is slechts gebonden aan de verplichtingen die voor de koper voortvloeien uit de authentieke akte van verkoop en aan de lasten waarin de koper heeft toegestemd, voorzover die lasten zijn ingeschreven of overgeschreven vóór de inschrijving van zijn eis.

De vordering tot indeplaatsstelling en de vordering tot schadeloosstelling verjaren, bij openbare verkoop, na drie maanden vanaf de definitieve toewijzing en bij verkoop uit de hand, na drie maanden vanaf de kennisgeving. Bij het uitblijven van die kennisgeving verjaart de vordering na twee jaar vanaf de overschrijving van de akte.

Wanneer hij de vordering tot indeplaatsstelling inwilligt, geldt het vonnis van de rechter als titel. Elke uitspraak op een eis tot indeplaatsstelling wordt ingeschreven achter de inschrijving van de eis.

AFDELING 2

Onteigening

Artikel 69

§ 1. Elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, kan door onteigening ten algemenen nutte tot stand worden gebracht.

§ 2. Ongeacht de bepalingen die andere overheden bevoegd verklaren tot onteigenen, kunnen de volgende instanties als onteigenende instanties optreden ter verwezenlijking van ruimtelijke uitvoeringsplannen : het gewest, de provincies, de gemeenten, de verenigingen van gemeenten, de openbare instellingen en ook de organen die door de Vlaamse regering gemachtigd zijn om te onteigenen ten algemenen nutte.

Wanneer de voorgenomen onteigening de ordening tot doel heeft van een gedeelte van het grondgebied dat bestemd is om verkaveld te worden met het oog op het oprichten van gebouwen voor huisvestings- of handelsdoeleinden, kan of kunnen de eigenaar of eigenaars die meer dan de helft van de oppervlakte van de in dat gebied begrepen gronden bezitten, vragen om, binnen de termijnen en onder de voorwaarden die de overheid heeft bepaald en voorzover ze er blijk van geven de nodige middelen te bezitten, belast te worden met de uitvoering van de voor die ordening vereiste werken en ook met de herverkavelings- en ruilverkavelingsverrichtingen.

De aanvraag, bedoeld in het tweede lid, moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen drie maanden na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het besluit tot goedkeuring van het onteigeningsplan.

Wanneer de onteigening de ordening tot doel heeft van een gedeelte van het grondgebied dat krachtens een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan daartoe aangeduid is, kan de eigenaar of kunnen de eigenaars onder de voorwaarden bepaald in het tweede en derde lid, vragen om met de uitvoering van de ordeningswerken te worden belast.

In gevallen als bepaald in het tweede en het vierde lid zal de onteigenende overheid, op verzoek van de personen die met de ordening van de strook zijn belast, de daartoe vereiste onroerende goederen onteigenen, wanneer de onderhandse verkrijging daarvan onmogelijk is gebleken.

Artikel 70

§ 1. Een onteigeningsplan moet de omtrek van de te onteigenen goederen aangeven, afzonderlijk of tot stroken samengevoegd, met kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de aard van de percelen, en met de naam van de eigenaars.

Het onteigeningsplan moet eveneens voor elk te onteigenen perceel de onteigenende rechtspersoon vermelden.

Wat de uit te voeren werken en onroerende verrichtingen betreft, kan het onteigeningsplan zich beperken tot het overnemen van de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 2. Het onteigeningsplan dat ter uitvoering van dit decreet tegelijkertijd met het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt, wordt tegelijk met het ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de procedureregels bepaald voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het onteigeningsplan dat na het ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan het de verwezenlijking beoogt, wordt opgemaakt, dient uiterlijk 5 jaar na de inwerkingtreding van dat ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vastgesteld te worden en is onderworpen aan de procedureregels voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan, met uitzondering van de adviezen van de Vlaamse regering, het college van burgemeesters en schepenen van buurgemeenten en de bestendige 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.

De eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de te onteigenen percelen, worden vóór de aanvang van het openbaar onderzoek door de overheid die het ontwerpplan voorlopig vaststelt, bij aangetekende brief in hun woonplaats ervan op de hoogte gebracht dat het ontwerp van onteigeningsplan in het gemeentehuis ter inzage ligt.

Wordt tot de onteigening besloten door een andere instantie dan de gemeente waar de goederen gelegen zijn, dan komen de kosten van het door de gemeente uitgevoerde openbaar onderzoek ten laste van de onteigenaar.

Artikel 71

Op verzoek van de onteigenende instantie worden de aankoopcomités van onroerende goederen belast met alle aankopen en onteigeningen van percelen ter uitvoering van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Artikel 72

§ 1. Bij het bepalen van de waarde van het onteigende perceel wordt geen rekening gehouden met de waardevermeerdering of -vermindering die voortvloeit uit de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan, voorzover de onteigening wordt gevorderd voor de verwezenlijking van dat ruimtelijk uitvoeringsplan.

Bij het bepalen van de waarde van het onteigende perceel wordt evenmin rekening gehouden met de waardevermeerdering die het goed heeft verkregen door werken of veranderingen uitgevoerd zonder vergunning of in strijd met de voorschriften van een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 2. Onteigeningen die achtereenvolgens worden verordend ter verwezenlijking van een uitvoeringsplan, met inbegrip van een herzien ruimtelijk uitvoeringsplan, worden voor de waardebepaling van de te onteigenen goederen geacht een geheel te vormen op de datum van het eerste onteigeningsbesluit.

Artikel 73

De in deze afdeling bedoelde onteigeningen zullen worden gevorderd met toepassing van de gemeenrechtelijke onteigeningsprocedure of van de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden.

Artikel 74

Wanneer binnen een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf de goedkeuring van het onteigeningsplan, de onteigeningsprocedure niet is begonnen, kan de eigenaar per aangetekende brief de onteigenende instantie verzoeken van de onteigening van zijn goed af te zien. De onteigenende instantie brengt de eigenaar per aangetekende brief binnen zes maanden, te rekenen vanaf de ontvangst van het verzoek, op de hoogte van haar beslissing. Doet ze dat niet, dan vervalt het onteigeningsplan van rechtswege voor het deel dat betrekking heeft op de goederen van de eigenaar die het verzoek heeft ingediend.

Als de onteigenende instantie afziet van het voornemen om te onteigenen, dan vervalt het onteigeningsplan.

Als de onteigenende instantie niet afziet van het voornemen om te onteigenen, dan dient ze binnen twee jaar, te rekenen vanaf de aangetekende brief waarmee ze de verzoeker op de hoogte brengt van haar beslissing, de onteigeningsprocedure aan te vatten, zo niet vervalt het onteigeningsplan van rechtswege voor het deel dat betrekking heeft op de goederen van de eigenaar die het verzoek heeft ingediend.

In het geval dat de onteigenende instantie niet afziet van haar voornemen om te onteigenen, zoals bedoeld in het vorige lid, kan aan de eigenaar een schadevergoeding worden toegekend, die berekend wordt overeenkomstig artikel 84.

Artikel 75

De Vlaamse regering kan, binnen de perken van de begroting, subsidies verlenen aan provincies, gemeenten, verenigingen van gemeenten, openbare instellingen en ook aan de organen die door de Vlaamse regering gemachtigd zijn tot onteigening ten algemenen nutte, als tegemoetkoming in de verwerving, met inbegrip van de onteigening, en de inrichting van gronden, ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De Vlaamse regering kan haar waarborg verlenen voor de goede afloop van leningen die door provincies, gemeenten, verenigingen van gemeenten, openbare instellingen en ook door de organen die door de Vlaamse regering gemachtigd zijn tot onteigening ten algemenen nutte, worden aangegaan voor de verwerving, met inbegrip van de onteigening, en de inrichting van gronden, ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen ter uitvoering van het eerste en tweede lid.

HOOFDSTUK VI

De rooilijnplannen

Artikel 76

§ 1. Er kan een rooilijnplan worden opgemaakt met het oog op de verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 2. Het rooilijnplan dat ter uitvoering van dit decreet tegelijkertijd met het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt, wordt tegelijkertijd met dat ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de procedureregels voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het rooilijnplan dat na het ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan het de verwezenlijking beoogt, wordt opgemaakt, is onderworpen aan de procedureregels voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan, met uitzondering van de adviezen van de Vlaamse regering, het college van burgemeesters en schepenen van buurgemeenten en de bestendige 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.

De eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de percelen in kwestie, worden vóór de aanvang van het openbaar onderzoek door de overheid die het ontwerpplan voorlopig vaststelt, bij aangetekende brief in hun woonplaats ervan op de hoogte gebracht dat het rooilijnplan in het gemeentehuis ter inzage ligt.

Artikel 77

De artikelen 69 tot en met 74 zijn van toepassing op de verwerving van percelen, nodig voor de uitvoering van de rooilijnplannen opgemaakt ter uitvoering van artikel 76.

Het besluit van de Vlaamse regering, de provincieraad of de gemeenteraad houdende de definitieve vaststelling van het rooilijnplan kan evenwel bepalen dat het rooilijnplan slechts kan worden uitgevoerd naarmate de aanvragen voor een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning worden ingediend. In dat geval is het artikel 74 niet van toepassing.

HOOFDSTUK VII

Ruilverkaveling, herverkaveling en landinrichting

Artikel 78

§ 1. Er kan een ruil- en herverkavelingsplan worden opgemaakt indien een herschikking van de percelen een optimaler en evenwichtiger grondgebruik mogelijk maakt met het oog op de verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 2. Het ruil- en herverkavelingsplan dat ter uitvoering van dit decreet tot stand komt samen met een ruimtelijk uitvoeringsplan, wordt tegelijkertijd met het ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de procedure voor het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het ruil- en herverkavelingsplan dat na het ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan het de verwezenlijking beoogt, wordt opgemaakt, is onderworpen aan de procedureregels voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan, met uitzondering van de adviezen van de Vlaamse regering, het college van burgemeesters en schepenen van buurgemeenten en de bestendige 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.

De eigenaars van de percelen, gelegen binnen de omtrek van het ruil- en herverkavelingsplan, worden vóór de aanvang van het openbaar onderzoek door de overheid die het ontwerpplan voorlopig vaststelt, bij aangetekende brief in hun woonplaats ervan op de hoogte gebracht dat het plan in het gemeentehuis ter inzage ligt.

Artikel 79

Bij ruilverkaveling of herverkaveling treedt het ruilverkavelde perceel of de nieuwe kavel wettelijk in de plaats van het vorige perceel.

Op voorwaarde dat de hierna voorgeschreven formaliteiten van openbaarmaking vervuld worden en onder voorbehoud van de uit bijzondere overeenkomsten voortvloeiende wijzigingen :

- 1° gaan de voorrechten en hypotheken en alle zakelijke rechten, erfdienstbaarheden uitgezonderd, die het vorige goed bezwaarden, de oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding van de titel van de eigenaar van het goed, en ook de rechtsvorderingen van alle aard betreffende dat goed, van rechtswege over op het ruilverkaveld goed in zijn geheel, met inbegrip van de erbij gevoegde nieuwe delen, of op de nieuwe kavel die in de plaats treedt van het vorige perceel alsook in voorkomend geval op de prijs, de opleg of het saldo van de opleggen die aan de eigenaar van het vorig perceel mochten toekomen ten gevolge van de ruilverkaveling of herverkaveling als geheel ;
- 2° worden het perceel of de perceelsgedeelten die krachtens de ruilverkaveling of de herverkaveling in het vermogen komen van een of meer andere eigenaars, vrij van alle hierboven bedoelde rechten, oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding en rechtsvorderingen in dat vermogen opgenomen.

De overbedeelde kwijt zich op geldige wijze door de prijs of de opleg in de Deposito- en Consignatiekas te storten.

Artikel 80

In geval van vernietiging, herroeping of ontbinding heeft de overdracht van ambtswege plaats, onverminderd de vergoedingsregeling die tussen partijen moet worden getroffen telkens als het ruilverkavelde perceel of de nieuwe kavel meer waard is dan het vorig perceel.

Artikel 81

De gevolgen van de ruilverkaveling kunnen slechts aan derden worden tegengeworpen nadat de akte tot vaststelling van de ruilverkaveling of herverkaveling op het hypotheekkantoor van de goederen is overgeschreven, en bovendien, wat de overdracht of het tenietgaan van de voorrechten en hypotheken betreft, pas vanaf de dag dat op de kant van de inschrijving betreffende die rechten melding is gemaakt van de totstandgekomen overeenkomst.

Die kanttekening gebeurt op verzoek van het aankoopcomité of de onteigenende instantie, tegen overlegging van de akte van ruil- en herverkaveling en van een borderel in tweevoud, dat naast de op de kant te maken aantekeningen nog vermeldt :

- 1° de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de partijen, en ook van de schuldeiser ;
- 2° de akten krachtens welke de voorrechten of hypotheken worden overgedragen ;
- 3° de nieuwe beschrijving van het ruilverkavelde of herverkavelde perceel ;
- 4° de vermeldingen voorgeschreven bij de wetgeving inzake hypotheken.

De hypotheekbewaarder overhandigt aan de verzoeker de akte en een van de borderellen, waarop hij onderaan verklaart de melding te hebben gemaakt.

Indien het gewest de onroerende verrichtingen voor eigen rekening neemt, draagt het de kosten van de hypotheekformaliteiten ten aanzien van de rechten die de ruilverkavelde of herverkavelde goederen bezwaren.

Artikel 82

Het recht van huur betreffende ruilverkavelde of herverkavelde goederen, met uitzondering van de pacht, gaat over op de nieuwe kavel die aan de verhuurder is toebedeeld, behoudens verlaging of verhoging van de huurprijs en tenzij de huurder de huurovereenkomst wenst op te zeggen.

Artikel 83

Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk II van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij die de landinrichting betreffen, wordt de landinrichting ingezet voor de coördinatie van de inrichting en de projectsgewijze integrale inrichting van gebieden in uitvoering van de ruimtelijke ordening.

HOOFDSTUK VIII

Planschade en planbaten

AFDELING 1

Planschade

Artikel 84

§ 1. De ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen erf-dienstbaarheden van openbaar nut doen ontstaan en eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van bouwverbod.

In de in §§ 2 en 3 vermelde gevallen kan een bouw- of verkavelingsverbod aanleiding geven tot een beperkte schadevergoeding, planschadevergoeding genaamd.

§ 2. Planschadevergoeding wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen, zoals bedoeld in artikel 99, § 1, 1°, of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen.

§ 3. Voor de toepassing van planschadevergoeding moet bovendien aan volgende criteria samen worden voldaan op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het definitieve plan :

- 1° het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg overeenkomstig artikel 100, § 1 ;
- 2° het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen ;
- 3° het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan ;
- 4° enkel de eerste 50 meter vanaf de rooijlijn komt in aanmerking voor planschade.

Het criterium vermeld in het eerste lid, 1° geldt evenwel niet voor de percelen waarop de bedrijfsgebouwen en de exploitantenwoning van een bestaand land- of tuinbouwbedrijf gelegen zijn.

§ 4. Er is geen planschadevergoeding verschuldigd in de volgende gevallen :

- 1° bij verbod te bouwen of te verkavelen als gevolg van een vastgestelde en, in voorkomend geval, goedgekeurde onteigeningsbeslissing ;
- 2° bij verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het ruimtelijk uitvoeringsplan toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden ;
- 3° bij verbod de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven voort te zetten na het verstrijken van de tijd waarvoor de milieuvergunning was verleend ;
- 4° bij verbod te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen, vastgesteld in een ruimtelijk uitvoeringsplan, niet heeft ;

- 5° bij verbod te bouwen of te verkavelen buiten de bebouwde kernen wegens de dwingende eisen van de verkeersveiligheid ;
- 6° bij verbod een stuk grond te verkavelen waarvoor een vroeger verleende verkavelingsvergunning vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg dat bedoeld verbod inhoudt ;
- 7° voor de gebouwen of vaststaande inrichtingen, vernield door een natuurramp, als het verbod van hun wederopbouw voortvloeit uit artikel 12, § 3, 1°, van de wet van 12 juli 1976 betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen ;
- 8° bij weigering van een aanvraag om de functie van een gebouw te wijzigen ;
- 9° wanneer de overeenkomstig artikel 85, § 1, berekende waardevermindering die voor schade-loosstelling in aanmerking komt, niet meer bedraagt dan twintig ten honderd van de waarde van het goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op vergoeding en verhoogd met de lasten en kosten.

Artikel 85

§ 1. De waardevermindering die voor de planschadevergoeding in aanmerking komt, dient te worden geraamd als het verschil tussen de waarde van dat goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op schadevergoeding, verhoogd met de lasten en kosten, vóór de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de waarde van dat goed op het ogenblik van het ontstaan van het recht op schadevergoeding na de inwerkingtreding van dat ruimtelijk uitvoeringsplan.

Als waarde van het goed op het ogenblik van verwerving wordt in aanmerking genomen, het bedrag dat als grondslag heeft gediend voor de heffing van de registratie- of successierechten over de volle eigendom van het goed, of, bij ontstentenis van zulke heffing, de verkoopwaarde van het goed in volle eigendom op de dag van de verwerving.

Als waarde van het goed op het ogenblik van het ontstaan van het recht op schadevergoeding wordt in aanmerking genomen :

- 1° in geval van overdracht of inbreng van het goed, het bedrag dat als grondslag heeft gediend voor de heffing van de registratierechten over de volle eigendom van het goed, of, indien zulke heffing ontbreekt, de verkoopwaarde van het goed in volle eigendom op de dag van de overdracht of de inbreng met als minimum de overeengekomen waarde ;
- 2° in geval van weigering van een vergunning om te bouwen of een verkavelingsvergunning, of in geval van een negatief stedenbouwkundig attest, de verkoopwaarde op dat ogenblik.

De waarde van het goed op het ogenblik van de verwerving wordt geactualiseerd door ze te vermenvuldigen met het indexcijfer van de consumptieprijzen van de kalendermaand voorafgaand aan die waarin de schadevergoeding is vastgesteld en het zo bekomen getal te delen door het gemiddelde indexcijfer van de consumptieprijzen van het jaar van verwerving door de vergoedingsgerechtigde, in voorkomend geval, omgerekend op dezelfde basis als eerstgenoemd indexcijfer. De aldus bekomen waarde wordt verhoogd met de kosten van verwerving en met de uitgaven die door de vergoedingsgerechtigde zijn gedragen met het oog op de realisatie van de bestemming van het goed op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het plan als bedoeld in het eerste lid van dit artikel.

Enkel de waardevermindering voortvloeiend uit het plan, bedoeld in artikel 84, § 2, kan in aanmerking komen voor planschadevergoeding.

Het recht op planschadevergoeding ontstaat ofwel bij een overdracht onder bezwarende titel van het goed, ofwel bij inbreng van het goed in een vennootschap, ofwel bij de weigering van een vergunning om te bouwen of een verkavelingsvergunning, ofwel bij het afleveren van een negatief stedenbouwkundig attest.

Na verloop van een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf de datum van de inwerkingtreding van het plan, kan het recht op planschadevergoeding niet meer ontstaan. Het vorderingsrecht vervalt definitief een jaar na de dag waarop het recht op planschadevergoeding is ontstaan.

§ 2. De planschadevergoeding bedraagt tachtig percent van de waardevermindering.

De planschadevergoeding wordt verminderd of geweigerd voorzover vaststaat dat de eiser in het Gewest andere onroerende goederen bezit of aandelen in een vennootschap die als hoofddoel het beheer van onroerende goederen heeft, die voordeel halen uit de inwerkingtreding van een ruimtelijk uitvoeringsplan of uit werken uitgevoerd op kosten van openbare besturen, behoudens de onroerende goederen waarvoor een planbatenheffing betaald wordt overeenkomstig de artikelen 87 tot en met 90.

Op straffe van definitief verval van het recht op planschadevergoeding moeten alle eisende partijen binnen 6 maanden na de inleiding van de zaak en uiterlijk vóór de eerste rechterlijke uitspraak over de grond van de zaak per aangetekende brief gericht aan de griffie van de bevoegde rechtbank een staat neerleggen met de vermelding op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of zij al dan niet in het bezit zijn van andere, bebouwde of onbebouwde, gronden in het Gewest of aandelen in een vennootschap die als hoofddoel het beheer van onroerende goederen heeft. Als dat het geval is, moeten zij ook de precieze aanduiding geven van de kadastrale gegevens van die gronden en het aantal aandelen. Terzelfder tijd als de neerlegging ter griffie, wordt die staat op dezelfde wijze medegedeeld aan de verwerende partij en haar raadsman.

De planschadevergoeding wordt niet verminderd voor de percelen waarvoor de eiser een planbatenheffing betaald heeft.

§ 3. Aan de verplichting tot planschadevergoeding kan, ten laatste binnen twee jaar na een in kracht van gewijsde gegaan vonnis of arrest, en ongeacht de eigenaar, voldaan worden door een definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan tot wijziging van het bestaande plan, met het doel aan het goed opnieuw de bestemming te geven die het had de dag vóór de inwerkingtreding van het bestaande plan.

Indien het besluit houdende definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan voor een deel aan het goed de bestemming geeft die het had de dag vóór de inwerkingtreding van het bestaande ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wordt de betaling van de planschadevergoeding pro rata berekend.

§ 4. Wanneer krachtens een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan een bouwverbod kan worden tegengeworpen aan degene die een perceel in een verkaveling heeft aangekocht, kan het gewest, de provincie of de gemeente zich aan de verplichting tot planschadevergoeding onttrekken door dat perceel, in onderling akkoord, van de betrokkene terug te kopen, op voorwaarde dat hem de betaalde koopprijs, verhoogd met de lasten en kosten, en geactualiseerd aan de hand van het indexcijfer van de consumptieprijzen, wordt terugbetaald.

Indien dat perceel het enige onroerende goed is waarvan de betrokkene eigenaar is, kan hij de terugkoop door het gewest, de provincie of de gemeente eisen door zijn wil te doen kennen bij aangetekende brief, te zenden binnen twaalf maanden na de bekendmaking van het bovenvermeld ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat geval moet het perceel worden teruggekocht en betaald binnen twaalf maanden na de kennisgeving. De Vlaamse regering bepaalt de nadere regelen inzake de terugkoop.

Artikel 86

§ 1. De vorderingen tot betaling van planschadevergoedingen, ongeacht het bedrag ervan, behoren tot de bevoegdheid van de rechtbanken van eerste aanleg.

§ 2. De planschadevergoeding is verschuldigd door de overheid die het ruimtelijk uitvoeringsplan opmaakte waardoor de planschade is ontstaan.

AFDELING 2

De planbatenheffing

Artikel 87

De ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen door bestemmingswijziging planbaten doen ontstaan.

Artikel 88

§ 1. Een planbatenheffing is verschuldigd wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen overeenkomstig artikel 99, § 1, 1°, of te verkavelen, waarvoor het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat plan niet in aanmerking kwam.

§ 2. Er is geen planbatenheffing verschuldigd in volgende gevallen :

- 1° wanneer voor het goed een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt vastgesteld om te voldoen aan de verplichting tot planschadevergoeding zoals bepaald in artikel 85, § 3 ;
- 2° wanneer het goed een bestemming van openbaar nut krijgt tengevolge van het ruimtelijk uitvoeringsplan ;
- 3° bij de realisatie van een bedrijventerrein met openbaar karakter door een publieke rechtspersoon.

§ 3. De planbatenheffing moet betaald worden binnen de vijf jaar na de inwerkingtreding van het ruimtelijke uitvoeringsplan, door de eigenaar van het perceel, bedoeld in § 1, en in voorkomend geval binnen de 6 maanden na ofwel de overdracht van enig zakelijk recht met betrekking tot het perceel, ofwel het verlenen van een vergunning om te bouwen overeenkomstig artikel 99, § 1, 1°, of een verkavelingsvergunning.

Ingeval er meerdere eigenaars van dezelfde percelen zijn, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de gehele planbatenheffing.

Wanneer de heffing niet is betaald binnen de termijn, bepaald in het eerste lid, is van rechtswege de wettelijke intrest verschuldigd.

De eigenaar van het perceel is deze zoals bekend bij de administratie van de BTW, Registratie en Domeinen op de datum van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, behoudens bewijs van het tegendeel.

§ 4. De vergunning om te bouwen of de verkavelingsvergunning, die verkregen wordt na de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, voor het perceel, bedoeld in § 1, wordt geschorst, zolang de planbatenheffing niet is betaald. De schorsing verhindert het verval, bedoeld in de artikelen 128 tot en met 131 niet.

§ 5. Na betaling van de planbatenheffing levert de overheid een betalingsbewijs af. De Vlaamse regering bepaalt de vorm en de inhoud van dit betalingsbewijs.

Artikel 89

§ 1. Het bedrag van de planbatenheffing wordt forfaitair vastgesteld op 346 fr per m². Dit bedrag wordt vermenigvuldigd met een correctiefactor van :

- 1° 1,74 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor bos of groen, naar een zone bestemd voor wonen ;
- 2° 1,24 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor landbouw, naar een zone bestemd voor wonen ;
- 3° 1,33 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor recreatie, naar een zone bestemd voor wonen ;
- 4° 1,33 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor openbaar nut, naar een zone bestemd voor wonen ;
- 5° 1,33 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor bedrijven, naar een zone bestemd voor wonen ;
- 6° 1,41 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor bos of groen, naar een zone bestemd voor bedrijven ;
- 7° 0,83 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor landbouw, naar een zone bestemd voor bedrijven ;
- 8° 1 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor recreatie, naar een zone bestemd voor bedrijven ;
- 9° 1 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor openbaar nut, naar een zone bestemd voor bedrijven ;
- 10° 0,50 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor openbaar nut, naar een zone bestemd voor recreatie ;
- 11° 0,70 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor bos of groen, naar een zone bestemd voor recreatie ;

12° 0,46 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor landbouw, naar een zone bestemd voor recreatie.

Het bedrag voor een bestemmingswijziging van een zone bestemd voor bos of groen naar een zone bestemd voor landbouw bedraagt 1,12 fr/m².

Bij gemengde bestemmingszones wordt het hoogste tarief van de nieuwe bestemmingszone aangekend.

Deze bedragen worden vervolgens per administratief arrondissement met een correctiefactor vermenigvuldigd.

- 1° voor het arrondissement Hasselt : 0,49 ;
- 2° voor het arrondissement Maaseik : 0,48 ;
- 3° voor het arrondissement Tongeren : 0,51 ;
- 4° voor het arrondissement Aalst : 0,94 ;
- 5° voor het arrondissement Dendermonde : 0,95 ;
- 6° voor het arrondissement Eeklo : 0,80 ;
- 7° voor het arrondissement Gent : 0,94 ;
- 8° voor het arrondissement Oudenaarde : 0,62 ;
- 9° voor het arrondissement Sint-Niklaas : 1,08 ;
- 10° voor het arrondissement Brugge : 1,21 ;
- 11° voor het arrondissement Diksmuide : 0,50 ;
- 12° voor het arrondissement Ieper : 0,57 ;
- 13° voor het arrondissement Oostende : 0,94 ;
- 14° voor het arrondissement Kortrijk : 0,76 ;
- 15° voor het arrondissement Roeselare : 0,72 ;
- 16° voor het arrondissement Tielt : 0,73 ;
- 17° voor het arrondissement Veurne : 1,2 ;
- 18° voor het arrondissement Halle-Vilvoorde : 1,34 ;
- 19° voor het arrondissement Leuven : 0,98 ;
- 20° voor het arrondissement Antwerpen : 1,50 ;

21° voor het arrondissement Mechelen : 1,02 ;

22° voor het arrondissement Turnhout : 0,84.

§ 2. Voor de berekening van de verschuldigde planbatenheffing wordt deze geactualiseerd tot op de dag van het verschuldigd worden van de heffing, door ze te vermenigvuldigen met het indexcijfer van de consumptieprijzen voor de kalendermaand volgend op de dag van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan en te delen door het indexcijfer van de consumptieprijzen voor de kalendermaand volgend op de inwerkingtreding van het decreet waarin de tarieven vermeld in § 1 voor het laatst werden vastgesteld of aangepast.

§ 3. Worden van de planbatenheffing vrijgesteld en geven gebeurlijk aanleiding tot een teruggave van de heffing, verhoogd met de wettelijke intrest, de percelen die worden onteigend of overgedragen in der minne ten algemenen nutte, voor zover deze overdracht overeenkomstig artikel 161 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten kosteloos aan de registratieformaliteit is onderworpen en op voorwaarde dat bij de onteigening of de overdracht voor de waardebepaling geen rekening wordt gehouden met de waardevermeerdering die voortvloeit uit de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 4. De heffing wordt opgeschort :

- 1° wanneer de onteigenende instantie of verwervende instantie haar intentie om te onteigenen of te verwerven onder de voorwaarden bedoeld in § 3 kenbaar maakt aan de ambtenaar belast met het invorderen van de heffing. Wanneer de onteigenende of verwervende instantie haar intentie herroept, is de heffing alsnog verschuldigd ;
- 2° wanneer het perceel niet kan bebouwd worden tengevolge van redenen eigen aan het perceel. Aan elkaar palende percelen die tot dezelfde eigenaar behoren, worden voor de toepassing van deze bepaling beschouwd als één geheel ;
- 3° wanneer het perceel niet kan bebouwd worden tengevolge van een erfdienstbaarheid van openbaar nut ;

4° indien een uitvoeringsplan opgemaakt wordt voor gronden, waarop op 1 januari 1999 een bestaand vergunde woning aanwezig is en die overeenkomstig het vorige van kracht zijnde plan van aanleg zonevreemd was, dan worden overeenkomstig artikel 38, § 1, 3° in de weergave van de feitelijke juridische toestand, deze woningen op het plan aangeduid.

Deze aanduiding wordt bij de inwerkingtreding van het desbetreffende uitvoeringsplan vermeld in het vergunningenregister zoals bepaald in artikel 96, § 1, 10°. In deze aanduiding wordt vermeld dat de planbatenheffing, in afwijking van artikel 88, § 3 verschuldigd is binnen zes maanden na ofwel de overdracht van enig zakelijk recht met betrekking tot het perceel ofwel het verlenen van een bouwvergunning om te bouwen overeenkomstig artikel 99, § 1, 1° of een verkavelingsvergunning.

De gemeente geeft aan de eigenaars van deze onroerende goederen en aan de leidend ambtenaar van het grondfonds, een melding dat zij ingeschreven zijn op het desbetreffende register.

In dit schrijven wordt vermeld dat de planbatenheffing in afwijking van artikel 88, § 3 verschuldigd is binnen zes maanden na ofwel de overdracht van enig zakelijk recht met betrekking tot het perceel ofwel het verlenen van een bouwvergunning om te bouwen overeenkomstig artikel 99, § 1, 1° of van een verkavelingsvergunning.

§ 5. De Vlaamse regering duidt de ambtenaren aan die belast zijn met de inning en invordering van de heffing en met de controle op de naleving van de verplichtingen inzake de heffing. De Vlaamse regering bepaalt nadere regels met betrekking tot hun bevoegdheden en met betrekking tot de inning en invordering van de heffing.

De heffingsplichtige is verplicht om alle bescheiden en alle inlichtingen die nodig zijn om de voldoening van de heffing of de juistheid van de bedragen na te gaan, voor te leggen op ieder verzoek van de met invordering belaste ambtenaar.

Artikel 90

§ 1. De heffing wordt gevestigd door middel van bijzondere kohieren die binnen de 90 dagen na de inwerkingtreding van het uitvoeringsplan uitvoerbaar worden verklaard door de daartoe door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaar.

De kohieren vermelden :

- 1° een verwijzing naar dit decreet ;
- 2° het ruimtelijk uitvoeringsplan dat de heffing verschuldigd maakt ;
- 3° de naam, de voornaam en het adres van de heffingsplichtige ;
- 4° de grondslag van de heffing ;
- 5° het te betalen bedrag ;
- 6° het artikelnummer ;
- 7° de datum van uitvoerbaarverklaring.

§ 2. Het aanslagbiljet wordt door de aangewezen ambtenaar bij aangetekende brief verstuurd naar de heffingsplichtige binnen de 90 dagen na de uitvoerbaarverklaring van het kohier. Een kopie van dit aanslagbiljet wordt eveneens verstuurd naar de hypotheekbewaarder.

Het aanslagbiljet bevat dezelfde gegevens als het kohier, alsook de betalingstermijn zoals omschreven in artikel 88, § 3, en de termijn binnen dewelke beroep kan worden ingesteld.

§ 3. De heffingsplichtige kan tegen de heffing beroep instellen bij de ambtenaar daartoe aangewezen door de Vlaamse regering. Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend binnen 30 dagen na de verzending van het aanslagbiljet, bedoeld in § 2.

De Vlaamse regering zendt binnen 60 dagen na de datum van ontvangst van het beroep, haar beslissing bij aangetekende brief naar de persoon die het beroep heeft ingesteld. Doet ze dat niet, dan wordt het beroep geacht te zijn verworpen.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de indiening en de behandeling van het beroep.

§ 4. Onverminderd de toepassing van § 3, vaardigen de met invordering belaste ambtenaren een dwangbevel uit als de heffing en de intresten niet voldaan worden. Dit dwangbevel wordt gevisseerd en uitvoerbaar verklaard door de daartoe door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaren. De betekening van het dwangbevel gebeurt bij gerechtsdeurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven.

Op het dwangbevel zijn de bepalingen van toepassing van deel V van het Gerechtelijk Wetboek houdende bewarend beslag en middelen tot tenuitvoerlegging.

Binnen een termijn van dertig dagen na betekening van het dwangbevel, kan de heffingsplichtige bij gerechtsdeurwaardersexploot een met redenen omkleed verzet doen, houdende dagvaarding van het Vlaamse Gewest, bij de rechtbank van eerste aanleg.

Dit verzet schorst de tenuitvoerlegging van het dwangbevel.

De vordering tot voldoening van de heffing en intresten verjaart na vijf jaar, te rekenen vanaf de dag waarop zij uiterlijk dient te worden betaald. De verjaring wordt gestuit op de wijze en onder de voorwaarden, bepaald bij artikel 2242 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

§ 5. De ambtenaar belast met het invorderen van de planbatenheffing stort het bedrag op een rekening van het grondfonds, bedoeld in artikel 144.

Artikel 91

De ontvangen planbatenheffingen en intresten, worden jaarlijks, bij de opmaak van de begroting verdeeld. Het grondfonds ontvangt 10 procent, de provincies 10 procent en de overige 80 procent wordt verdeeld over de gemeenten.

Het gedeelte dat bestemd is voor de provincies wordt in gelijke delen verdeeld over de provincies.

Van het gedeelte dat bestemd is voor de gemeente ontvangt iedere gemeente een aandeel dat evenredig is met het aandeel bos- en groengebieden en agrarische gebieden van die gemeente.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor de verdeling van de planbatenheffingen.

De inkomsten uit de planbatenheffingen worden aangewend voor het realiseren van een goede ruimtelijke ordening, zoals bepaald in het ruimtelijk structuurplan in kwestie. In de jaarverslagen, bedoeld in artikel 6, wordt hierover verslag uitgebracht.

TITEL III

Vergunningenbeleid

HOOFDSTUK I

Het plannenregister

Artikel 92

Het plannenregister is een gegevensbestand, al dan niet geïnformatiseerd, van het hele grondgebied van de gemeente, dat minstens de volgende informatie bevat :

- 1° de bestemming en de voorschriften zoals vastgelegd in de geldende plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen en ontwerpen ervan, zoveel mogelijk per kadastraal perceel, evenals de aanduiding van de delen van de plannen waarop een voorkoopprecht geldt en die waarvoor een planbatenheffing verschuldigd is ;
- 2° de rooilijnplannen ;
- 3° de onteigeningsplannen ;
- 4° de bouw- en verkavelingsverordeningen ;
- 5° informatie met betrekking tot de bescherming door andere wetgeving die een gevolg heeft voor het gebruik van de grond in de zin van dit decreet, zoveel mogelijk per kadastraal perceel.

De Vlaamse regering stelt een lijst op van de wetgeving en de informatie daaromtrent die moet worden opgenomen in het plannenregister.

Artikel 93

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.

Artikel 94

De overheden die belast zijn met het opmaken van de plannen en verordeningen, bedoeld in artikel 92, sturen een eensluidend verklaarde kopie van het deel dat betrekking heeft op het grondgebied van de gemeente, naar het college van burgemeester en schepenen binnen 14 dagen na de voorlopige vaststelling, of de definitieve vaststelling, respectievelijk goedkeuring.

Het college van burgemeester en schepenen moet dit binnen 14 dagen na ontvangst opnemen in het plannenregister.

Artikel 95

Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die meege-deeld worden overeenkomstig artikel 94.

De overheden die overeenkomstig artikel 94 belast zijn met het bezorgen van de hierboven vermelde stukken zijn verantwoordelijk voor de overeenstemming van de meegedeelde plannen en verordeningen met de minuten die ze in hun bezit hebben.

HOOFDSTUK II

Het vergunningenregister

Artikel 96

§ 1. Het vergunningenregister is een geïnformeerd gegevensbestand over de perceelsgebonden informatie met betrekking tot de ruimtelijke ordening en de stedenbouw op het grondgebied van een gemeente.

Het bevat voor het hele grondgebied van de gemeente minstens de volgende informatie per kadastraal perceel :

- 1° het kadastraal nummer, het huisnummer en de straatnaam ;
- 2° een registernummer van de gebouwen en constructies die daarop staan en de functie ervan ;
- 3° de stedenbouwkundige attesten die afgegeven worden ;
- 4° elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en de identiteit van de aanvrager ;
- 5° elke aanvraag voor een verkavelingsvergunning en de identiteit van de aanvrager ;
- 6° elke beslissing met betrekking tot die vergunningen, ook de stilzwijgende beslissingen, in eerste aanleg, beroep, schorsing of vernietiging, en de identiteit van degene die in beroep gaat ;
- 7° het verval van een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning ;
- 8° de vermelding van elk proces-verbaal dat opge maakt wordt met betrekking tot inbreuken op dit decreet, het verdere gevolg dat aan deze processen-verbaal gegeven wordt, iedere gerechtelijke uitspraak en de uitvoering van de herstelmaatregelen ;
- 9° de vermelding van elk rechtsmiddel dat aange wend wordt, iedere schorsing, de uitspraken en het gevolg dat daaraan gegeven wordt ;
- 10° het verschuldigd zijn van een planbatenheffing en bewijs van betaling van de planbatenheffing.

§ 2. De Vlaamse regering kan bepalen dat de gemeente ook bijkomende ruimtelijke gegevens in het vergunningenregister dient op te nemen.

§ 3. De gegevens bedoeld in §§ 1 en 2 moeten worden opgenomen in het vergunningenregister binnen 5 werkdagen nadat de beslissing door het college van burgemeester en schepenen werd genomen, of binnen 5 werkdagen na ontvangst van de informatie in kwestie.

De overheden die beslissingen nemen in verband met de vergunningverlening in het kader van dit decreet sturen ambtshalve een kopie 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 kopie 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 hierboven vermelde stukken, zijn verantwoordelijk voor de overeenstemming van de meegedeelde informatie met de stukken die ze in hun bezit hebben.

§ 4. Constructies waarvan door enig bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd zijn voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, krijgen in het vergunningenregister de vermelding dat er een vermoeden bestaat dat de constructie als vergund moet worden beschouwd.

Artikel 97

Elke gemeente is verplicht om een vergunningenregister op te maken, te actualiseren, ter inzage te houden van elkeen en er uittreksels, met de informatie die is bepaald in artikel 96, § 1, 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.

Artikel 98

Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

HOOFDSTUK III

Vergunningen

AFDELING 1

De stedenbouwkundige vergunning

Artikel 99

§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning :

- 1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken ;
- 2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van 13 juni 1990 ;
- 3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van een bos in de zin van artikel 3, § 1, van het bosdecreet van 13 juni 1990, of geheel of gedeeltelijk kleine landschapselementen rooien, tenzij ze gelegen zijn in de gebieden die de Vlaamse regering daartoe aanwijst ;
- 4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen ;
- 5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :
 - a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerlei materialen, materieel of afval ;
 - b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens ;
 - c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten ;
 - d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt ;

- 6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voorzover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen ;
- 7° in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eensgezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer ;
- 8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen ;
- 9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-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, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamomtrek van 1 meter heeft.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

§ 2. De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van § 1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§ 3. Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in § 1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van § 2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren.

Artikel 100

§ 1. Op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust, kan geen stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor het bouwen van een commercieel, ambachtelijk of industrieel gebouw of voor het bouwen van een woning, met uitzondering van een land- of tuinbouwbedrijf en van een exploitatiewoning van een land- of tuinbouwbedrijf. Ongeacht de plaatselijke toestand, wordt als minimale uitrusting beschouwd een met duurzame materialen verharde weg, voorzien van een elektriciteitsnet.

Voor het bouwen of uitbreiden van een exploitatiewoning van een bedrijf in een daartoe volgens de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan of gewestplan geschikt bestemmingsgebied, kan een stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor een volume van maximum 1.000 m³, of 1.250 m³ ingeval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin.

§ 2. De stedenbouwkundige vergunning voor de woningen van een sociaal woonproject in de betekenis van artikel 2, § 1, 32°, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, kan, in afwijking van § 1, eerste lid verleend worden zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de wegen en infrastructuur voor de realisatie van het sociaal woonproject verleend is.

De stedenbouwkundige vergunning voor de gebouwen op een bedrijventerrein dat door de overheid wordt ontwikkeld, kan, in afwijking van § 1, eerste lid verleend worden zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de wegen en infrastructuur voor de realisatie van het bedrijventerrein verleend is. Die vergunning voor de gebouwen kan worden afgeleverd volgens dezelfde procedure als in artikel 103, § 1, wanneer dit bij de voorlopige vaststelling van het ontwerp van het nieuwe gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan uitdrukkelijk bepaald is.

§ 3. De stedenbouwkundige vergunning bedoeld in artikel 99, § 1, 1° en 6°, moet worden geweigerd wanneer niet is voldaan aan de regels voor de globale energetische prestatie-eisen en aan de regels voor de thermische isolatie, de ventilatievoorzieningen en de minimale eisen voor het binnenklimaat zoals vastgesteld door de Vlaamse regering.

§ 4. De stedenbouwkundige vergunning bedoeld in artikel 99, § 1, 1° en 6°, moet worden geweigerd wanneer niet is voldaan aan de regels betreffende toegang van personen met een verminderde beweeglijkheid tot al dan niet bebouwde onroerende goederen of delen ervan toegankelijk voor het publiek, tot installaties en wegen zoals deze bij wet of door de Vlaamse regering worden vastgesteld.

§ 5. Er kan geen stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor het bouwen, plaatsen van vaste inrichtingen of herbouwen op een stuk grond dat door een rooilijn is getroffen, of voor het uitvoeren van andere dan instandhoudings- of onderhoudswerken aan een door een rooilijn getroffen gebouw.

De stedenbouwkundige vergunning kan, in afwijking van het eerste lid, verleend worden, indien uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de uitvoering van de rooilijn in kwestie niet binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning tot stand zal kunnen worden gebracht. In geval van onteigening na het verstrijken van die termijn, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde werken voortvloeit.

AFDELING 2

De verkavelingsvergunning

Artikel 101

§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande verkavelingsvergunning een stuk grond verkavelen. Onder verkavelen wordt verstaan een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, een erfpacht of een opstalrecht te vestigen of één van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt.

§ 2. Een verkavelingsvergunning kan eveneens worden aangevraagd en verleend voor het verdelen van een stuk grond in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, een erfpacht of een opstalrecht te vestigen of een van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, voor de bouw of aanleg van industriële, ambachtelijke of commerciële gebouwen, constructies of terreinen.

§ 3. De verkavelingsvergunning laat slechts vreemding van een kavel toe nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is opgemaakt. Die akte kan slechts worden opgemaakt na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen waaruit blijkt dat alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort in handen van de gemeenteontvanger of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend.

AFDELING 3

Gemeenschappelijke bepalingen

Artikel 102

§ 1. De vergunning kan worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze weigeringsgrond vervalt wanneer dat plan geen bindende kracht heeft gekregen binnen de termijn vastgelegd in de procedure tot definitieve vaststelling van dit plan.

§ 2. De bepalingen van § 1 zijn eveneens van toepassing op milieuvergunningsaanvragen en op verzoeken tot onteigeningsmachtiging.

Artikel 103

§ 1. Voor grote werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang wordt de stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning verleend door de Vlaamse regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, die beslist binnen 90 dagen na ontvangst van de aanvraag tenzij het gaat over een aanvraag zoals beschreven in het volgende lid, of over een aanvraag die in toepassing van artikel 104 onderworpen is aan milieu-effectrapportering.

Er mag worden afgeweken van de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan zodra de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp van het nieuwe gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan waarmee de werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang verenigbaar zijn.

Het openbaar onderzoek met betrekking tot het nieuwe gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en de andere wettelijk verplichte openbare onderzoeken die moeten plaatsgrijpen vooraleer het werk van algemeen belang vergund kan worden, lopen samen.

De Vlaamse regering bepaalt de lijst van de grote werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang, de procedure bij het samenlopen van openbare onderzoeken en stelt de nadere regelen vast.

§ 2. Voor kleine werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang wordt de stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning verleend door de Vlaamse regering of door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, die beslist binnen 90 dagen na ontvangst van de aanvraag.

Er mag worden afgeweken van de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan voorzover de werken, handelingen en wijzigingen verenigbaar zijn met de algemene bestemming en met het architectonische en landschappelijke karakter van het gebied in kwestie.

De Vlaamse regering bepaalt de lijst van de kleine werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang en stelt de nadere regelen vast.

§ 3. De bepalingen van § 1, tweede en derde lid en § 2, tweede lid zijn eveneens van toepassing op milieuvergunningsaanvragen en op verzoeken tot onteigeningsmachtiging.

§ 4. Voor werken, handelingen en wijzigingen in een gebied waarvoor blijkt een overeenkomstig artikel 136 afgeleverd planologisch attest een wijziging van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (of plannen van aanleg) overwogen wordt, mag worden afgeweken van de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan (of een plan van aanleg) zodra de vergunningverlenende instantie kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp van het nieuwe ruimtelijk uitvoeringsplan waarmee de werken, handelingen en wijzigingen verenigbaar zijn.

Artikel 104

De Vlaamse regering kan werken, handelingen en wijzigingen waarvoor een verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning vereist is, onderwerpen aan milieu-effectrapportering.

AFDELING 4

Lasten en voorwaarden verbonden aan de vergunningen en tijdelijke vergunningen

Artikel 105

§ 1. De vergunningverlenende overheid kan lasten opleggen in het kader van het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning.

De lasten moeten in verhouding zijn tot de te ontwikkelen projecten.

Buiten de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering van de werken, kunnen deze lasten onder meer de verwezenlijking of de renovatie van de wegen, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen en van woningen, op kosten van de vergunninghouder, bepalen.

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

De vergunningverlenende overheid maakt, bij het opleggen van lasten, een onderscheid tussen de lasten die in de eerste fase van de werken uitgevoerd moeten worden, en de lasten die nadien uitgevoerd moeten worden.

§ 2. De vergunningverlenende overheid kan voorwaarden opleggen in het kader van het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning.

§ 3. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot de vorm en de inhoud van de lasten en de voorwaarden die kunnen worden opgelegd bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning.

§ 4. De geldigheidsduur van een stedenbouwkundige vergunning kan beperkt worden :

1° voor publiciteitsinrichtingen ;

2° in de gevallen, bedoeld in artikel 99, § 1, 5° ;

3° wanneer het gaat om werken, handelingen en wijzigingen gedurende de periode die voorafgaat aan de oprichting van bouwwerken, aan de uitvoering van andere vergunningsplichtige werken of handelingen, of aan de verwezenlijking van de definitieve bestemming.

De Vlaamse regering kan bepalen in welke gevallen de vergunning beperkt moet zijn in de tijd.

De geldigheidsduur moet uitdrukkelijk worden opgenomen in de vergunning en de vergunning kan niet worden verlengd. Bij toepassing van het eerste lid, 3°, is de geldigheidsduur van de vergunning verbonden aan de oplevering van het bouwwerk of vergunningsplichtige werk, of het op andere wijze verwezenlijken van de definitieve bestemming.

Na het verstrijken van de termijn is de vergunninghouder verplicht om de plaats te herstellen in de toestand waarin ze zich bevond vóór de uitvoering van de vergunning.

AFDELING 5

De procedureregels in eerste aanleg

Artikel 106

De aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning wordt gericht aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het voorwerp van de vergunningsaanvraag gelegen is. De aanvraag wordt ingediend door middel van een aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

Artikel 107

De Vlaamse regering bepaalt aan welke voorwaarden een aanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd.

De Vlaamse regering kan in de mogelijkheid voorzien dat de dossiers voor de vergunningsaanvraag in het kader van dit decreet en in het kader van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning gezamenlijk op de gemeente worden ingediend. De Vlaamse regering kan nadere voorwaarden bepalen voor de samenstelling van het dossier.

Artikel 108

§ 1. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar gaat, na ontvangst van de aanvraag, na of ze volledig is. Indien de aanvraag volledig wordt bevonden, dan geeft of stuurt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar hiervan, binnen 14 dagen na ontvangst van de aanvraag, een schriftelijke bevestiging aan de aanvrager.

§ 2. Wordt de aanvraag niet volledig bevonden, dan brengt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, binnen veertien dagen na ontvangst van de aanvraag, bij aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs de aanvrager daarvan op de hoogte. Hierbij wordt vermeld om welke reden die aanvraag niet volledig wordt bevonden. De vergunningsprocedure wordt hiermee definitief stopgezet. Indien binnen veertien dagen geen kennisgeving is verzonden, dan wordt het dossier geacht administratief volledig en ontvankelijk te zijn.

Artikel 109

§ 1. De Vlaamse regering bepaalt welke aanvragen onderworpen moeten worden aan een openbaar onderzoek.

Bij ontstentenis van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dienen verkavelingsaanvragen en aanvragen tot wijziging van een verkaveling onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek.

De vergunningsaanvragen in het kader van dit decreet waarvoor een milieu-effectrapport moet worden opgemaakt, worden steeds onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek gebeurt op kosten van de vergunningsaanvrager.

§ 2. Het openbaar onderzoek duurt dertig dagen. Een bericht van het openbaar onderzoek wordt minstens uitgehangen aan het gemeentehuis en op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft. Iedereen kan gedurende die periode een bezwaarschrift indienen.

§ 3. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor dit openbaar onderzoek vast.

§ 4. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar vult binnen vijf werkdagen na afloop van het openbaar onderzoek het aanvraagdossier aan met het proces-verbaal van het openbaar onderzoek. In het proces-verbaal worden de aanvangsdatum en sluitingsdatum van het openbaar onderzoek en de inventaris van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende schriftelijke en mondelinge bezwaren opgenomen.

Artikel 110

§ 1. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar maakt voor elke beslissing in eerste aanleg over een vergunningsaanvraag een verslag op. Het verslag maakt deel uit van het vergunningsdossier.

§ 2. Het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar bestaat uit twee delen. In het eerste deel worden de voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften opgenomen die van toepassing zijn op de plaats waarop een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningsaanvraag betrekking heeft. In het tweede deel wordt verslag uitgebracht over de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Wanneer een openbaar onderzoek heeft plaatsgevonden, bevat het tweede deel ook het proces-verbaal van het openbaar onderzoek en een voorstel van antwoord op de bezwaarschriften.

§ 3. Minstens het eerste deel van het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt door het college van burgemeester en schepenen overgenomen in de motivering van de beslissing.

Artikel 111

§ 1. De Vlaamse regering kan bepalen welke aanvragen voor advies aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening moeten worden voorgelegd. Het advies van deze commissie wordt gevoegd bij het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan steeds beslissen de aanvraag voor advies voor te leggen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. Het advies van die commissie wordt gevoegd bij het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen kan de aanvraag voor advies voorleggen aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt gevoegd bij het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 4. De Vlaamse regering kan bepalen aan welke instanties de aanvraag voor advies moet worden voorgelegd. Het advies dient steeds binnen dertig dagen na ontvangst van de adviesvraag verstuurd te zijn naar het college van burgemeester en schepenen.

Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

§ 5. Voor de volgende aanvragen worden steeds adviezen ingewonnen, die bindend zijn, voor zover ze negatief zijn of voorwaarden opleggen :

- 1° aanvragen voor percelen gelegen langs gewestwegen, worden voor advies voorgelegd aan de administratie die de weg beheert ;
- 2° aanvragen voor percelen gelegen langs provinciewegen, worden voor advies voorgelegd aan de administratie die de weg beheert ;
- 3° aanvragen met betrekking tot voorlopig of definitief beschermde monumenten of aanvragen gelegen in voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezichten of landschappen, zoals bedoeld in de wetgeving tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten en de wetgeving houdende bescherming van landschappen, worden voor advies voorgelegd aan de administratie, bevoegd voor de monumenten en landschappen ;
- 4° aanvragen voor percelen gelegen in voorlopig of definitief beschermde archeologische goederen, zoals bedoeld in de wetgeving houdende bescherming van het archeologisch patrimonium, worden voor advies voorgelegd aan het Instituut voor het Archeologische Patrimonium.

Deze adviezen dienen steeds binnen dertig dagen na ontvangst van de adviesvraag verstuurd te zijn naar het college van burgemeester en schepenen.

Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

§ 6. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar wint alle in te winnen adviezen, bedoeld in §§ 1, 4 en 5 en in andere wetgeving, in binnen veertien dagen na de ontvangstmelding, bedoeld in artikel 108, § 1.

Artikel 112

De beslissingen over de vergunningsaanvragen worden genoteerd op formulieren waarvan het model wordt vastgesteld door de Vlaamse regering. Ze bevatten de uitgebrachte adviezen als bijlage.

Artikel 113

§ 1. Het college van burgemeester en schepenen zendt binnen 75 dagen na de datum van indiening van de aanvraag de beslissing naar de aanvrager bij aangetekende brief. Gelijktijdig zendt het college van burgemeester en schepenen een afschrift van de beslissing naar de stedenbouwkundige inspecteur en naar de instanties die advies dienen uit te brengen overeenkomstig artikel 111, §§ 4 en 5, en overeenkomstig andere wetgeving.

Als het een verkavelingsaanvraag betreft, wordt de termijn van 75 dagen, vermeld in het eerste lid, op 150 dagen gebracht.

Het college van burgemeester en schepenen kan voor projecten waarvoor een openbaar onderzoek vereist is, beslissen tot een eenmalige verlenging met 30 dagen. Het college van burgemeester en schepenen zendt bij aangetekende brief een afschrift van deze beslissing naar de aanvrager vóór het verstrijken van de termijn van 75 of 150 dagen.

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

§ 2. Indien binnen de termijn van 75 of 150 dagen, 105 of 180 dagen in geval van verlenging, de beslissing niet is verzonden, wordt dit gelijkgesteld met een stilzwijgende weigering.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt de aanvrager hiervan bij aangetekende brief op de hoogte binnen tien dagen na afloop van bovenvermelde termijn.

Artikel 114

Van de vergunning mag gebruik worden gemaakt, als de aanvrager niet binnen 25 dagen na de datum van verzending, bedoeld in artikel 113, § 1, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een beroep. De vergunning moet dit artikel overnemen, evenals de strafbepalingen die de overtreding ervan sanctioneren.

AFDELING 6

De beroepen

Artikel 115

§ 1. De vergunningsaanvrager kan beroep instellen tegen elke beslissing van het college van burgemeester en schepenen, alsook tegen een stilzwijgende weigering.

§ 2. Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend bij de bestendige deputatie van de provincie. De aanvrager stuurt dezelfde dag, op straffe van onontvankelijkheid, bij aangetekende brief een volledige kopie van het beroepschrift naar het college van burgemeester en schepenen dat in eerste aanleg over dezelfde aanvraag moest beslissen. Binnen vijf werkdagen na ontvangst van de kopie van het beroepschrift stuurt de gemeente het dossier naar de bestendige deputatie.

§ 3. Het beroepschrift wordt verstuurd binnen 20 dagen na verzending van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, of binnen 20 dagen na verzending door de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar van het bericht, bedoeld in artikel 113, § 2, tweede lid, of, indien dat bericht niet verstuurd werd, binnen 20 dagen na het verstrijken van de termijn waarbinnen het bericht verstuurd diende te worden, bepaald in artikel 113, § 2, tweede lid.

Artikel 116

§ 1. Indien de aanvraag niet onderworpen werd aan een openbaar onderzoek, zoals bepaald in artikel 109, kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreeks hinder kan ondervinden van de vergunde werken, de vergunningsaanvrager uitgesloten, onverminderd artikel 115, beroep instellen tegen een vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

Indien de aanvraag onderworpen werd een openbaar onderzoek, kan iedereen die een bezwaar heeft ingediend tijdens het openbaar onderzoek, beroep instellen tegen een vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

§ 2. Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend bij de bestendige deputatie van de betrokken provincie. De indiener van het beroep stuurt dezelfde dag, op straffe van onontvankelijkheid, bij aangetekende brief een volledige kopie van het beroepschrift naar het college van burgemeester en schepenen dat in eerste aanleg over dezelfde aanvraag moest beslissen en naar de aanvrager. Binnen vijf werkdagen na ontvangst van de kopie van het beroepschrift stuurt de gemeente het dossier naar de bestendige deputatie.

§ 3. Het beroepschrift wordt verstuurd binnen 20 dagen na de overschrijving van de beslissing in het vergunningenregister.

Artikel 117

§ 1. De stedenbouwkundige inspecteur en de instanties die ingevolge toepassing van artikel 111 advies hebben uitgebracht, met uitzondering van de Vlaamse openbare instellingen, kunnen beroep instellen tegen elke vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

De instanties die ingevolge toepassing van artikel 111, §§ 4 en 5 advies dienden uit te brengen, kunnen ook beroep instellen tegen elke vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen, indien dat college heeft nagelaten om de aanvraag aan hen voor advies voor te leggen.

§ 2. Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend bij de bestendige deputatie van de betrokken provincie. De indiener van het beroep stuurt dezelfde dag, op straffe van onontvankelijkheid, bij aangetekende brief een volledige kopie van het beroepschrift naar het college van burgemeester en schepenen dat in eerste aanleg over dezelfde aanvraag moest beslissen en naar de aanvrager. Binnen vijf werkdagen na ontvangst van de kopie van het beroepschrift stuurt de gemeente het dossier naar de bestendige deputatie.

§ 3. Het beroepschrift wordt verstuurd binnen 20 dagen na overschrijving van de beslissing in het vergunningenregister.

Artikel 118

Alle tijdig ingestelde beroepen tegen beslissingen waarbij de vergunning in eerste aanleg wordt verleend, schorsen de uitvoering van de vergunning.

De beroepsinstantie onderzoekt de aanvraag volledig opnieuw.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wint alle adviezen, bedoeld in artikel 111, in binnen veertien dagen na het instellen van het beroep. Deze adviezen dienen binnen dertig dagen na ontvangst van de adviesvraag verstuurd te zijn naar de bestendige deputatie. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, blijft het in eerste aanleg verleende advies behouden, of, indien er geen advies verleend werd in eerste aanleg, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Artikel 119

§ 1. Om ontvankelijk te zijn, dient bij het beroepschrift het bewijs van betaling van de dossiervergoeding gevoegd te zijn, behalve als het beroep uitgaat van de stedenbouwkundige inspecteur, de adviesverlenende instanties of in geval van beroep tegen een stilzwijgende weigering.

§ 2. De dossiervergoeding, bedoeld in § 1, bedraagt 2.500 fr.

§ 3. De dossiervergoeding wordt gestort op een rekening van de provincie.

Artikel 120

De aanvrager of zijn gemachtigde, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, de stedenbouwkundige inspecteur of zijn gemachtigde of degene die beroep instelt of zijn gemachtigde worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt om gehoord te worden, worden ook de andere partijen uitgenodigd om gehoord te worden. De vraag om gehoord te worden, moet worden ingediend binnen tien dagen na indiening of kennisneming van het beroepschrift.

Artikel 121

§ 1. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt ter voorbereiding van elke beslissing van de bestendige deputatie over een vergunningsaanvraag een verslag op.

§ 2. Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bestaat uit twee delen. In het eerste deel worden de voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften opgenomen die van toepassing zijn op de plaats waarop een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningsaanvraag betrekking heeft. In het tweede deel wordt verslag uitgebracht over de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en wordt een voorstel van beslissing uitgewerkt.

§ 3. Minstens het eerste deel van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt door de bestendige deputatie overgenomen in de motivering van de beslissing.

Artikel 122

§ 1. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zendt binnen 75 dagen na de datum van ontvangst van het eerste aangetekende beroep, de beslissing van de bestendige deputatie naar de aanvrager bij aangetekende brief.

Als het een verkavelingsaanvraag betreft, wordt de termijn van 75 dagen, genoemd in het eerste lid, op 150 dagen gebracht.

Op dezelfde dag zendt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij aangetekende brief een afschrift van de beslissing naar de gemeente, naar de stedenbouwkundige inspecteur en naar de instantie of persoon die beroep heeft ingesteld als deze niet de aanvrager is.

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

§ 2. Van de vergunning mag gebruik worden gemaakt, als de aanvrager niet binnen 20 dagen na de datum van verzending, bedoeld in § 1, op de hoogte werd gebracht van een beslissing tot schorsing. De vergunning moet dit artikel overnemen, evenals de strafbepalingen die de overtreding ervan sanctioneren.

Artikel 123

§ 1. Als de termijn van 75 of 150 dagen verstreken is zonder dat de aanvrager op de hoogte werd gebracht van een beslissing, dan kan de aanvrager een rappelbrief versturen indien hij het beroep heeft ingesteld. Deze rappelbrief wordt aangetekend, met de tekst aan de binnenzijde, gevouwen, langs de open zijden dichtgemaakt, zonder omslag, naar de bestendige deputatie gezonden. De rappelbrief bevat alle gegevens die nodig zijn voor een ondubbelzinnige identificatie van het dossier.

§ 2. Als de termijn van 75 of 150 dagen verstreken is zonder dat de aanvrager op de hoogte werd gebracht van een beslissing, in de gevallen dat de aanvrager geen beroep heeft ingesteld, dan blijft de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van toepassing.

§ 3. Als de termijn van 75 of 150 dagen verstreken is zonder dat degene die beroep heeft ingesteld op de hoogte werd gebracht van een beslissing, dan wordt de dossiervergoeding, bedoeld in artikel 119, aan hem terugbetaald. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de modaliteiten van de terugbetaling.

Artikel 124

§ 1. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zendt binnen 30 dagen na de datum van ontvangst van de rappelbrief de beslissing van de bestendige deputatie naar de aanvrager bij aangetekende brief.

Op dezelfde dag zendt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij aangetekende brief een afschrift van de beslissing naar de gemeente en naar de instantie of persoon die beroep heeft ingesteld als deze niet de aanvrager is.

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

§ 2. Van de vergunning mag gebruik worden gemaakt, als de aanvrager niet binnen 20 dagen na de datum van verzending, bedoeld in § 1, op de hoogte werd gebracht van een beslissing tot schorsing. De vergunning moet dit artikel overnemen, evenals de strafbepalingen die de overtreding ervan sanctioneren.

Artikel 125

Heeft de aanvrager binnen 35 dagen na verzending van de rappelbrief geen beslissing van de bestendige deputatie ontvangen, dan wordt dit gelijkgesteld met een positieve beslissing en mag hij zonder verdere formaliteiten overgaan tot het uitvoeren van de werken of het verrichten van de handelingen, op voorwaarde dat hij zich gedraagt naar de aanwijzingen van het dossier dat hij heeft ingediend, naar de decreten en verordeningen, en ook in voorkomend geval, naar de bepalingen van de verkavelingsvergunning.

Artikel 126

§ 1. De stedenbouwkundige inspecteur kan elke beslissing van de bestendige deputatie schorsen, ook een stilzwijgende beslissing zoals bedoeld in artikel 125.

De schorsing, bedoeld in het eerste lid, kan enkel betrekking hebben op de strijdigheid van de vergunning met de bepalingen vastgesteld door of krachtens dit decreet, met ruimtelijke uitvoeringsplannen of met plannen van aanleg.

In het geval bedoeld in artikel 123, § 2, kan de stedenbouwkundige inspecteur de beslissing van het college van burgemeester en schepenen schorsen.

§ 2. De schorsing wordt ingediend bij de Vlaamse regering. De stedenbouwkundige inspecteur zendt gelijktijdig een afschrift bij aangetekende brief aan de gemeente, de bestendige deputatie en de aanvrager.

De schorsingsbeslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

§ 3. De schorsing van een beslissing wordt ingediend binnen 20 dagen na verzending van de beslissing, of in het geval bedoeld in artikel 123, § 2, binnen 20 dagen na het verstrijken van de termijn van 75 of 150 dagen vermeld in artikel 123, § 2.

De schorsing van een stilzwijgende beslissing, zoals bedoeld in artikel 125, wordt ingediend binnen 20 dagen na het verstrijken van de termijn van 35 dagen vermeld in artikel 125.

§ 4. De Vlaamse regering kan de geschorste beslissing vernietigen, bevestigen of wijzigen. De Vlaamse regering zendt binnen 40 dagen na indiening van de schorsing, een afschrift van de beslissing van de Vlaamse regering aan de aanvrager bij aangetekende brief. De Vlaamse regering zendt gelijktijdig een afschrift van de beslissing aan de gemeente en de bestendige deputatie.

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

§ 5. Als de termijn van 40 dagen verstreken is zonder dat de aanvrager op de hoogte wordt gebracht van een beslissing van de Vlaamse regering, dan is de schorsing opgeheven en kan gebruik gemaakt worden van de vergunning. De schorsing moet dit artikel overnemen, evenals de strafbepalingen die de overtreding ervan sanctioneren.

AFDELING 7

Bijzondere bepalingen betreffende bepaalde aanvragen

Artikel 127

§ 1. Als de aanvrager een publiekrechtelijke rechtspersoon is of wanneer de aanvraag betrekking heeft op werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang die zo aangewezen zijn overeenkomstig artikel 103, wordt de aanvraag ingediend bij en wordt de beslissing genomen door de Vlaamse regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, die beslist binnen 90 dagen na ontvangst van de aanvraag, tenzij het gaat over een aanvraag zoals beschreven in artikel 103, § 1, tweede lid, of over een aanvraag die in toepassing van artikel 104 onderworpen is aan milieu-effectrapportering.

Het college van burgemeester en schepenen brengt vooraf advies uit binnen 30 dagen na ontvangst van de adviesvraag, tenzij de aanvraag van de gemeente uitgaat. Wordt deze termijn niet in acht genomen, dan kan aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De Vlaamse regering kan de nadere procedureregels vaststellen inzake de indiening en behandeling van de aanvraag.

§ 2. De aanvraag, bedoeld in § 1, moet blijk geven van voorafgaand overleg met de Vlaamse Bouwmeester.

De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor het overleg met de Vlaamse Bouwmeester vast.

AFDELING 8

Verval van de stedenbouwkundige vergunningen

Artikel 128

De stedenbouwkundige vergunning vervalt van rechtswege indien de vergunninghouder niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan, binnen twee jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de vergunning definitief wordt verkregen. Indien de stedenbouwkundige vergunning geschorst wordt, zoals bedoeld in artikel 5, § 1, eerste lid, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, vangt de termijn aan op de dag van het verkrijgen van de milieuvergunning of de dag van de melding.

De stedenbouwkundige vergunning vervalt eveneens van rechtswege indien de werken gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken of, als het om gebouwen gaat, wanneer het gebouw niet winddicht is binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen vermeld in het eerste en tweede lid worden geschorst gedurende de periode waarbinnen een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning bij de Raad van State aanhangig is, behoudens in die gevallen waarin de vergunde werken in strijd zijn met een voor de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van State van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan, onverminderd het eventuele recht op planschade in toepassing van artikel 84.

AFDELING 9

Verval van de verkavelingsvergunning

Artikel 129

De verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Artikel 130

§ 1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegenbouwwerken, en de andere lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, § 1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105, § 1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht- of opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd.

§ 2. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen vijftien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Artikel 131

Bij vaststelling van het verval van een verkavelingsvergunning voor woningbouw hebben de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen het recht om de te vervallen delen van de verkavelingsvergunning aan te kopen.

Het college van burgemeester en schepenen zendt een afschrift van het proces-verbaal van verval van de verkavelingsvergunning voor woningbouw aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

De aankoop verloopt volgens de regels van artikel 85, § 3, tot en met 89 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. Het verval van de verkavelingsvergunning wordt definitief indien de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen binnen de termijnen die zijn bepaald in artikel 85, § 3, tot en met 89 van het decreet van 15 juli 1997, hun recht van koop niet uitoefenen.

De aankoop door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen doet het verval van de verkavelingsvergunning teniet voor zover de vervallen delen van de verkavelingsvergunning gelegen zijn in woongebied of woonuitbreidingsgebied.

Vanaf de datum van de aankoop door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, is artikel 129 en 130 opnieuw van toepassing op het verval van de verkavelingsvergunning.

AFDELING 10

Wijziging van de verkavelingsvergunningen

Artikel 132

§ 1. De eigenaar van een in een niet-vervallen verkaveling begrepen kavel kan voor het deel dat hij in eigendom heeft, een wijziging van de verkavelingsvergunning aanvragen.

§ 2. De procedures die van toepassing zijn op het verkrijgen van een verkavelingsvergunning zijn eveneens van toepassing op de wijziging ervan.

Alvorens zijn aanvraag in te dienen, zendt de eigenaar een eensluidend afschrift ervan, bij aangetekende brief, aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De postbewijzen van afgifte van de aangetekende zendingen worden bij het dossier van de aanvraag gevoegd. De bezwaren worden schriftelijk bij het college van burgemeester en schepenen ingediend binnen 30 dagen, te rekenen vanaf de datum van afgifte van de aangetekende zendingen bij de post.

§ 3. De wijziging van de verkavelingsvergunning moet worden geweigerd als de eigenaar of eigenaars van meer dan een vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een grond bevonden bezwaar indienen binnen de termijn die daarvoor geldt, waaruit de onverenigbaarheid met de verkaveling of de omgeving ervan blijkt.

§ 4. Na verloop van 15 jaar zijn de verkavelingsvergunningen voor het deel dat niet vervallen is, vatbaar voor herziening of vernietiging op initiatief van het college van burgemeester en schepenen.

De procedures die van toepassing zijn op het verkrijgen van een verkavelingsvergunning zijn eveneens van toepassing op de herziening of vernietiging ervan.

Het college van burgemeester en schepenen draagt zorg voor de nodige aanplakkingen op de plaats waarop de verkavelingsvergunning betrekking heeft. Het college van burgemeester en schepenen brengt alle eigenaars van de kavels bij aangetekende brief op de hoogte van zijn voornemen om het niet-vervallen deel van de verkavelingsvergunning te herzien of te vernietigen. De kennisgeving vermeldt dat schriftelijke bezwaren kunnen worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 30 dagen vanaf de kennisgeving, of vermeldt, in het geval bedoeld in artikel 109, § 1, de aanvangsdatum en sluitingsdatum van het openbaar onderzoek.

De wijziging of vernietiging wordt geweigerd indien de eigenaar of eigenaars van meer dan de helft van de oorspronkelijk toegestane kavels een gegrond bevonden bezwaar indienen binnen de termijn die daarvoor geldt, waaruit de onverenigbaarheid met de verkaveling of de omgeving ervan blijkt.

§ 5. De verkavelingsvergunningen kunnen voor het deel dat niet vervallen is, herzien of vernietigd worden door de definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan, op voorwaarde dat dit bij de voorlopige en de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan uitdrukkelijk bepaald is.

§ 6. Wanneer de overheid beslist dat de verkavelingsvergunning dient te worden herzien of vernietigd, in de gevallen bedoeld in §§ 4 en 5, dan kan die overheid, in het belang van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, de schorsing gelasten van de verkoop of van de verhuring voor meer dan negen jaar, van de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van het geheel of van een gedeelte van de verkaveling.

AFDELING 11

Bijzondere bepalingen betreffende verkavelingen

Artikel 133

§ 1. Indien een verkavelingsaanvraag de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracé wijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat en het college van burgemeester en schepenen meent dat de vergunning kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een besluit over de wegen alvorens het college van burgemeester en schepenen over de vergunningsaanvraag beslist binnen de termijn bepaald in artikel 113.

Wat de aanleg van de wegen betreft, kan de verkavelingsvergunning gelijkgesteld worden met de stedenbouwkundige vergunning mits wat dit onderdeel betreft de aanvraag voldoet aan de volledigheidseisen zoals bepaald in toepassing van artikel 107, eerste lid. De procedureregels blijven deze van een verkavelingsaanvraag.

Heeft de gemeenteraad over de wegen geen beslissing moeten nemen of zich van beslissing over de zaak van de wegen onthouden en is beroep ingesteld tegen de verkavelingsvergunning, dan roept de gouverneur van de provincie de gemeenteraad samen op verzoek van de bestendige deputatie. De gemeenteraad moet dan over de wegen een besluit nemen en dit meedelen binnen een termijn van 60 dagen, te rekenen vanaf de samenroeping door de gouverneur.

§ 2. Het bestaan van door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden of van bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik die met de inhoud van de verkavelingsvergunningsaanvraag in strijd zijn, worden in die aanvraag vermeld. De vergunning doet de bedoelde erfdienstbaarheden en verplichtingen tenietgaan, onverminderd het recht op schadeloosstelling van de houders van die rechten ten laste van de aanvrager.

TITEL IV

Diverse bepalingen

HOOFDSTUK I

Informatieverplichtingen

AFDELING 1

De algemene informatieverstrekking

Artikel 134

§ 1. De Vlaamse regering bepaalt :

- 1° onder welke voorwaarden de besturen aan de personen die erom verzoeken, afdrukken of uittreksels van de ruimtelijke structuurplannen, de ruimtelijke uitvoeringsplannen, de rooilijnplannen, de verordeningen en de begeleidende documenten, zoals adviezen van de commissies voor ruimtelijke ordening, afgeven ;
- 2° onder welke voorwaarden derden bij dezelfde besturen inzage kunnen krijgen in de inhoud van afgegeven stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen ;
- 3° onder welke voorwaarden derden bij dezelfde besturen inzage kunnen krijgen in de inhoud van de in behandeling zijnde stedenbouwkundige of verkavelingsaanvragen.

§ 2. Het plannenregister is toegankelijk voor het publiek in het gemeentehuis.

Iedereen kan op aanvraag een uittreksel krijgen van het plannenregister binnen een termijn van 30 dagen na betaling van de kosten. De stedenbouwkundige inspecteur, de planologische ambtenaar en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar krijgen onmiddellijk een gratis uittreksel.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor het aanvragen en afleveren van uittreksels van het plannenregister.

§ 3. Het vergunningenregister is toegankelijk voor het publiek in het gemeentehuis.

Iedereen kan op aanvraag een uittreksel krijgen van het vergunningenregister binnen een termijn van 30 dagen na betaling van de kosten. De stedenbouwkundige inspecteur, de planologische ambtenaar en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar krijgen onmiddellijk en gratis een uittreksel.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor het aanvragen en afleveren van uittreksels van het vergunningenregister.

AFDELING 2

Het stedenbouwkundig uittreksel en attest

Artikel 135

§ 1. Het stedenbouwkundig uittreksel bestaat uit een informatief uittreksel uit het plannenregister en uit het vergunningenregister voor de percelen waarvoor de aanvraag ingediend werd.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels voor de aanvraag van het stedenbouwkundig uittreksel.

§ 2. Het stedenbouwkundig attest is een document dat afgeleverd wordt door het college van burgemeester en schepenen dat, op basis van een plan, aangeeft of het overwogen project en de modaliteiten ervan in aanmerking komen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning. Het attest is 6 maanden geldig, onder voorbehoud van wijziging van het geldende ruimtelijke uitvoeringsplan of van de regelgeving in deze periode.

Het stedenbouwkundig attest kan worden aangevraagd vóór de verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning aangevraagd wordt. Het kan niet leiden tot vrijstelling van de vergunningsaanvraag.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels voor de aanvraag en afgifte van het stedenbouwkundig attest.

AFDELING 3

Het planologisch attest

Artikel 136

Het planologisch attest is een informatief document dat aangeeft of voor het gebied waarop het betrekking heeft, een wijziging van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen overwogen wordt. Bij afgifte van een positief attest, wordt het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen de termijn van 6 maanden na afgifte van het attest, verstuurd naar de betrokken instanties, overeenkomstig artikel 48, § 1, tweede lid. Het college van burgemeester en schepenen kan de termijn van 6 maanden om gemotiveerde reden verlengen.

Het planologisch attest wordt afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen, na eensluidend advies van de planologische ambtenaar.

Het planologisch attest kan enkel worden aangevraagd door en voor een bedrijf dat onderworpen is aan de milieuvergunningsplicht in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels voor de aanvraag en afgifte van het planologisch attest.

AFDELING 4

Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar

Artikel 137

§ 1. De instrumenterende ambtenaar vermeldt in alle onderhandse en authentieke akten van verkoop of van verhuring voor meer dan negen jaar van een onroerend goed, van een inbreng van een onroerend goed in een vennootschap, en ook in alle akten van vestiging van erfpacht of opstal en in elke andere akte van een eigendomsoverdracht ten bezwarende titel, met uitzondering van huwelijkscontracten en hun wijzigingen en contracten aangaande de mandeligheid :

- 1° of er voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt ;
- 2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister ;
- 3° of er voor het onroerend goed een dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 146 of 149 tot en met 151 en iedere in de zaak gewezen beslissing ;
- 4° of er op het onroerend goed een voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 63 ;
- 5° de lasten en voorwaarden die opgelegd zijn bij de verkavelingsvergunning.

Aan de akte wordt een stedenbouwkundig uittreksel toegevoegd, zoals bedoeld in artikel 135, § 1, dat ten hoogste vijf maanden voor de datum van de akte verleend werd.

De instrumenterende ambtenaar neemt bovendien artikel 99 van dit decreet integraal over in de akte.

Indien op het onroerend goed, ten gevolge van een definitieve rechterlijke beslissing, een verplichting rust om herstelmaatregelen uit te voeren, zoals bedoeld in de artikelen 149 tot en met 151, dan wordt dit in een afzonderlijke akte vermeld. In deze akte wordt tevens vermeld dat de nieuwe eigenaar de verbintenis aangaat om de opgelegde herstelmaatregel uit te voeren, onverminderd de verplichting van de oorspronkelijke eigenaar. De instrumenterende ambtenaar stuurt een afschrift van die akte aan de stedenbouwkundige inspecteur.

Indien voor het onroerend goed een planbatenheffing verschuldigd is, stuurt de instrumenterende ambtenaar binnen de 30 kalenderdagen een afschrift van de akte aan de bevoegde ambtenaren overeenkomstig artikel 89, § 5.

§ 2. De instrumenterende ambtenaar vermeldt in alle akten betreffende een hypothecaire lening of krediet dezelfde gegevens als opgesomd in § 1. Daarnaast worden eveneens de gegevens over de vergunning opgenomen indien de lening betrekking heeft op de financiering van vergunningsplichtige werken ingevolge dit decreet. Indien de vergunning nog niet verkregen werd, wordt de eerste schijf van de lening pas uitbetaald nadat de vergunning aan de leningmaatschappij bezorgd is.

§ 3. De Vlaamse regering kan de nadere voorschriften voor de informatieplicht bepalen.

Artikel 138

Bij verdeling van een onroerend goed zonder dat een verkavelingsvergunning is afgegeven, stuurt de instrumenterende ambtenaar bij aangetekende brief, twintig dagen vóór de datum die voor de openbare verkoping of voor de ondertekening van de akte is vastgesteld, het plan van de verdeling en een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader worden aangegeven, naar het college van burgemeester en schepenen. De opmerkingen die het college van burgemeester en schepenen eventueel en bij wijze van inlichting maakt, moeten in de akte worden vermeld, evenals de vermelding dat voor de verdeling geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven en dat er geen zekerheid is wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

De instrumenterende ambtenaar neemt bovendien artikel 99 van dit decreet integraal over in de akte.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde vermeldingen.

Dit artikel geldt voor alle akten van eigendoms-overdracht of eigendomsverklaring, verhuring voor meer dan negen jaar, erfpacht of opstal.

Artikel 139

§ 1. Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaren met hypotheek, maar met uitzondering van erfdienstbaarheden, betreffende een kavel gelegen in een verkaveling waarvoor een verkavelingsvergunning is verkregen, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een instrumenterende ambtenaar een akte worden verleden van de verdeling van die stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren en hun titel van eigendom aangeven. De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd en worden, samen met de akte, op verzoek van de instrumenterende ambtenaar die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement waar de goederen zijn gelegen. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de instrumenterende ambtenaar gewaarmerkte afdruk van dat plan.

§ 2. Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet ook, op zijn verzoek, voor een instrumenterende ambtenaar een akte worden verleden van de wijzigingen die werden aangebracht in de verkaveling van de stukken grond of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkaveling begrepen percelen identificeren en hun titel van eigendom aangeven. De akte moet eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving van de verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdelingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd, om samen met die akte te worden overgeschreven zoals in § 1 is bepaald.

§ 3. In de publiciteit voor een verkaveling moet de gemeente, waar de verkaveling gelegen is, vermeld worden, en ook de datum en het nummer van de vergunning.

§ 4. De instrumenterende ambtenaar brengt de partijen op de hoogte van de akte van verdeling en van het bestek van de verkaveling, van de bepalingen van de verkavelingsvergunning en van de wijzigingsbepalingen. Hij maakt in de akte van verkoop, van verhuring, van erfpacht of opstal melding van die kennisgeving, en van de datum van de vergunning.

De instrumenterende ambtenaar neemt artikel 99 van dit decreet integraal over in de akte.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde vermeldingen.

Artikel 140

De Vlaamse regering kan bepalen dat bij een overdracht onder levenden van een eigendomsrecht en de vestiging of de overdracht onder levenden van een recht van opstal, van erfpacht, of van vruchtgebruik op een grond, de instrumenterende ambtenaar aan de administratie mededeling moet doen van de partijen bij die rechtshandeling en van de identificatie van de grond.

AFDELING 5

Informatieplicht met betrekking tot overeenkomsten

Artikel 141

Iedereen die een onderhandse akte van verkoop of van verhuring voor meer dan negen jaar van een onroerend goed, en ook van vestiging van erfpacht of opstal opmaakt, moet vermelden of er voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt en moet de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister overnemen.

De vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit dergelijke onderhandse akten opmaken moeten artikel 99 van dit decreet integraal overnemen in de akte.

AFDELING 6

Informatieplicht met betrekking tot publiciteit

Artikel 142

Iedereen die voor eigen rekening of als tussenpersoon een goed verkoopt, verhuurt voor meer dan negen jaar, inbrengt in een vennootschap, een erfpacht of een opstalrecht overdraagt, of op andere wijze de eigendomsoverdracht met een vergelijkend karakter van het goed bewerkstelligt, vermeldt in de hieraan verbonden publiciteit :

- 1° of er voor het goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt ;
- 2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister ;
- 3° of er voor het goed een dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 146 of 149 tot en met 151 en iedere in de zaak gewezen beslissing ;
- 4° of er op het goed een voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 63 ;
- 5° de lasten en voorwaarden die opgelegd zijn bij de verkavelingsvergunning.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de vorm en de modaliteiten van de vermeldingen in de publiciteit.

HOOFDSTUK II

Fiscale bepalingen

Artikel 143

§ 1. De gemeenten kunnen buiten de opcentiemen op de onroerende voorheffing :

- 1° een jaarlijkse belasting heffen op de niet bebouwde percelen, gelegen in een niet vervalten verkaveling ;

2° een jaarlijkse belasting heffen op de niet bebouwde gronden, gelegen in gebieden bestemd voor wonen en industrie volgens het plannenregister en palend aan een openbare weg die voldoende is uitgerust zoals bepaald in artikel 100.

§ 2. De volgende personen zijn ontheven :

1° van de in § 1, 1°, bedoelde belasting : de eigenaars van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed ;

2° van de in § 1, 2°, bedoelde belasting : de eigenaars van één enkele onbebouwde grond bij uitsluiting van enig ander onroerend goed ;

3° van de in § 1 bedoelde belastingen : de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen ;

4° van de in § 1, 1°, bedoelde belasting : de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning geen werken omvat, en dit gedurende het jaar volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend ;

5° van de in § 1, 1°, bedoelde belasting : de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning werken omvat, en dit gedurende het jaar volgend op het jaar waarin het attest bedoeld in artikel 101, § 3, werd toegekend ;

6° van de in § 1 bedoelde belastingen : de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwd perceel of één onbebouwde grond per kind ten laste.

De krachtens het eerste lid, 1°, 2° en 6° verleende ontheffingen gelden slechts gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed. Ze gelden gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de inwerkingtreding van de belastingverordening, indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is.

§ 3. De in § 1, 1°, bedoelde belasting wordt niet geheven op de percelen die ingevolge de bepalingen van de wet op de landpacht, niet voor bebouwing kunnen worden bestemd.

De in § 1, 2°, bedoelde belasting wordt niet geheven op de gronden waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd, op bedrijventerreinen die door de overheid worden ontwikkeld, of op gronden die werkelijk voor land- of tuinbouw worden gebruikt.

HOOFDSTUK III

Het grondfonds

Artikel 144

§ 1. Er wordt een grondfonds opgericht. Het grondfonds is een Gewestdienst met Afzonderlijk Beheer, zoals bedoeld in artikel 140 van de gecoördineerde wetten op de Rijkscomptabiliteit.

§ 2. De middelen waarover het grondfonds beschikt zijn :

- 1° de dotaties ingeschreven in het decreet houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap ;
- 2° het per 31 december van het jaar voorafgaand aan het begrotingsjaar beschikbare saldo van het grondfonds ;
- 3° alle ontvangsten voortvloeiend uit de toepassing van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en uit de toepassing van dit decreet.

§ 3. De middelen van het grondfonds moeten aangewend worden voor de uitgaven die voortvloeien uit de toepassing van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 en uit de toepassing van dit decreet.

§ 4. De Vlaamse regering beheert het grondfonds. Ze stelt de nodige administratieve en logistieke ondersteuning ter beschikking van het grondfonds en kan, overeenkomstig de geldende regels, sommige van haar bevoegdheden delegeren aan de leidend ambtenaar die ze daartoe aanwijst.

§ 5. De Vlaamse regering bepaalt de organieke regels die van toepassing zijn op het financiële en materiële beheer van het grondfonds.

HOOFDSTUK IV

Vernieling van zonevreemde constructies

Artikel 145

De Vlaamse regering zal de schadevergoeding die uitbetaald wordt door de verzekeraar met toepassing van artikel 67, § 2, 2° of 67, § 3, 1°, b) van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst, aanvullen met maximum 20 % van de verzekerde waarde op voorwaarde dat aan volgende vier voorwaarden gezamenlijk is voldaan :

- 1° de bouwvergunning voor het herbouwen of verbouwen wordt geweigerd ;
- 2° de gehele of gedeeltelijke vernieling gebeurde door een van de oorzaken opgesomd in artikelen 61 en 62 van bovenvermelde wet van 1992 ;
- 3° het gaat om een zonevreemde constructie ;
- 4° ingeval de constructie een woning is, mag de eigenaar geen andere woning bezitten.

De Vlaamse regering kan nadere regelen bepalen voor de voorwaarden voor de vergoeding, bedoeld in het eerste lid.

TITEL V

Handhavingsmaatregelen

HOOFDSTUK I

Strafbepalingen

AFDELING 1

Strafsancties

Artikel 146

Met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en met een geldboete van 26 frank tot 400.000 frank of met één van deze straffen alleen, wordt de persoon gestraft die :

- 1° de bij de artikelen 99 en 101 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen hetzij zonder voorafgaande vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, uitvoert, voortzet of in stand houdt ;
- 2° handelingen, werken of wijzigingen uitvoert, voortzet of in stand houdt in strijd met een ruimtelijke uitvoeringsplan, bedoeld in artikelen 37 tot en met 53, met een ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan waarvoor toepassing werd gemaakt van artikel 102 of 103, §§ 1, 3 en 4, of met de stedenbouwkundige en verkavelingsverordeningen, bedoeld in artikelen 54 tot en met 60 ;
- 3° als eigenaar toestaat of aanvaardt dat één van de onder 1° en 2° bedoelde strafbare feiten worden gepleegd, voortgezet of in stand gehouden ;
- 4° een inbreuk pleegt op de informatieplicht, bedoeld in artikelen 137 tot en met 142 ;
- 5° de handelingen, werken of wijzigingen voortzet in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of, in voorkomend geval, de beschikking in kortgeding ;
- 6° een inbreuk op de plannen van aanleg en verordeningen die tot stand zijn gekomen volgens de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en die van kracht blijven zolang en in de mate dat ze niet vervangen worden door nieuwe voorschriften uitgevaardigd krachtens onderhavig decreet, pleegt na de datum van inwerkingtreding van dit decreet, of dit voortzet of in stand houdt, op welke wijze ook ;
- 7° werken, handelingen of wijzigingen die een inbreuk zijn op de bouw- en verkavelingsvergunningen die zijn verleend krachtens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, uitvoert, voortzet of in stand houdt.

De minimumstraffen zijn echter een gevangenisstraf van vijftien dagen en een geldboete van 2.000 frank, of één van deze straffen alleen, indien de in het eerste lid bedoelde misdrijven gepleegd worden door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersonen optreden, bij de uitoefening van hun beroep.

Artikel 147

Alle bepalingen van het eerste boek van het Strafwetboek, met inbegrip van hoofdstuk VII en van artikel 85, zijn van toepassing op de in artikel 146 bedoelde misdrijven.

AFDELING 2

Toezicht

Artikel 148

Onverminderd de bevoegdheden van de agenten en de officieren van gerechtelijke politie, zijn de stedenbouwkundige inspecteurs, de andere door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaren, alsmede de door de gouverneur aangewezen ambtenaren van de provincie en van de gemeenten in zijn provincie, bevoegd om de in deze titel omschreven misdrijven op te sporen en vast te stellen door een proces-verbaal dat geldt tot bewijs van het tegendeel.

De genoemde ambtenaren hebben toegang tot de bouwplaats en de gebouwen om alle nodige opsporingen en vaststellingen te verrichten.

AFDELING 3

Herstelmaatregelen

Artikel 149

§ 1. Naast de straf beveelt de rechtbank, op vordering van de stedenbouwkundige inspecteur, of van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente op wier grondgebied de werken, handelingen of wijzigingen, bedoeld in artikel 146, werden uitgevoerd, de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen of het strijdige gebruik te staken, en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren en/of een geldsom te betalen gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen.

De meerwaarde kan niet worden gevorderd in de volgende gevallen :

- 1° bij herhaling van een misdrijf, strafbaar gesteld in dit decreet ;
- 2° bij het niet naleven van een bevel tot staking ;
- 3° indien het misdrijf onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaakt voor de burelen ;
- 4° indien het misdrijf een ernstige inbreuk is op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.

De Vlaamse regering kan nadere voorwaarden bepalen voor de gevallen waarin de meerwaarde niet gevorderd kan worden.

Indien de vorderingen van de stedenbouwkundige inspecteur en van het college van burgemeester en schepenen niet overeenstemmen, heeft de vordering van de eerstgenoemde voorrang.

De rechtbank bepaalt voor de uitvoering van de herstelmaatregelen een termijn die één jaar niet mag overschrijden en na het verstrijken van deze termijn van uitvoering, op vordering van de stedenbouwkundige inspecteur of van het college van burgemeester of schepenen, een dwangsom per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregel.

§ 2. De herstellvordering wordt bij het parket ingeleid bij gewone brief, in naam van het Vlaamse Gewest of van het college van burgemeester en schepenen, door de stedenbouwkundige inspecteurs en de aangestelden van het college van burgemeester en schepenen.

§ 3. Wanneer wordt geopteerd voor de vordering van bouw- of aanpassingswerken en/of de betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde, dient deze vordering uitdrukkelijk te worden gemotiveerd vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening, de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en de ernst van de overtreding.

§ 4. De vordering vermeldt minstens de geldende voorschriften, en een omschrijving van de toestand voorafgaand aan het misdrijf. Een recent uittreksel uit het plannenregister wordt bijgevoegd.

De Vlaamse regering kan extra voorwaarden bepalen waaraan de brief, vermeld in § 2, eerste lid, en het bijgevoegde dossier moeten beantwoorden.

§ 5. De rechtbank bepaalt het bedrag van de meerwaarde.

Bij een veroordeling tot de betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde kan de veroordeelde zich op een geldige wijze kwijten door binnen een jaar na de uitspraak de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand of het strijdige gebruik te staken.

De Vlaamse regering bepaalt de regels voor de berekening van het te vorderen bedrag en de betaling van de meerwaarde.

Artikel 150

Indien de herstellvordering van de burgerlijke partij enerzijds en die van stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen anderzijds niet overeenstemmen, bepaalt de rechtbank de gevorderde herstelmaatregel die ze passend acht.

Artikel 151

De stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen kunnen ook voor de rechtbank van eerste aanleg, zetelend in burgerlijke aangelegenheden, in het ambtsgebied waarvan de werken, de handelingen of de wijzigingen, bedoeld in artikel 146, geheel of gedeeltelijk worden uitgevoerd, de herstelmaatregelen vorderen zoals omschreven in artikel 149, § 1. De bepalingen van artikel 149, § 1, tweede lid, §§ 3, 4 en 5 en artikel 150 zijn hierop van toepassing.

AFDELING 4

Uitvoering van de rechterlijke uitspraak

Artikel 152

De overtreder brengt de stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk, bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs, op de hoogte indien hij de opgelegde herstelmaatregel vrijwillig heeft uitgevoerd. Daarop wordt door de stedenbouwkundige inspecteur onmiddellijk en na controle ter plaatse een proces-verbaal van vaststelling opgemaakt.

De stedenbouwkundige inspecteur zendt een afschrift van het proces-verbaal van vaststelling aan de gemeente en de overtreder.

Behoudens bewijs van het tegendeel, geldt enkel het proces-verbaal van vaststelling als bewijs van het herstel en van de datum van het herstel.

Artikel 153

Voor het geval dat de plaats niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn in de vorige staat wordt hersteld, dat het strijdige gebruik niet binnen die termijn wordt gestaakt of dat de bouw- of aanpassingswerken niet binnen deze termijn worden uitgevoerd, beveelt het vonnis van de rechter, bedoeld in de artikelen 149 en 151, dat de stedenbouwkundige inspecteur, het college van burgemeester en schepenen en eventueel de burgerlijke partij, ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien.

De overheid of de particulier die het vonnis of arrest uitvoert, is gerechtigd om de materialen en voorwerpen afkomstig van de herstelling van de plaats of van de staking van het strijdig gebruik te verkopen, te vervoeren en te verwijderen.

De overtreder die in gebreke blijft, is verplicht alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid, bedoeld in het tweede lid, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

AFDELING 5

Staking van de in overtreding verrichte werken of handelingen

Artikel 154

De in artikel 148 bedoelde ambtenaren, agenten of officieren van gerechtelijke politie kunnen mondeling ter plaatse de onmiddellijke staking van het werk, van de handelingen of van het gebruik bevelen indien zij vaststellen dat het werk, de handelingen of de wijzigingen een inbreuk vormen zoals bedoeld in artikel 146.

Als de in artikel 148 bedoelde ambtenaren, agenten of officieren van gerechtelijke politie ter plaatse niemand aantreffen, dan brengen zij ter plaatse het schriftelijke bevel tot onmiddellijke staking op een zichtbare plaats aan.

Het proces-verbaal van de vaststelling wordt binnen 8 dagen bij aangetekende brief met bericht van ontvangst of bij gerechtsdeurwaardersexploot ter kennis gebracht van de opdrachtgever, de architect en de persoon of aannemer die de werken of handelingen uitvoert. Betreft het bevel de staking van het gebruik van een goed, dan wordt het proces-verbaal op dezelfde manier ter kennis gebracht van de persoon die het goed gebruikt.

Tegelijkertijd wordt bij aangetekende brief een afschrift van het proces-verbaal verzonden naar de burgemeester van de gemeente op wier grondgebied deze werken of handelingen werden uitgevoerd en naar de stedenbouwkundige inspecteur.

Op straffe van verval moet het bevel tot staking binnen 8 dagen na de kennisgeving van het proces-verbaal aan de personen bedoeld in het derde lid, worden bekrachtigd door de bevoegde stedenbouwkundige inspecteur. Die bekrachtiging wordt bij aangetekende brief ter kennis gebracht van de personen vermeld in het derde lid.

De betrokkene kan in kort geding de ophefing van de maatregel vorderen tegen het Vlaamse Gewest. De vordering wordt gebracht voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg in het ambtsgebied waarvan het werk en de handelingen werden uitgevoerd. Boek II, Titel VI van het Gerechtelijk Wetboek is van toepassing op de inleiding en de behandeling van de vordering.

Artikel 155

De in artikel 148 bedoelde ambtenaren en agenten of officieren van gerechtelijke politie zijn gerechtigd tot het nemen van alle maatregelen, met inbegrip van verzegeling, inbeslagname van materiaal en materieel, om het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of, in voorkomend geval, de beschikking in kortgeding onmiddellijk te kunnen toepassen.

Artikel 156

§ 1. Onverminderd de bepalingen van afdeling 1, wordt een administratieve geldboete van 200.000 frank opgelegd aan de persoon die handelingen, werken of wijzigingen voortzet in strijd met een door de stedenbouwkundige inspecteur bekrachtigd bevel tot staking, bedoeld in artikel 154, vijfde lid.

De bekrachtigingsbeslissing vermeldt de bepalingen van het eerste lid.

§ 2. De administratieve geldboete wordt opgelegd door de door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaren.

De betrokkene wordt van de beslissing tot het opleggen van de administratieve geldboete in kennis gesteld bij aangetekende brief met bericht van ontvangst.

De Vlaamse regering stelt hieromtrent de nadere regels vast.

§ 3. De ambtenaren daartoe aangewezen door de Vlaamse regering beslissen over de gemotiveerde verzoeken om kwijtschelding, vermindering of uitstel van betaling van de in § 1 bedoelde geldboeten die de betrokkene bij aangetekende brief tot hen richt.

Het verzoek schorst de bestreden beslissing.

§ 4. De in § 3 bedoelde verzoeken worden binnen vijftien dagen, te rekenen vanaf de datum van de afgifte ter post van de in § 2, tweede lid bedoelde aangetekende brief, gericht aan de daartoe door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaren.

§ 5. De ambtenaren daartoe aangewezen door de Vlaamse regering nemen een beslissing binnen 30 dagen, te rekenen vanaf de datum van de afgifte ter post van het in § 4 bedoelde verzoek.

De beslissing van de bevoegde ambtenaren wordt bij aangetekende brief, met bericht van ontvangst, ter kennis gebracht van de indiener van het verzoekschrift.

Bij met redenen omkleed aangetekend schrijven, gericht aan de indiener van het verzoek, kan de bevoegde ambtenaar de voormelde termijn eenmalig verlengen met 30 dagen.

§ 6. Indien binnen de beslissing niet is verzonnen binnen de in § 5 gestelde termijn, wordt het verzoek geacht te zijn ingewilligd.

§ 7. De administratieve geldboete moet worden betaald binnen zestig dagen na de kennisgeving van de definitieve beslissing.

§ 8. De vordering tot voldoening van de administratieve geldboete verjaart door verloop van vijf jaar, te rekenen vanaf de dag waarop zij is ontstaan.

De verjaring wordt gestuit op de wijze en onder de voorwaarden bepaald bij de artikelen 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 157

§ 1. Bij gebrek aan voldoening van de administratieve geldboete en toebehoren, wordt door de met de invordering belaste ambtenaar een dwangbevel uitgevaardigd.

Dit dwangbevel wordt gevisieerd en uitvoerbaar verklaard door de daartoe door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaar.

§ 2. De betekening van het dwangbevel gebeurt bij gerechtsdeurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven.

§ 3. Op het dwangbevel zijn de bepalingen van toepassing van deel V van het Gerechtelijk Wetboek houdende bewarend beslag en middelen tot tenuitvoerlegging.

§ 4. Binnen een termijn van 30 dagen na de betekening van het dwangbevel kan de betrokkene bij gerechtsdeurwaardersexploot een met redenen omkleed verzet doen, houdende dagvaarding van het Vlaamse Gewest, bij de rechtbank van het arrondissement van de plaats waar de goederen gelegen zijn.

Dit verzet schorst de tenuitvoerlegging van het dwangbevel.

AFDELING 6

Transactie en regularisatie

Artikel 158

§ 1. Bestaat het in artikel 146 bedoelde misdrijf niet in het uitvoeren van werken of het verrichten of voortzetten van handelingen of wijzigingen die een inbreuk plegen op de ruimtelijke uitvoeringsplannen of plannen van aanleg of op de uitvoering van de krachtens dit decreet vastgestelde verordeningen of op de voorschriften van een verkavelingsvergunning, en komen die werken, handelingen en wijzigingen in aanmerking voor de afgifte van de vereiste vergunning, dan kan de stedenbouwkundige inspecteur, met toestemming van het college van burgemeester en schepenen, een vergelijk treffen met de overtreder op voorwaarde dat hij een geldsom betaalt, hierna transactiesom te noemen, en een regularisatievergunning aanvraagt.

De regularisatievergunning moet worden aangevraagd binnen een termijn van zes maanden na het voorstel van vergelijk.

Het vergelijk wordt slechts definitief indien de overtreder de regularisatievergunning, bedoeld in artikel 159, heeft verkregen en de transactiesom heeft betaald.

§ 2. De Vlaamse regering bepaalt het bedrag van de transactiesom, alsook de wijze en de modaliteiten van betaling van de transactiesom.

De rekenplichtige van het grondfonds geeft van de betaling onmiddellijk kennis aan de stedenbouwkundige inspecteur. Deze ambtenaar stelt vervolgens, op voorwaarde dat de regularisatievergunning werd aangevraagd en kan worden verleend zoals bepaald in § 1, een certificaat op waarin de betaling van de transactiesom en de aanvraag van de regularisatievergunning bevestigd worden en bezorgt dit certificaat aan de overtreder, het college van burgemeester en schepenen en de procureur des Konings.

De stedenbouwkundige inspecteur licht hen ook onmiddellijk in over de weigering van het vergelijk of het verstrijken van de in § 1 bedoelde termijn. Een afschrift van het certificaat wordt eveneens bezorgd aan de hypotheekbewaarder, bedoeld in artikel 160.

Artikel 159

In de gevallen bedoeld in artikel 158, § 1, kan een vergunning worden verleend volgens de vergunningsprocedure van dit decreet. Deze regularisatievergunning kan echter slechts worden verleend na de opstelling van het certificaat, bedoeld in artikel 158, § 2.

Indien de vergunning niet wordt verleend, wordt de transactiesom onmiddellijk terugbetaald.

De lasten en voorwaarden die kunnen opgelegd worden in het kader van de vergunning zijn ook hier van toepassing.

HOOFDSTUK II

Inschrijving op het hypotheekkantoor en in het vergunningenregister

Artikel 160

De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 146, of het exploit tot inleiding van het geding, bedoeld in artikel 149 tot en met 151, is eerst ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging.

Iedere in de zaak gewezen beslissing is tegenstelbaar aan derden-verkrijgers, van wie de titel van eigendomsverkrijging niet was overgeschreven vóór de in het eerste lid bedoelde inschrijving.

De dagvaarding of het exploit vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van het misdrijf, en identificeert de eigenaar ervan, in de vorm en onder de sanctie voorgeschreven door de wetgeving inzake de hypotheken.

Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging ingeschreven, op de wijze bij artikel 84 van de hypotheekwet voorgeschreven.

Hetzelfde geldt voor het proces-verbaal waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis is uitgevoerd, het certificaat van de stedenbouwkundige inspecteur dat een vergelijk is tot stand gekomen of dat de betrokkene de voorgeschreven vergunning definitief heeft verkregen en de werken of handelingen overeenkomstig de verordenende bepalingen en de vergunning heeft uitgevoerd.

Wanneer openbare besturen of derden wegens het in gebreke blijven van de veroordeelde gedwongen zijn om het vonnis uit te voeren, wordt de daaruit te hunnen bate voortvloeiende schuldverordering gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ingeschreven, vernieuwd, verminderd of geheel of gedeeltelijk doorgehaald wordt overeenkomstig de bepalingen in de hoofdstukken IV en V van de hypotheekwet.

Die waarborg dekt ook de schuldverordering ten gevolge van de kosten van de hypothecaire formaliteiten, die door hen zijn voorgesloten en die ten laste komen van de veroordeelde.

Artikel 161

De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 146, of het exploit tot inleiding van het geding, bedoeld in artikel 149 tot en met 151, wordt in het vergunningenregister van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is, ingeschreven op verzoek van de deurwaarder die het exploit heeft opgemaakt.

Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt ingeschreven in het vergunningenregister.

Hetzelfde geldt voor het proces-verbaal waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis is uitgevoerd, het certificaat van de stedenbouwkundige inspecteur dat een vergelijk is tot stand gekomen of dat de betrokkene de voorgeschreven vergunning definitief heeft verkregen en de werken, handelingen of wijzigingen overeenkomstig de verordenende bepalingen en de vergunning heeft uitgevoerd.

HOOFDSTUK III

Vernietiging titel

Artikel 162

De rechtbank bedoeld in artikel 149 of 151, naar gelang van het geval, kan, op vordering van de kopers of de huurders van het goed, voorwerp van de in artikelen 146 tot en met 151 bedoelde vordering, naar gelang van het geval, hun titel van eigendomsverkrijging of van huur op kosten van de veroordeelde vernietigen, onverminderd het recht om vergoeding van de schade te eisen van de schuldig.

De vordering tot vernietiging kan niet meer worden ingeroepen indien de inbreuk op de informatieplicht met betrekking tot de publiciteit en de onderhandse overeenkomst is rechtgezet bij de authentieke akteverlening en de informatiegerechtigde in deze akte verzaakt aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieplicht.

TITEL VI

Wijzigingsbepalingen

Artikel 163

In artikel 5 van het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium, wordt het eerste lid vervangen door wat volgt : "Voor vergunningsaanvragen, ingediend op grond van artikel 127 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening die een invloed kunnen hebben op de ondergrond, is de in hetzelfde artikel vermelde Vlaamse regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verplicht binnen dertig dagen na ontvangst van het dossier advies in te winnen bij de krachtens dit decreet aangewezen gemachtigde van de Vlaamse regering."

Artikel 164

Aan artikel 14, § 3, van het decreet van 16 april 1996 houdende bescherming van landschappen wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt : "Voor de vergunningsaanvragen, ingediend op grond van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, geldt evenwel de adviesaanvraagprocedure, vermeld in dat decreet."

Artikel 165

In artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 wordt tussen het vierde en het vijfde lid het volgende lid ingevoegd :

"Gedurende een periode van vijf jaar na de inwerkingtreding van deze bepaling, kan het bijzonder plan van aanleg afwijken van de voorschriften van het gewestplan wanneer de gemeente beslist heeft tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, zoals bedoeld in artikel 20, § 1, van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning of artikel 32, § 1, van het decreet van [...] houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en op voorwaarde dat een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen."

Artikel 166

§ 1. Artikel 43, §2, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 wordt vanaf het zesde lid vervangen door wat volgt :

"Gedurende een periode van vijf jaar na de inwerkingtreding van deze bepaling, mogen de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies , en het college van burgemeester en schepenen van een gemeente die voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in artikel 193, § 1, van het decreet van [...] betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, bij het verlenen van een vergunning, afwijken van de voorschriften van een gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op :

- 1° het verbouwen van een bestaand vergund gebouw, met uitsluiting van verkrotte gebouwen, binnen het bestaande bouwvolume ;
- 2° het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaande vergunde woning binnen het bestaande bouwvolume op voorwaarde dat voldaan is aan volgende voorwaarden :
 - a) de woning is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot ;
 - b) de woning is op 1 januari 1999 zonevreemd ;
 - c) de aanvraag gebeurt door en de werken worden uitgevoerd voor rekening van een in deze woning ten minste sinds 1 januari 1999 volgens het bevolkingsregister gedomicilieerde bewoner, of door een eigenaar die ten minste sinds 1 januari 1999 eigenaar is van deze woning of een erfgenaam. Als eigenaar op 1 januari 1999 wordt beschouwd, degene wiens eigendomsrecht tegenstelbaar is aan derden op 1 januari 1999, of, in geval van een onderhandse verkoopsovereenkomst die is gesloten vóór 1 januari 1999, wiens eigendom tegenstelbaar is aan derden op ten laatste 1 mei 1999 ;
 - d) zo het bestaande bouwvolume meer bedraagt dan 1.000 m³, dient de herbouwde woning beperkt te blijven tot 1.000 m³ ;
 - e) de aanvrager moet het bewijs leveren dat voldaan is aan de voorwaarden vermeld onder a), b), c) en d), en dit bewijs wordt door het college van burgemeester en schepenen bevestigd en ingeschreven in een gemeentelijk register ;

Als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd, het herbouwen van een nieuwe woning die op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, wordt opgericht ;

- 3° het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaande vergunde woning, met uitsluiting van verkrotte gebouwen, binnen het bestaand bouwvolume op voorwaarde dat de woning op 1 januari 1999 getroffen is door een rooilijn of gevat is door een gemeentelijke verordening inzake de voorbouwlijn en op voorwaarde dat de wijziging van de inplanting zich beperkt tot de verplaatsing die tot gevolg heeft dat het gebouw dezelfde voorbouwlijn krijgt als de dichtstbijzijnde gebouwen of tot de verplaatsing conform de in de verordening voorziene voorbouwlijn ; indien het bestaande bouwvolume meer bedraagt dan 1.000 m³, dient de herbouwde woning beperkt te blijven tot 1.000 m³ ;
- 4° het uitbreiden van een bestaand vergund gebouw met uitzondering van woningbouw met een gebouw of een vaste inrichting op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijke gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu, of het noodzakelijk gevolg van een voorwaarde die betrekking heeft op de gezondheid van de mens opgelegd op advies van de bevoegde administratie naar aanleiding van een in het kader van genoemd decreet verleende vergunning, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven in het kader van de wet van 2 april 1971 betreffende de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, in het kader van de wet van 24 maart 1987 betreffende de dierengezondheid, of in het kader van de wet van 14 augustus 1986 betreffende de bescherming en het welzijn der dieren ;
- 5° aanpassingswerken aan of bij een gebouw bedoeld in 4°, zonder dat het overdekte volume wordt uitgebreid ;

- 6° het uitbreiden van een bestaande vergunde woning, met uitsluiting van verkrotte gebouwen. De uitbreiding van een bestaande vergunde woning kan met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van 700 m³. Deze uitbreiding mag de 100% volumevermeerdering echter niet overschrijden ;
- 7° het verbouwen, het herbouwen op dezelfde plaats binnen het bestaande bouwvolume, of het uitbreiden met maximum 20% van het bestaande bouwvolume van een bestaand vergund gebouw dat definitief beschermd is als monument in het kader van het decreet van 3 maart 1976 ter bescherming als monument of stads- en dorpsgezicht. Deze werken zijn onderworpen aan het bindend advies van de administratie bevoegd voor monumenten en landschappen.

De mogelijkheden vermeld in 1° tot en met 6° gelden enkel voor deze gebouwen die gelegen zijn in het agrarisch gebied, het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en/of het parkgebied zoals bepaald in het gewestplan, en die palen aan een openbare weg, niet zijnde een aardeweg, en die voldoende uitgerust is, gelet op de bestaande toestand.

Het aantal woongelegenheden moet beperkt blijven tot het bestaande aantal. De architecturale eigenheid van het bestaande vergunde gebouw moet – ook bij herbouwen – behouden blijven.

Gebouwen bestemd voor woningbouw worden beschouwd als verkrot indien ze voorkomen op de lijst van de ongeschikte en/of onbewoonbare woningen die deel uitmaakt van de inventaris verbonden aan de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen zoals ingevoerd bij decreet van 22 december 1995.

Verbouwen kan slechts worden toegestaan voor zover minstens de volgende elementen worden behouden :

- 60 % van de buitenmuren ;
- de dakvorm ;
- het aantal bouwlagen.

Indien het behoud van deze elementen binnen de bij de aanvraag voorgestelde werken bouwtechnisch niet kan worden gegarandeerd, wordt de vergunning geweigerd.

Gedurende een periode van vijf jaar na de inwerkingtreding van deze bepaling, mogen de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies, en het college van burgemeester en schepenen van een gemeente die voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in artikel 193, § 1, van het decreet van [...] betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, voor wijzigingen van gebruik zoals bepaald in artikel 42, § 1, 7°, alleen in volgende gevallen afwijken van de voorschriften van een gewestplan :

- het gebruik van een bestaand vergund, eventueel leegstaand, landbouwbedrijf dat volgens het gewestplan gelegen is in het agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied of parkgebied wordt gewijzigd met als nieuw gebruik uitsluitend wonen, op voorwaarde dat de volgende voorschriften nageleefd worden : de bedrijfswoning en de bijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, krijgen als nieuw gebruik wonen met uitsluiting van meergezinswoningen, maar met inbegrip van tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft ; de bedrijfsgebouwen van dit landbouwbedrijf mogen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning en kunnen enkel een nieuw gebruik krijgen als woningbijgebouwen, of als accommodatie voor tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft ;
- het gebruik van een bestaand vergund gebouw dat definitief beschermd is als monument in het kader van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten wordt gewijzigd met als nieuw gebruik uitsluitend wonen, met uitsluiting van meergezinswoningen maar met inbegrip van tijdelijke verblijfsgelegenheden voor de gebouwen gelegen in het parkgebied.

De hierboven beschreven wijzigingen van gebruik kunnen eventueel gecombineerd worden met de onder 1° tot en met 7° beschreven mogelijkheden.

Al de hierboven vermelde afwijkingen kunnen slechts worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer 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. Het naleven van deze voorwaarden moet blijken uit het advies van de gemachtigde ambtenaar.

De aanvragen worden onderworpen aan een openbaar onderzoek, waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Vlaamse regering bepaalt de wijze waarop het onderzoek plaatsheeft.

Het advies van de bevoegde administratie moet telkens ingewonnen worden. De Vlaamse regering kan nader bepalen wat verstaan wordt onder de bevoegde administratie. Bij ontstentenis van dit advies binnen dertig dagen wordt het geacht gunstig te zijn.

De weigering van het verlenen van een afwijking tot het herbouwen, verbouwen of uitbreiden van een bestaand vergund gebouw of tot het wijzigen van het gebruik, kan geen aanleiding geven tot het verschuldigd zijn van een vergoeding zoals bedoeld in artikel 35 van dit decreet, of in artikelen 84 tot en met 86 van het decreet van [...] houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening."

§ 2. Aan artikel 43, § 6, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt : "Wanneer de ruimtelijke ordening wordt geschaad kan de gemachtigde ambtenaar in zijn advies rekening houden met de termijn die er nodig is om de betrokken inrichting te herlocaliseren, met een maximum van 5 jaar."

§ 3. Aan artikel 43, § 7 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt : "Wanneer de ruimtelijke ordening wordt geschaad kunnen de overheden rekening houden met de termijn die er nodig is om de betrokken inrichting te herlocaliseren, met een maximum van 5 jaar."

TITEL VII

Slotbepalingen

HOOFDSTUK I

Opheffingsbepalingen

Artikel 167

Artikel 5, § 5, artikel 11, §§ 2 en 3 en artikel 17 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij decreet van 22 februari 1995, worden opgeheven.

Artikel 168

Artikel 24 van het decreet van 21 december 1990 houdende begrotingstechnische bepalingen alsmede bepalingen tot begeleiding van de begroting 1991 wordt opgeheven.

Artikel 169

Artikel 27 van het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium wordt opgeheven.

Artikel 170

Het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning wordt opgeheven, behoudens toepassing van artikel 187, eerste lid, en artikel 188, eerste lid.

Artikel 171

Het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 wordt opgeheven, met uitzondering van die artikelen die vereist zijn voor de toepassing van de artikelen 165, 166, 174 tot en met 180, 186, 187, 193 en 196 tot en met 199 van dit decreet, namelijk artikel 2, artikelen 9 tot en met 34, artikelen 41, 43, 44, 45, 49, 51, 52, 53, 55 §§ 1, 2, 3 en 4, artikelen 56 en 57, eerste en tweede lid, en artikel 63, § 1, 4°, 5° en 6°.

De artikelen, bedoeld in het eerste lid, die van kracht blijven, worden opgeheven vijf jaar na de inwerkingtreding van dit decreet, onverminderd de toepassing van artikel 196.

Artikel 172

Onverminderd artikel 190, tweede lid, worden de algemene plannen van aanleg en bijzondere plannen van aanleg die goedgekeurd werden vóór de inwerkingtreding van het besluit of de besluiten die het gewestplan hebben vastgesteld waarbinnen die gemeenten of delen ervan gelegen waren en die niet herzien werden na de inwerkingtreding van dat besluit, van rechtswege opgeheven vanaf de inwerkingtreding van dit decreet. Hetzelfde geldt voor de in uitvoering van deze algemene en bijzondere plannen van aanleg opgemaakte ontengingsplannen, ruilverkavelings- en herverkavelingsplannen.

Artikel 173

De bouwvergunningen en machtigingen betreffende de publiciteitsinrichtingen die vóór de inwerkingtreding van dit decreet werden verleend, kunnen vervallen verklaard worden na de inwerkingtreding van dit decreet. De Vlaamse regering kan bepalen wanneer deze vervallen verklaring in voege treedt en welke bouwvergunningen en machtigingen voor publiciteitsinrichtingen niet vervallen. Het verval geeft geen enkele aanleiding tot schadeloosstelling.

HOOFDSTUK II

Overgangsbepalingen

Artikel 174

In de provincies waar op de datum van inwerking-treding van dit decreet, nog geen ontwerp van het provinciaal ruimtelijk structuurplan overeen-komstig artikel 14 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning aan de regionale commissie van advies werd voorgelegd, dient binnen 60 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet, de provinciale commissie voor ruimte-lijke ordening, zoals bedoeld in artikel 8 van dit de-creet, haar werkzaamheden aan te vatten. De re-gionale commissie van advies houdt op te bestaan op het ogenblik waarop de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening haar werkzaamheden aanvat.

Zolang de benoeming van de leden van de provin-ciale commissie voor ruimtelijke ordening niet is goedgekeurd door de Vlaamse regering, blijft de regionale commissie van advies zitting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruim-telijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeen-komstig de bepalingen van dit decreet aan de pro-vinciale commissie voor ruimtelijke ordening zijn toegewezen.

Artikel 175

In de provincies waar op de datum van inwerking-treding van dit decreet reeds een ontwerp van het provinciaal ruimtelijk structuurplan overeen-komstig artikel 14 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning aan de regionale commissie van advies werd voorgelegd, houdt de regionale commissie van advies op te be-staan op het moment van de goedkeuring door de Vlaamse regering van het door de provincieraad vastgestelde provinciaal ruimtelijk structuurplan. Op datzelfde ogenblik dient de provinciale com-missie voor ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 8 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten.

Zolang echter de benoeming van de leden van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening niet is goedgekeurd door de Vlaamse regering, blijft de regionale commissie van advies zitting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeenkomstig de bepalingen van dit decreet aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening zijn toegewezen.

Artikel 176

Zodra de benoeming van haar leden door de Vlaamse regering is goedgekeurd, oefent de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening de taken uit die overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen aan de regionale commissie van advies.

Artikel 177

In de gemeenten waar op de datum van inwerkingtreding van dit decreet, nog geen ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan overeenkomstig artikel 21 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning aan de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies werd voorgelegd, dient binnen 60 dagen na de bedoelde inwerkingtreding de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 9 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten. De gemeentelijke commissie van advies, in voorkomend geval, houdt op te bestaan op het ogenblik waarop de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening haar werkzaamheden aanvat.

Zolang echter de benoeming van de leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening niet is goedgekeurd door de Vlaamse regering, blijft de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies zitting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeenkomstig de bepalingen van dit decreet aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening zijn toegewezen.

Artikel 178

In de gemeenten waar op de datum van inwerking-treding van dit decreet reeds een ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan overeenkomstig artikel 21 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning aan de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies werd voorgelegd, en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan nog niet definitief is vastgesteld en door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering goedgekeurd, dient de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 9 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten op het moment van de goedkeuring door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering van het door de gemeenteraad vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Op datzelfde ogenblik houdt de gemeentelijke commissie van advies, in voorkomend geval, op te bestaan.

Zolang echter de benoeming van de leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening niet is goedgekeurd door de Vlaamse regering, blijft de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies zitting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeenkomstig de bepalingen van dit decreet aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening zijn toegewezen.

Artikel 179

In de gemeenten waar op de datum van inwerking-treding van dit decreet reeds een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan overeenkomstig artikel 21 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning definitief is vastgesteld en door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering goedgekeurd, dient binnen 60 dagen na de bedoelde inwerkingtreding de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 9 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten. De gemeentelijke commissie van advies, in voorkomend geval, houdt op te bestaan op het ogenblik waarop de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening haar werkzaamheden aanvat.

Zolang echter de benoeming van de leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening niet is goedgekeurd door de Vlaamse regering, blijft de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies zitting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeenkomstig de bepalingen van dit decreet aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening zijn toegewezen.

Artikel 180

Zodra de benoeming van haar leden door de Vlaamse regering is goedgekeurd, oefent de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening de taken uit die overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen aan de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies.

Artikel 181

De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke planologische ambtenaren voor de eerste keer vast binnen 30 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

Artikel 182

De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke stedenbouwkundige inspecteurs voor de eerste keer vast binnen 30 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

Artikel 183

De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren voor de eerste keer vast binnen 30 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

Artikel 184

De provincieraad stelt het aantal provinciale stedenbouwkundige ambtenaren voor de eerste keer vast binnen 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

Artikel 185

De gemeenteraad stelt het aantal gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren voor de eerste keer vast binnen 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

Artikel 186

Procedures tot gewestplanwijziging die lopen op het moment van de inwerkingtreding van dit decreet, worden voortgezet overeenkomstig de artikelen 9 tot en met 11 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Artikel 187

De procedure voor opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan die op grond van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning werd aangevat vóór de inwerkingtreding van dit decreet, wordt, vanaf de eerstvolgende fase van de procedure volgend op deze die loopt op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit decreet, verder afgehandeld overeenkomstig de bepalingen van dit decreet, behoudens toepassing van artikel 178 van dit decreet. Als onderscheiden fasen van de procedure worden voor de toepassing van deze bepaling verstaan : de voorlopige vaststelling ; de aankondiging van het openbaar onderzoek en het openbaar onderzoek ; het advies van de Vlaamse regering of de bestendige deputatie ; het advies van de bevoegde adviescommissie ; de goedkeuringsbeslissing ; de bekendmaking.

Nadat een eerste gemeentelijk ruimtelijk structuurplan definitief is vastgesteld en door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering is goedgekeurd, kunnen voor die gemeente geen procedures tot opmaak of herziening van algemene plannen van aanleg en bijzondere plannen van aanleg en daarmee samenhangende onteigeningsplannen overeenkomstig de artikelen 12 tot en met 34 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, meer aangevat worden.

Vanaf datzelfde ogenblik zijn artikel 37 tot en met 40 en 48 tot en met 53 van dit decreet van toepassing voor die gemeente.

Procedures tot opmaak of herziening van algemene plannen van aanleg en bijzondere plannen van aanleg en daarmee samenhangende onteigeningsplannen die lopen op het moment van de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, worden voortgezet overeenkomstig de in het tweede lid bedoelde artikelen.

Artikel 188

De procedure voor opmaak van een provinciaal ruimtelijk structuurplan die op grond van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning werd aangevat vóór de inwerkingtreding van dit decreet, wordt, vanaf de eerstvolgende fase van de procedure volgend op deze die loopt op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit decreet, verder afgehandeld overeenkomstig de bepalingen van dit decreet, behoudens toepassing van artikel 175 van dit decreet. Als onderscheiden fasen van de procedure worden voor de toepassing van deze bepaling verstaan : de voorlopige vaststelling ; de aankondiging van het openbaar onderzoek en het openbaar onderzoek ; het advies van de Vlaamse regering ; het advies van de bevoegde adviescommissie ; de goedkeuringsbeslissing ; de bekendmaking.

Vanaf het moment dat het eerste provinciaal ruimtelijk structuurplan door de Vlaamse regering is goedgekeurd, zijn artikelen 37 tot en met 40 en 44 tot en met 47 van dit decreet van toepassing voor die provincie.

Artikel 189

In afwijking van artikel 50, worden de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen goedgekeurd door de Vlaamse regering zolang er geen provinciaal ruimtelijk structuurplan bestaat voor die provincie.

Artikel 190

Het plannenregister moet door elke gemeente opgesteld worden en door de gemeenteraad vastgesteld worden binnen een jaar na de inwerkingtreding van dit decreet. Een afschrift van dat plannenregister wordt gezonden naar de planologische ambtenaar. Binnen het daaropvolgend jaar brengt de planologische ambtenaar bij de Vlaamse regering verslag uit over het plannenregister. De Vlaamse regering neemt binnen 120 dagen na ontvangst van dit verslag een beslissing inzake de conformverklaring van het plannenregister en stuurt die beslissing naar het college van burgemeester en schepenen binnen tien dagen na de beslissing.

Binnen 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet moet iedere gemeenteraad een gemotiveerd voorstel sturen naar de planologische ambtenaar waarin hij met betrekking tot de bijzondere en algemene plannen van aanleg, met inbegrip van de in uitvoering van deze plannen opgemaakte ont-eigeningsplannen, ruilverkavelings- en herverkavelingsplannen, die definitief goedgekeurd werden vóór de inwerkingtreding van het besluit of de besluiten die het gewestplan hebben vastgesteld, aangeeft of de gemeente die al dan niet, geheel of gedeeltelijk, wenst te behouden in het plannenregister. Dit voorstel heeft echter slechts betrekking op die bijzondere en algemene plannen of delen ervan, die niet in strijd zijn met het later vastgestelde gewestplan. De planologische ambtenaar brengt over het voorstel een advies uit aan de Vlaamse regering binnen 150 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet. De Vlaamse regering beslist binnen 30 dagen na ontvangst van dit advies, welke plannen of delen van plannen behouden worden in het plannenregister. Indien de Vlaamse regering afwijkt van het voorstel van de gemeente, is haar beslissing gemotiveerd. De Vlaamse regering stuurt haar beslissing onverwijld naar het college van burgemeester en schepenen, dat instaat voor de opname van de te behouden plannen of delen van plannen in het plannenregister.

Artikel 191

§ 1. Het ontwerp van vergunningenregister moet door elke gemeente opgemaakt worden binnen een jaar na de inwerkingtreding van dit decreet. Dat ontwerp wordt bezorgd aan de stedenbouwkundige inspecteur.

De Vlaamse regering kan op gemotiveerd verzoek van de gemeente de termijn van een jaar eenmalig verlengen met een jaar.

Het ontwerp van vergunningsregister bevat volgende gegevens, zoveel mogelijk per kadastraal perceel en voor zover beschikbaar :

- 1° het kadastraal nummer, het huisnummer en de straatnaam ;
- 2° een registernummer van de gebouwen en de constructies die daarop staan en de functie ervan ;
- 3° de bouwvergunningen en verkavelingsvergunningen die verleend werden met toepassing van de bestaande wettelijke voorschriften, de identiteit van de vergunninghouder, en de vermelding of die vergunningen al dan niet geheel of gedeeltelijk vervallen zijn ;
- 4° voor de verkavelingsvergunningen die dateren van vóór 22 december 1970 wordt aangeduid of de verkaveling geheel of gedeeltelijk vervallen is, en indien de verkavelingsvergunning niet vervallen is wordt vermeld op welke rechtsgrond het niet-verval van de vergunning voor de onbebouwde percelen gebaseerd is ;
- 5° de attesten verleend met toepassing van de bestaande wettelijke voorschriften ;
- 6° de vermelding van processen-verbaal die opgemaakt werden met betrekking tot inbreuken op de wetgeving inzake de ruimtelijke ordening op de stedenbouw, van iedere gerechtelijke uitspraak en van de uitvoering van de herstelmaatregelen ;
- 7° de vermelding van elk rechtsmiddel dat aangevend wordt, van iedere schorsing, van de uitspraken en van het gevolg dat daaraan gegeven wordt ;
- 8° het verschuldigd zijn van een planbatenheffing en bewijs van betaling van de planbatenheffing.

De Vlaamse regering kan bepalen dat het ontwerp van vergunningenregister in de mate van het mogelijke ook volgende informatie per kadastraal perceel bevat :

- 1° het gebruik, als dat afwijkt van de bestemming ;
- 2° de identiteit van de eigenaar of van de titularis van een ander zakelijk recht, als de eigenaar of de titularis van een ander zakelijk recht een overheid of een openbare instelling is.

Iedere gemeente maakt een lijst op van de kadastrale percelen en daaraan gekoppeld het registernummer van de gebouwen en de constructies waarvoor de informatie, vermeld in het tweede en derde lid, niet werd teruggevonden.

Constructies waarvan door enig bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd zijn voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, krijgen in het ontwerp van vergunningenregister de vermelding dat er een vermoeden bestaat dat de constructie als vergund moet worden beschouwd.

Binnen 180 dagen na ontvangst van het ontwerp van vergunningenregister formuleert de stedenbouwkundige inspecteur een verslag dat opgenomen moet worden in het vergunningenregister. De stedenbouwkundige inspecteur kan foutieve gegevens schrappen uit het vergunningenregister en meldt dit in zijn verslag.

Het college van burgemeester en schepenen stelt, 75 dagen na ontvangst van het verslag van de stedenbouwkundige inspecteur, het vergunningenregister vast en maakt het toegankelijk voor het publiek.

§ 2. Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Vlaamse regering (ook financiële) ondersteuning verlenen aan de gemeenten voor de opmaak van het eerste vergunningenregister en het eerste plannenregister. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden en nadere regels hiertoe.

§ 3. De gemeenten kunnen bij de opmaak van het plannenregister en het vergunningenregister begeleiding vragen van de bevoegde diensten van het Vlaamse Gewest.

Artikel 192

Tot het in artikel 191, § 1, derde lid, 4° vermelde deel van het vergunningenregister volledig is opgemaakt door de gemeente, bestaat er een vermoeden dat een verkavelingsvergunning voor een niet bebouwd deel van een verkaveling die dateert van vóór 22 december 1970 vervallen is.

In elke gemeente wordt een bericht aangeplakt dat de houders van verkavelingsvergunningen en de eigenaars van een perceel in vergunde verkavelingen die dateren van vóór 22 december 1970 oproept om zich te melden bij het college van burgemeester en schepenen. De Vlaamse regering neemt de nodige maatregelen om te zorgen voor de onmiddellijke aanplakking na de inwerkingtreding van dit decreet en voor een bericht in tenminste drie dagbladen die in het Vlaamse Gewest worden verspreid.

Indien de houder van een verkavelingsvergunning of een eigenaar van een perceel in een vergunde verkaveling die dateert van vóór 22 december 1970 zich niet gemeld heeft bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet, dan is de verkavelingsvergunning definitief vervallen.

Artikel 193

§ 1. Wanneer een gemeente beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een vastgesteld plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, wordt dit vastgesteld door de Vlaamse regering. Die vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. De aanvragen voor een stedenbouwkundige 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 artikel 43, §§ 1, 2, 3, 4 en 5, artikelen 44, 45, 51, 52, 53, 55, §§ 1, 2, 3 en 4, en artikelen 56 en 57, eerste en tweede lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Bij uitzondering kan de Vlaamse regering bij de vaststelling, bedoeld in het eerste lid, beslissen dat een gemeente die beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, en die in ruime mate, maar niet volledig, voldoet aan de voorwaarden inzake een vastgesteld plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, geacht wordt te voldoen aan de voorwaarden vermeld in de eerste zin van het eerste lid. Die beslissing geldt als vaststelling in de zin van het eerste lid, en wordt eveneens bij uittreksel bekend gemaakt in het Belgisch Staatsblad. De Vlaamse regering kan bij die beslissing een termijn opleggen waarbinnen de gemeente volledig dient te voldoen aan de voorwaarden. De Vlaamse regering stelt nadere regels vast voor de beoordeling van de voorwaarden die in aanmerking komen voor de toepassing van dit lid.

§ 2. Zolang een gemeente niet voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in § 1, worden de aanvragen voor een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning behandeld overeenkomstig artikel 43, §§ 1, 2, 3, 4 en 5, artikelen 44, 45, 51, 52, 53, 55, §§ 1, 2, 3 en 4, en artikelen 56 en 57, eerste en tweede lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

§ 3. Vóór het einde van het vierde jaar na de inwerkingtreding van dit decreet stelt de Vlaamse regering vast welke gemeenten niet voldoen aan de voorwaarden vermeld in § 1. De Vlaamse regering kan op grond van die vaststelling nadere regels vaststellen om te verzekeren dat die gemeenten binnen de termijn van vijf jaar na de inwerkingtreding van dit decreet voldoen aan de voorwaarden vermeld in § 1.

Vóór het einde van het vijfde jaar na de inwerking-treding van dit decreet stelt de Vlaamse regering vast welke gemeenten niet voldoen aan de voorwaarden vermeld in § 1. Die vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad, uiterlijk de laatste dag van de periode van vijf jaar na de inwerking-treding van dit decreet. Vanaf de datum van die bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad, worden in die gemeenten de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning in eerste aanleg ingediend bij en beslist door de bestendige deputatie van de provincie. In dat geval worden alle taken van de gemeente inzake vergunningverlening overgenomen door de provincie. Tevens worden alle taken van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar overgenomen door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Tegen de beslissingen van de bestendige 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.

§ 4. Wanneer een gemeente, nadat voldaan is aan de voorwaarden vermeld in § 1, niet langer deze voorwaarden blijft vervullen, of de registers niet bijhoudt zoals in dit decreet voorzien, of wanneer de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen die worden verleend door het college van burgemeester en schepenen aanleiding geven tot het inwilligen van een beroep voor een significant aandeel van de afgeleverde vergunningen, of wanneer de gemeente op enige andere wijze blijkt geeft van onbehoorlijk bestuur in het kader van de taken die haar krachtens dit decreet worden opgedragen, dan wordt dit op voorstel van de stedenbouwkundige inspecteur vastgesteld door de Vlaamse regering. Deze vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en heeft voor gevolg dat, vanaf de datum van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad, de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning in eerste aanleg worden ingediend bij en beslist door de bestendige 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 bestendige 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.

§ 5. Vanaf de datum van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de vaststelling, bedoeld in § 3, tweede lid en § 4, wordt de uitbetaling van het aandeel in de planbatenheffing waar de gemeente recht op heeft opgeschort en worden aan de gemeente geen subsidies meer verleend op grond van dit decreet. De Vlaamse regering kan de reeds verleende subsidies op grond van dit decreet terugvorderen.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de vaststelling, bedoeld in § 3, tweede lid en § 4, en voor de overname van de taken van de gemeente door de provincie.

§ 6. Van zodra een gemeente waarvan de taken overeenkomstig § 3, tweede lid of § 4 zijn overgenomen door de provincie voldoet aan de voorwaarden vermeld in § 1, wordt dit op voorstel van de stedenbouwkundige inspecteur vastgesteld door de Vlaamse regering. Die vaststelling wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

De aanvragen voor een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning die vanaf de eerste dag van de tweede maand na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad worden ingediend, worden behandeld overeenkomstig de artikelen 106 tot en met 127 van dit decreet. Vanaf de datum van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad wordt het aandeel in de planbatenheffing waar de gemeente recht op heeft opnieuw uitbetaald en kunnen aan de gemeente opnieuw subsidies worden verleend op grond van dit decreet.

Artikel 194

Indien een gemeente niet voldoet aan haar verplichting om een vergunningenregister en een plannenregister te maken, kan de Vlaamse regering opdracht geven aan de administratie om het vergunningenregister en het plannenregister of gedeelten daarvan voor die gemeente op te maken. De administratie kan daarvoor een beroep doen op de tussenkomst van derden. Na overlegging van een kostenstaat moet de gemeente de door het Vlaamse Gewest gemaakte kosten terugbetalen.

Artikel 195

De vergunningverlenende overheid kan, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager en na een openbaar onderzoek, afwijkingen toestaan van de voorschriften van een bijzonder plan van aanleg of van een niet met toepassing van dit decreet vergunde verkaveling, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken en de gebruikte materialen betreft. Geen afwijkingen inzake bestemming mogen worden toegestaan. De afwijking mag evenmin leiden tot een toename van de maximaal mogelijke vloerterreinindex, en evenmin mag afgeweken worden van het aantal bouwlagen.

Artikel 196

Artikel 43, §§ 6 tot en met 12 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, is van toepassing zolang een gewestplan van toepassing blijft, zoals zal blijken uit het plannenregister.

Artikel 197

De gemachtigde ambtenaren bedoeld in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, blijven bevoegd om misdrijven op te sporen en vast te stellen en herstellvorderingen in te leiden zolang de stedenbouwkundige inspecteurs nog niet zijn benoemd door de Vlaamse regering.

Artikel 198

Zodra de stedenbouwkundige inspecteurs benoemd zijn, nemen ze de bevoegdheden en de taken bedoeld in artikel 66 tot en met 72 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 over van de gemachtigde ambtenaren en zetten zij de herstellvorderingen voort die door genoemde gemachtigde ambtenaren werden ingeleid bij het parket of voor de burgerlijke rechter.

Artikel 199

§ 1. Artikel 135 is van toepassing zodra de gemeente een plannenregister en een vergunningenregister heeft. Zolang artikel 135 niet van toepassing is voor een gemeente, blijven de bepalingen van artikel 63, § 1, 5° en 6° van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van toepassing.

§ 2. De verplichting tot het toevoegen van een stedenbouwkundig uittreksel en het gebruik van de benamingen gebruikt in het plannenregister zoals voorzien in artikelen 137, 141 en 142, en is van toepassing zodra de gemeente waar het onroerend goed gelegen is, beschikt over een plannenregister en vergunningenregister. Zolang de gemeente daar nog niet over beschikt, moet bij de authentieke akte in de plaats van een stedenbouwkundig uittreksel, een brief van het college van burgemeester en schepenen worden toegevoegd, waarin geattesteerd wordt dat in de gemeente nog geen plannenregister of vergunningenregister bestaat en waarin de benamingen met betrekking tot het onroerend goed worden vermeld zoals gebruikt in de plannen van aanleg. Het college van burgemeester en schepenen verzendt de brief binnen 30 dagen na de datum van ontvangst van de vraag naar het stedenbouwkundig uittreksel.

Zolang er geen plannenregister bestaat, zijn de benamingen die moeten worden gebruikt in de akten, overeenkomsten en publiciteit de benamingen zoals gebruikt in de plannen van aanleg.

Artikel 200

De bestaande reglementaire bepalingen die onder het toepassingsgebied van dit decreet vallen en die niet strijdig zijn met dit decreet, blijven van kracht totdat ze worden gewijzigd, opgeheven of vervangen door besluiten genomen ter uitvoering van dit decreet.

Overtredingen op de in het eerste lid bedoelde reglementaire bepalingen na het van kracht worden van dit decreet worden gestraft met straffen bij dit decreet bepaald.

Artikel 201

De voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg.

Artikel 202

De artikelen 85 en 86 zijn van toepassing op de reeds aanhangig gemaakte vorderingen tot schadevergoeding waarover nog geen in kracht van gewijsde gegane uitspraak bestaat.

Artikel 203

De artikelen 129 tot en met 132 zijn van toepassing op de verkavelingsvergunningen die verleend zijn vóór de inwerkingtreding van dit decreet.

Onverminderd artikel 192 wordt de termijn van 10 jaar na afgifte van de verkavelingsvergunning bedoeld in artikel 129, eerste lid, en artikel 130, § 2, eerste lid, vervangen door een termijn van 5 jaar vanaf de inwerkingtreding van dit decreet, voor niet-vervallen verkavelingsvergunningen die werden afgegeven meer dan vijf jaar vóór de inwerkingtreding van dit decreet.

Onverminderd artikel 192 wordt de termijn van 15 jaar na afgifte van de verkavelingsvergunning bedoeld in artikel 130, § 2, eerste lid, vervangen door een termijn van 10 jaar vanaf de inwerkingtreding van dit decreet, voor niet-vervallen verkavelingsvergunningen die werden afgegeven meer dan vijf jaar vóór de inwerkingtreding van dit decreet.

Artikel 204

Dit decreet treedt in werking op 1 oktober 1999, met uitzondering van de artikelen 165 en 166, die in werking treden op de tiende dag na de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.

AANGENOMEN DOOR HET VLAAMS PARLEMENT,

Brussel, 6 mei 1999.